



DOSSIER D'APPROBATION

Arrêté le : 5 février 2019
Approuvé le : 4 février 2020

PLU de TREGUIER
Département des Côtes-d'Armor

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 - Diagnostic et justifications



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	5
1. CONTEXTE DE LA REVISION	6
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	9
3. SITUATION ADMINISTRATIVE	10
4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES	12
4.1. Fondation	12
4.2. Moyen Age et Ancien Régime	12
4.3. Révolution	13
4.4. 19 ^{ème} Siècle	13
4.5. 20 ^{ème} Siècle	13
PARTIE 1- DIAGNOSTIC TERRITORIAL	14
1.1. LA POPULATION	15
1.1.1. Une population qui décroît	15
1.1.2. Une population qui vieillit	16
1.2. L'ECONOMIE	18
1.2.1. La population active	18
Des actifs qui travaillent majoritairement hors de la commune	19
1.2.2. Un tissu économique important à l'échelle du bassin du Trégor	21
1.2.3. Les activités économiques	23
1.3. L'HABITAT	29
1.3.1. Un parc de logement en augmentation mais un phénomène de vacance important	29
1.3.2. Un parc de logements très diversifié	33
Une part importante de logements sociaux publics	35
L'accueil en hébergement spécifique	37
1.3.3. Les objectifs en matière d'habitat : le cadre du Programme Local de l'Habitat 2018-2023	38
1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	40
1.4.1. Un niveau d'équipements conséquent	40
1.4.2. Les équipements scolaires et péri-scolaires	43
1.4.3. Les équipements sportifs et culturels	44
1.4.3.1. Equipements sportifs	44
1.4.3.2. Equipements culturels	44
1.4.4. Les équipements divers	45
1.4.4.1. Les cimetières	45
1.4.4.2. Les communications numériques	45
1.4.5. Les infrastructures de transport et les déplacements	46
1.4.5.1. Les voies à l'échelle départementale	46
1.4.5.2. Les voies à l'échelle communale	47
1.4.5.3. Le stationnement	47
1.4.5.4. La desserte en transports collectifs	49
1.4.5.5. Les déplacements doux	50

PARTIE 2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **52**

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE **53**

3.1. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION **54**

- 3.1.1. Les grandes étapes du développement urbain de la commune 54
 - 3.1.1.1. Les origines 54
 - 3.1.1.2. Les 15^e et 16^e siècles 54
 - 3.1.1.3. Les 17^e et 18^e siècles 55
 - 3.1.1.4. Le 19^e siècle et le début du 20^e siècle 57
 - 3.1.1.5. De 1940 à aujourd'hui 58

3.2. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION **60**

3.3. LES ENJEUX POUR DEMAIN ET LES AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE **62**

3.4. LE POTENTIEL D'ACCUEIL AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES **63**

- 3.4.1. Les secteurs disponibles en zone d'habitat 66
- 3.4.2. Les secteurs disponibles en zones d'activité économiques et d'équipements publics 68

3.5. LA MODERATION CHIFFREE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE **70**

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU **72**

4.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE **73**

- 4.1.1. La genèse du projet communal 73
- 4.1.2. Les orientations en matière d'accueil de population 76
 - 4.1.2.1. Les hypothèses de développement en matière de population 76
 - 4.1.2.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population 76
- 4.1.3. Les orientations en matière d'urbanisation et d'habitat 78
- 4.1.4. Les orientations en matière de vie économique 80
- 4.1.5. Les orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine 81
- 4.1.6. Les orientations en matière d'équipements et de déplacements 82
- 4.1.7. Les orientations en matière d'environnement et de cadre de vie 83
- 4.1.8. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 84

4.2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **85**

- 4.2.1. Les zones urbaines 86
 - 4.2.1.1. La zone US 88
 - 4.2.1.2. La zone USc 90
 - 4.2.1.3. La zone USp 91
 - 4.2.1.4. La zone UA 92
 - 4.2.1.5. La zone UC 92
 - 4.2.1.6. La zone UE 94
 - 4.2.1.7. Les zones UP et UPm 95
 - 4.2.1.8. La zone UY 96
 - 4.2.1.9. La zone UYc 96
- 4.2.2. Pour un aménagement rationnel et cohérent de l'espace : les orientations d'aménagement et de programmation 98
 - 4.2.2.1. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) 98
 - 4.2.2.2. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'habitat 101
 - 4.2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'équipement 101
- 4.2.3. les zones d'urbanisation future AU 102
 - 4.2.3.1. Le principe du classement en zone AU 102

4.2.3.2. Des zones d'urbanisation futures à destination d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD	104
4.2.3.3. Des zones d'urbanisation future à vocation d'équipement	106
4.2.4. les zones agricoles	108
4.2.5. les zones naturelles	108
4.2.5.1. Les secteurs naturels stricts : zone N	110
4.2.5.2. Les espaces remarquables au titre de la loi Littoral : zone NL	111
4.2.5.3. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité : STECAL	113
4.2.5.4. Conclusion sur les zones naturelles	113
4.2.6. L'évolution des bâtiments présents en zone naturelle	114
4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	117
4.3.1. Les emplacements réservés	117
4.3.2. Les sites archéologiques	118
4.3.3. Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	121
4.3.4. Les espaces boisés classes (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme	122
4.3.5. Les éléments de paysage à préserver	124
4.3.5.1. Le bocage	125
4.3.5.2. Arbres remarquables et site naturel à paysager	125
4.3.5.3. Vues remarquables	125
4.3.6. La préservation des zones humides	127
4.3.7. Le périmètre de diversité commerciale	129
4.3.7. La préservation de la capacité hôtelière	130
4.3.8. Les cheminements doux à protéger	131
4.3.9. Les marges de recul sur voie	131
4.3.10. Le périmètre d'inconstructibilité de cinq ans	132

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU **134**

PARTIE 7 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL **137**

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	138
6.1.1. Le SCoT du Trégor	138
6.1.2. La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Communauté	140
6.1.2.1. Le PLH de Lannion Trégor Communauté	140
6.1.2.2. Les mesures prises dans le PLU de TREGUIER	141
6.1.3. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de Argoat Trégor Goëlo	142
6.1.3.1. Le SDAGE Loire-Bretagne	142
6.1.3.2. Le SAGE Argoat Trégor Goëlo	143
6.1.3.3. Les mesures prises dans le PLU de TREGUIER	144
6.1.4. La compatibilité avec le SMVM du Trégor GOËLO	146
6.2. LA PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	151
6.2.1. La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne	151
6.2.2. La prise en compte du Schéma Régional climat, air, énergie de Bretagne 2013-2018	155
6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL	156
6.3.1. La bande des 100 mètres	156
6.3.2. Les espaces proches du rivage	156
6.3.3. La capacité d'accueil	156
6.3.4. Les coupures d'urbanisation	158
6.3.5. Agglomération et Village	160
6.3.6. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes	164
6.3.7. Les espaces remarquables	164
6.3.7.1. Modalités d'identification et de délimitation des espaces remarquables	165

6.3.7.2. Eléments et données utilisés pour apprécier le caractère « remarquables »	167
6.3.7.3. Description des espaces retenus	179
Vallée du Guindy	179
Estuaire du Jaudy	183
Conclusion	189
6.3.8. Les espaces boisés classés	190
	191
	193
3- Secteur de Kernabat	195

PARTIE 7 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 198

PARTIE 8 – INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 199

INTRODUCTION

N.B. : Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de TREGUIER, car son élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

1. CONTEXTE DE LA REVISION

La commune de TREGUIER est régie par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme car son Plan d'occupation des Sols, approuvé le 03 juin 1987, est caduc depuis le 27 mars 2017. Il a fait l'objet de 10 modifications et d'une mise à jour.

La commune est également concernée par un site patrimonial remarquable dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est en cours d'élaboration.

Ce secteur Sauvegardé a été créé, le 9 août 1966, conjointement par le Ministère d'État des Affaires Culturelles et le Ministère de l'Équipement en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis » qui le constitue.

Les dispositions du PSMV rendront le PLU caduc dans son périmètre.

Les réglementations ont fortement évolué depuis 1987 et le Plan d'Occupation des Sols devait se mettre en conformité avec les différentes lois entrées en vigueur après cette date et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement dites Grenelle (2009 et 2010), la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR - mars 2014), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF - octobre 2014), la loi Macron (août 2015),...

A cela s'ajoute le projet de la collectivité. Aussi, par délibération du 23 février 2015, le conseil municipal de la ville de TREGUIER a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Pour ce faire, plusieurs objectifs principaux ont été mis en avant dans la délibération de prescription de la révision du PLU, du 23 février 2015 :

▪ **Objectifs généraux :**

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1^{er} janvier 2016, date à laquelle les POS non transformés en PLU deviendront caducs.
- Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification.
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.

- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les règles et orientations de niveau supra-communal.
- Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.
- Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

▪ **Objectifs particuliers :**

Définir un PADD intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipement :

- 1- Etablir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages
- 2- Maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat
- 3- Une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement

Les objectifs généraux et particuliers visent sur le fond :

- Le maintien et l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation de la qualité architecturale de la commune
- Le renforcement de la qualité du cadre de vie
- Le renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle
- Le développement des services et des activités économiques
- L'affirmation de l'identité culturelle de la capitale historique du Trégor

En application de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé) et en l'absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente en matière de « Plan Locaux d'Urbanisme », depuis le 27 mars 2017. Suite à l'accord de la commune de TREGUIER, par délibération en date du 27 mars 2017, Lannion-Trégor Communauté est autorisée à poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de TREGUIER.

Rappel du cadre juridique du P.L.U.

Article L.101-1 du code de l'Urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Chef-Lieu de Canton, située au confluent des rivières du Jaudy et du Guindy, la commune de TREGUIER couvre une superficie de 152 hectares.

D'après l'enquête de recensement INSEE de 2015, la population de TREGUIER est de 2 470 habitants (contre 2 723 habitants au recensement INSEE de 2010), soit une densité de 1 625 habitants au km². A titre de comparaison, la densité de population atteint, pour le département des Côtes d'Armor, 87 hab/km². La commune de TREGUIER est une commune urbaine.

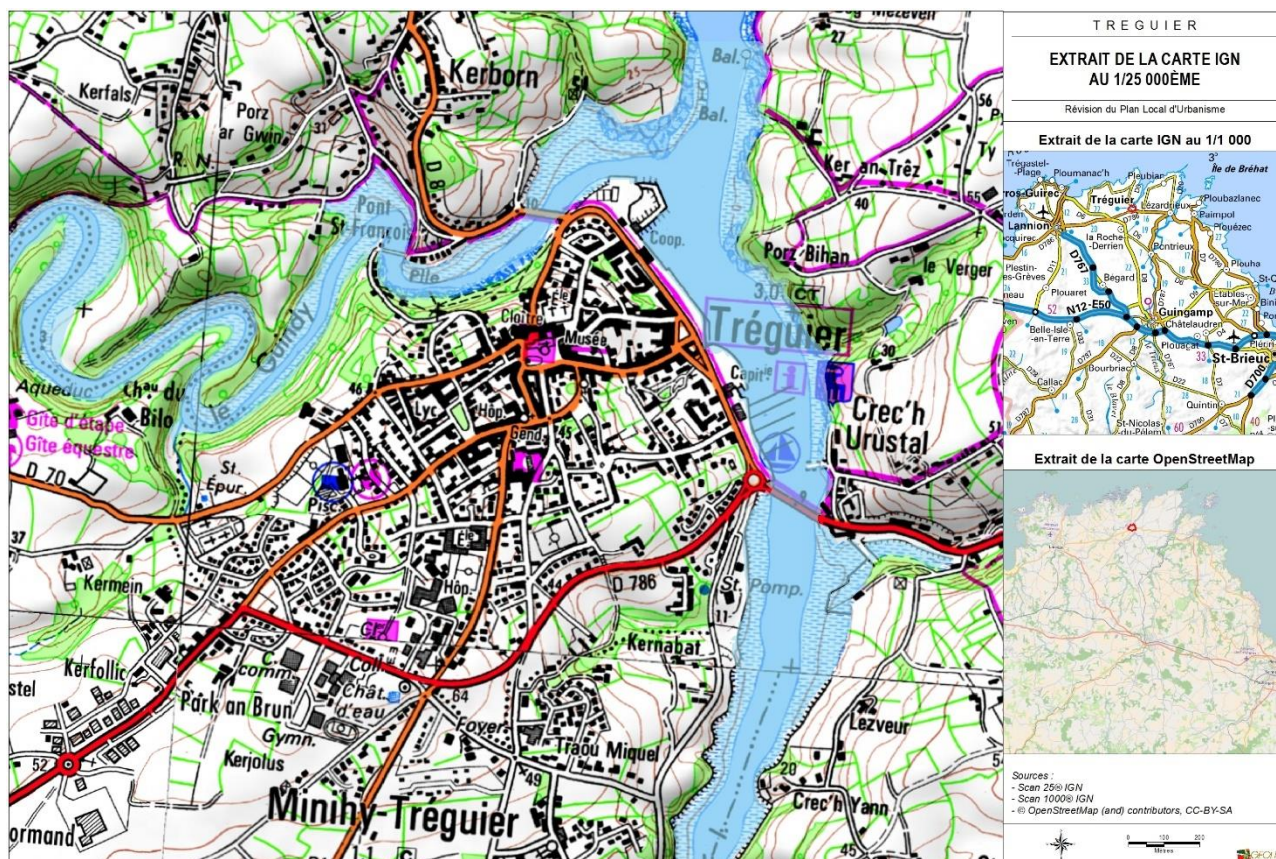
Située au Nord-Est du département des Côtes d'Armor, la ville de TREGUIER, est la capitale historique du Trégor. Elle est limitée :

- Au Nord par le Guindy et la commune Plouguiel,
- Au Sud et au Sud-Ouest par la commune de Minihy-Tréguier,
- A l'Est par le Jaudy et la commune de Trédarzac.

La Route Départementale n°786 traverse le territoire communal d'Ouest en Est, dans sa partie Sud. Elle permet de relier Lannion vers l'Ouest et Paimpol vers l'Est.

La commune de TREGUIER est située à :

- 14 km de Paimpol,
- 20 km de Lannion, sous-préfecture,
- 30 km de Guingamp,
- 56 km de Saint-Brieuc, préfecture du département des Côtes d'Armor.





3. SITUATION ADMINISTRATIVE

Administrativement, la commune de TREGUIER fait partie :

- du **département des Côtes d'Armor**.
- de **l'arrondissement de Lannion**.
- du **canton de Tréguier**.
- de la communauté d'agglomération **Lannion Trégor Communauté**, depuis le 1^{er} janvier 2017.

Lannion Trégor Communauté

Lannion Trégor communauté regroupe 57 communes du Nord-Ouest des Côtes d'Armor.

Créée par 20 communes en 2003, LANNION Trégor Agglomération est devenue le 1^{er} janvier 2014 Lannion Trégor Communauté en intégrant 9 nouvelles communes. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) comptait en janvier 2015, 38 communes. Dans le cadre de la loi NOTRe (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République), une fusion avec les intercommunalités du Haut Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux en janvier 2017 a porté le nombre de communes de la communauté d'agglomération à 60. Au 1^{er} janvier 2019, les communes de la Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy, Pouldouran et Hengoat ont fusionné au sein de la commune nouvelle de la Roche-Jaudy. La communauté d'agglomération compte donc dorénavant, 57 communes.

Lannion Trégor communauté exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, plusieurs compétences dont la compétence « planification urbaine ».



Source : Côtes d'Armor Développement

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

Source : site internet de la ville : <http://www.ville-treguier.fr/decouvrir-treguier/histoire.html>

4.1. FONDATION

Tréguier doit son existence au moine gallois Tugdual (connu également sous le nom de Pabu) et dont la légende dit qu'il fut élu pape. Il va dans les dernières années du 5^{ème} siècle fonder un monastère prenant le nom de Lan Trecor, soit Landreger en breton, toponyme qui donnera, à partir du 14^{ème} siècle, son nom à la ville et à ses habitants, les trécorois. Consacré évêque vers 542, Tugdual deviendra ainsi un des sept saints fondateurs de la Bretagne et Tréguier une des étapes du « Tro Breiz », pèlerinage à ces sept saints (Corentin, Patern, Pol Aurélien, Tugdual, Briec, Samson, Malo). Le Tro Breiz relie les sept évêchés (Vannes, Quimper, St Pol de Léon, Tréguier, St Briec, Dol de Bretagne, St Malo) à raison d'une étape par an.

En 848, Nominoé, roi de Bretagne, fait de cet évêché abbaye un évêché séculier allant de Morlaix à Lézardrieux, dont il situe le siège à Tréguier, faisant ainsi de celle-ci la capitale historique du Trégor. Tréguier sera entièrement détruit par les Vikings au 9^{ème} siècle et abandonné par ses habitants. Le siège épiscopal devient vacant.

Un certain Gratien va relever une cathédrale à partir de 970. Elle sera dédiée cette fois à Tugdual. Il ne reste de cette deuxième cathédrale que la tour romane appelée, on ne sait pourquoi, tour d'Hasting.

4.2. MOYEN AGE ET ANCIEN REGIME

Tréguier obtient le statut de ville en 1412. La période moyenâgeuse sera marquée par la construction de la cathédrale actuelle (1339-1435) puis du cloître (1450-1479).

La renommée et le culte de St Yves (1253-1303), canonisé dès 1347 (premier saint breton officiel), va rejallir sur Tréguier qui va devenir très rapidement après sa mort terre de pèlerinage. Nombre de grands personnages viendront y manifester leur dévotion : Charles de Blois, Duguesclin, Anne de Bretagne, qui était déjà reine de France, en septembre 1505, François 1^{er} en 1518.

L'aura intellectuelle de Tréguier commence à se manifester à partir du 14^{ème} siècle avec l'ouverture dans le Quartier Latin à Paris du collège de Tréguier destiné à recevoir les étudiants trécorois. Il disparaîtra sous Henri II pour devenir le Collège de France, celui-là même où Ernest Renan enseignera quelques siècles plus tard.

En mai 1485 s'ouvre à Tréguier la troisième imprimerie de Bretagne, après Bréhand-Loudéac (décembre 1484) et Rennes (mars 1485), nouveau témoignage de la vie intellectuelle et artistique. Y sera imprimé entre autres, en 1499, le « *catholicon* », dictionnaire trilingue breton, français, latin.

Déjà pillée par les anglais en 1346, Tréguier qui a choisi le camp loyaliste d'Henri IV va être à nouveau ravagée par les ligueurs du duc de Guise de 1589 à 1592. En compensation des peines endurées pour sa cause le roi fera tenir dans la petite ville les Etats de Bretagne en novembre 1607.

Pendant toute cette période, Tréguier connaîtra un développement économique et commercial limité en dépit de l'atout considérable que constitue son port. C'est une ville essentiellement intellectuelle et religieuse où les institutions vont se multiplier. Couvent de St François sur la rive gauche du Guindy en 1483, collège pour les garçons dès le 16^{ème} siècle, couvent des Ursulines en 1625 (éducation des filles), des Augustines en 1654 (religieuses hospitalières), séminaire tenu par les Lazaristes en 1655, couvent des Sœurs de la Croix en 1666, (enseignement des jeunes filles également), des Paulines en 1699 (éducation des jeunes filles pauvres). Ernest Renan la décrit ainsi : « *un nid de prêtres et de moines, ville tout ecclésiastique, étrangère au commerce et à l'industrie, un vaste monastère où nul bruit du dehors ne pénétrait* ».

Signalons la réalisation de la conduite d'adduction d'eau potable de sources de Creven en Plouguviel à la place du Martray (1610).

Et notons enfin la présence à Tréguier de 1775 à 1780 dans les bagages de Monseigneur de Lubersac, nommé évêque, du chanoine Emmanuel Sieyes, le futur « abbé Sieyes », auteur de la célèbre formule « *Qu'est-ce que le Tiers-Etat, rien.*

Que doit-il être : tout ». Il ne marquera pas la vie trécoroise mais y trouvera le temps de l'étude et de la réflexion qui feront de lui dix ans plus tard un homme clé de la Révolution française.

4.3. REVOLUTION

Cette période va voir la fin de l'évêché et de ses juridictions féodales à la suite de la décision de l'Assemblée Nationale de ne garder qu'un seul évêché par département (1790). Le nom de Tréguier sera toutefois accolé en 1852 à celui de l'évêché de St Brieuc.

Divers événements marqueront cette période troublée : exil en 1790 du dernier évêque Mgr Le Mintier avec son valet Taupin, exécution de l'épouse de ce dernier en mai 1794 place du Martray pour avoir caché deux prêtres réfractaires, saccage le même jour de la cathédrale par le tristement célèbre bataillon d'Etampes, traumatisme de la vente des biens nationaux (plus des deux tiers de la ville), expulsion des religieuses (Ursulines).

4.4. 19^{EME} SIECLE

Siècle important dans l'évolution économique de la ville avec la construction de la passerelle St François au-dessus du Guindy en 1834 (piétons et chevaux) et le premier pont Canada entre Trédarzec et Tréguier au-dessus du Jaudy en 1835. Jusqu'alors les habitants des communes côtières alentours ne pouvaient rejoindre Tréguier qu'en utilisant les bacs, sauf à faire un détour par le village du Guindy pour cette rivière, par La Roche Derrien pour franchir le Jaudy.

Ce siècle verra également une renaissance de la dimension religieuse avec la réouverture des Ursulines en 1806, la création d'une école ecclésiastique en 1816 et d'un petit séminaire en 1821 où Ernest Renan fera ses études.

Le port connaît un trafic important avec le passage de près de 350 navires par an au milieu du siècle. Tréguier sera aussi un port secondaire de la pêche à la morue.

L'écrivain Prosper Mérimée, chargé d'une mission sur le patrimoine français, fait engager de grands travaux de restauration de la cathédrale à partir de 1841.

Ce siècle sera également marqué par l'épidémie de choléra de 1832 : plus d'une centaine de morts pour la seule ville de Tréguier.

4.5. 20^{EME} SIECLE

Il commence par une double confrontation entre laïcs (Républicains ou Bleus de Bretagne) et religieux (Cléricaux) à l'occasion en 1903 de l'inauguration de la statue de Renan par le Président du Conseil Emile Combes. Placée sur le tertre en face de la cathédrale, elle était considérée par les milieux catholiques comme une provocation. Ils y répondent en édifiant sur les quais en 1904 un calvaire dit « *de protestation (ou de réparation)* ». Les deux inaugurations furent pour le moins mouvementées.

L'arrivée du train en 1905 achève de désenclaver la ville. Tout en voyant sa population décliner, la ville va rester prospère jusqu'au début de la deuxième moitié du siècle grâce à l'activité portuaire d'une part, exportation de primeurs et céréales, importation de bois et de vin, au développement du tourisme d'autre part. Le nouveau Pont Canada (le troisième) est inauguré en 1954 quelques années après l'arrêt de l'exploitation de la ligne de chemin de fer. Un port de plaisance de plus de 300 places est créé à la fin des années 70.

Tréguier conserve sa tradition scolaire avec le développement de l'enseignement public dès le début du siècle. Un lycée (polyvalent et professionnel), deux collèges, deux écoles maternelles et primaires attirent près de deux mille scolaires et étudiants à Tréguier.

Dans le même temps, la riche activité culturelle fait honneur à la petite ville autour du Théâtre de l'Arche, des Mercredis en fêtes, du festival de musique baroque de Lanvellec et des activités proposées par plusieurs associations.

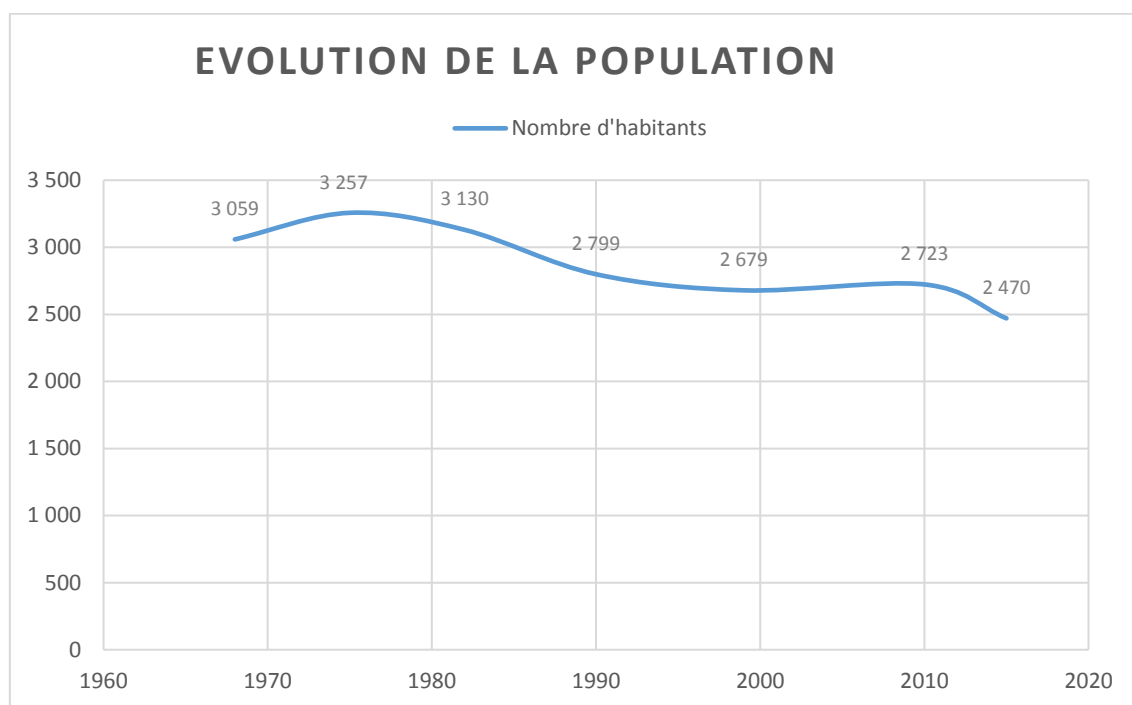
PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Nota : les données statistiques sont calculées sur la base des données Insee de 2015, données officielles les plus récentes et les plus complètes.

1.1. LA POPULATION

1.1.1. UNE POPULATION QUI DECROIT

La commune de TREGUIER totalisait une **population** de 2 470 habitants en 2015. Une baisse de population s'effectue par rapport à 2010 (2 723 habitants). La baisse démographique enregistrée depuis 1975 se confirme.



Source : INSEE, RP1975 à 1999 dénombremments, RP2015 exploitations principales

Taux d'évolution annuel moyen depuis 1968 sur la commune de TREGUIER

Taux en %	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation solde naturel	+ 0,1	- 0,3	- 0,6	- 0,7	- 3,2	- 3,0
Variation solde migratoire	+ 0,8	- 0,2	- 0,8	+ 0,3	+ 3,3	+ 1,0
Variation annuelle moyenne de la population	+ 0,9	- 0,6	-1,4	- 0,5	+ 0,1	- 1,9

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Depuis la période 1975-1982, le solde naturel reste négatif et cette tendance s'accroît depuis 1999, avec des taux de diminution élevés. En effet, du fait du vieillissement de la population, le taux de natalité est très faible (5/100 entre 2010 et 2015) et le taux de mortalité est très élevé (34,7/100 entre 2010 et 2015).

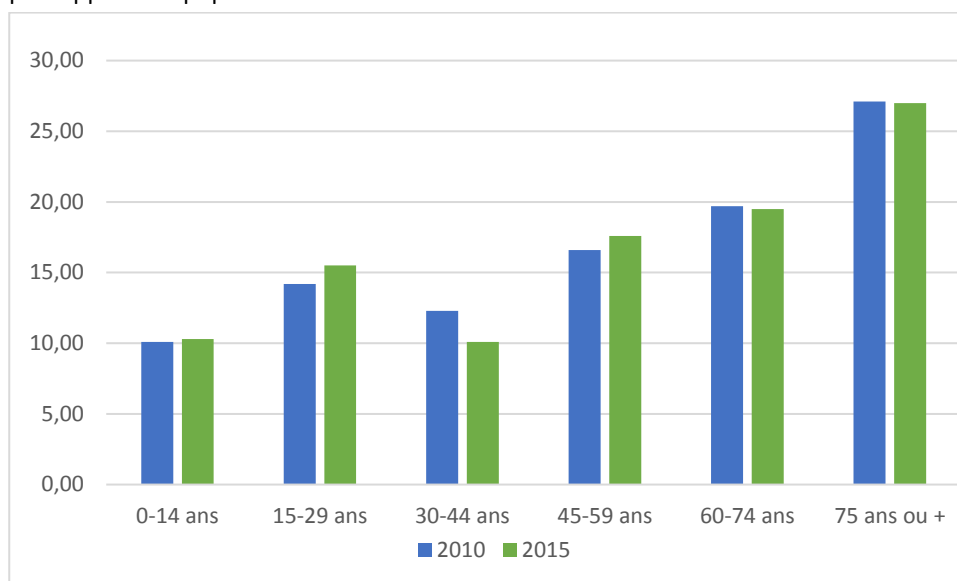
Un solde migratoire fortement positif a permis au territoire de connaître un léger regain de population entre 1999 et 2010 (+ 44 habitants). Mais aujourd'hui, le solde migratoire ne permet plus de compenser le solde naturel négatif. La commune connaît donc une importante perte de population : - 253 habitants (- 1,9 %/an) entre 2010 et 2015.

En parallèle, il est à noter que la commune voisine de Minihi-Tréguier, voit sa population augmenter de 3 %/an (dont 3,8%/an dû au solde migratoire), gagnant 180 habitants entre 2010 et 2015. Minihi-Tréguier semble bénéficier de l'attractivité de Tréguier, pôle d'emplois, de services et de commerces.

1.1.2. UNE POPULATION QUI VIEILLIT

Indicateurs démographiques

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge en %
par rapport à la population totale



Sources : Insee, RP2009 et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

Evolution de la structure de la population
par tranche d'âge en %

	2010	2015	
0 à 14 ans	10,1	10,3	=
15 à 29 ans	14,2	15,5	↗
30 à 44 ans	12,3	10,1	↘
45 à 59 ans	16,6	17,6	↗
60 à 74 ans	19,7	19,5	=
75 ans et +	27,1	27,0	=

En 2015, les plus de 60 ans représentent 46,5 % de la population. Cette part importante est liée principalement au vieillissement de la population, connu sur le territoire, mais renforcé par l'attractivité de la commune qui offre des commerces et services de proximité, facilitant la vie des plus âgés. Elle accueille également une population âgée, au sein de structures spécifiques : EHPAD de 260 lits et foyer logement de 50 lits. Les mouvements migratoires (installations de retraités) alimentent le mouvement naturel du vieillissement.

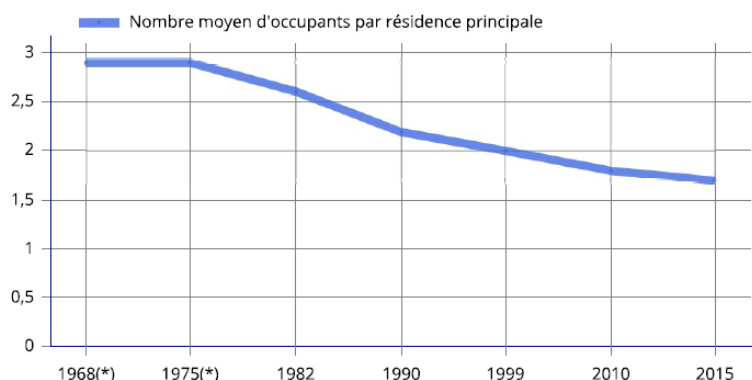
La tranche des 15 à 29 ans augmente, sans doute du fait de la présence de cursus diplômants sur la commune, mais ensuite, les jeunes adultes ne restent pas lorsqu'ils recherchent un premier emploi. Ainsi la tranche d'âge des 30 à 44 ans ne représente que 10 % de la population et diminue de 10,6 % entre 2010 et 2015.

L'indice de jeunesse

Il indique la proportion des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans. Il renseigne ainsi sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Une population est dite « jeune » dès lors que cet indice est supérieur à 1 et « âgée » dès lors que cet indice est inférieur à 1.

Cet indice est de 0,37 sur le territoire, alors qu'il est de 0,46 à Minihy-Tréguier, 0,60 au sein de Lannion Trégor Communauté et de 0,73 au sein du département des Côtes d'Armor. TREGUIER est donc une commune particulièrement « âgée ».

Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE RP 1967 à 1999, dénombrements,
RP 2010 et RP 2015, exploitations principales

Le vieillissement de la population se traduit au travers de la taille des ménages. Le nombre moyen d'occupants par résidences principales était de 2 personnes/ménage en 1999. Il est de 1,7 en 2015, en baisse constante depuis 1975. Les couples avec enfants ne représentent que 12 % des ménages.

A titre de comparaison, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est de 2,2 en 2015 à Minihy-Tréguier et 2,1 pour le département des Côtes d'Armor.

1.2. L'ECONOMIE

1.2.1. LA POPULATION ACTIVE

Evolution de la répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2010	2015
Population active entre 15 et 64 ans	1 342	1 229
Population active en %	59,5	64,0
dont actifs ayant un emploi	52,9	52,9
dont chômeurs	6,6	11,1
Retraités – préretraités	15,2	12,1
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	14,1	12,7
Autres inactifs	11,2	11,2

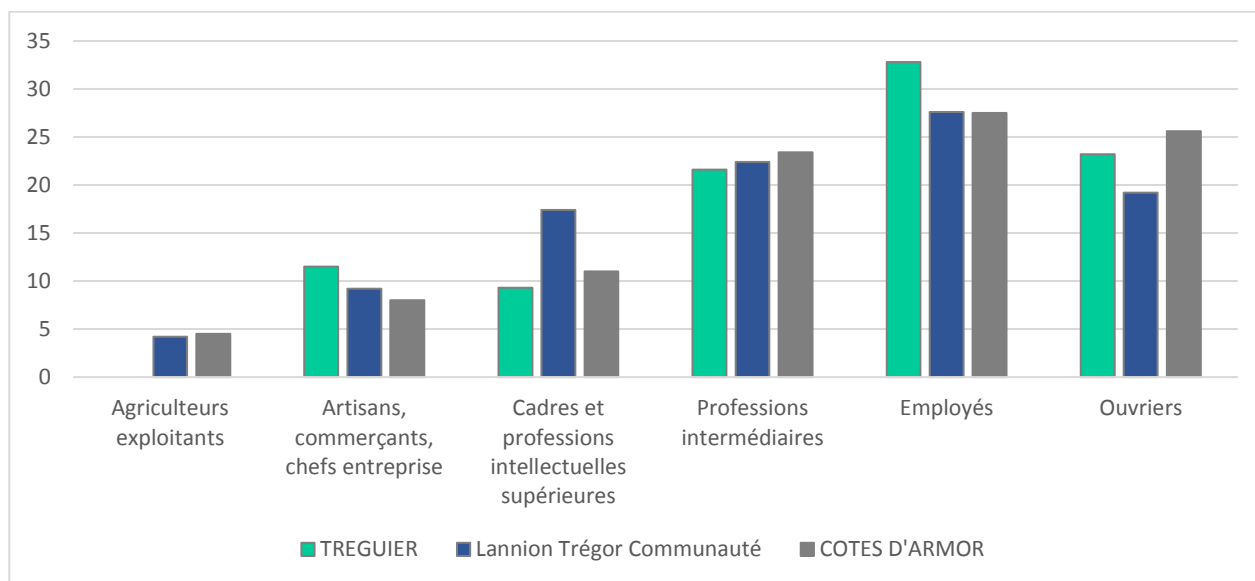
Source : INSEE, RGP 2010 et RP2015 - exploitations principales

En 2015, 52,9 % de la population active disposent d'un emploi. Cette part est stable par rapport à 2010, mais ne représente que 650 personnes contre 710 en 2010.

La diminution de population concerne chaque catégorie d'activité, sauf la part des chômeurs dont le nombre augmente de plus de 50 % entre 2010 et 2015, passant de 89 à 136 personnes en 5 ans.

Dans le même temps, le nombre de chômeurs au sein du département a augmenté de 25 %.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle en 2015, en pourcentage (Source : Insee)



L'analyse comparative de la population de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle entre la commune de TREGUIER, Lannion Trégor communauté et le département des Côtes d'Armor traduit un certain nombre d'enseignements sur le profil du territoire :

- Absence d'activité agricole du fait du caractère urbain de la commune,
- Parts des cadres, professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires et des ouvriers inférieures aux parts du département,
- Sur-représentation des artisans, commerçants ou chefs d'entreprise et employés. Ce sont également ces catégories qui ont le plus augmenté sur la commune, entre 2010 et 2015, en valeur absolue, renforçant le caractère commercial de la ville. Cela s'explique par la taille réduite de la commune qui induit une part prépondérante du centre-ville et de ses activités dans l'ensemble communal.

La part de ménages fiscaux imposés en 2015 (42,4 %) est inférieure à celle du département des Côtes d'Armor (51,5 %), mais supérieure à celle de Lannion Trégor Communauté (41,9 %). Le nombre de ménages fiscaux est de 1 068 ménages. La médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2015 est de 18 479 €. Elle est inférieure à celle du département (20 064 €).

Des actifs qui travaillent majoritairement hors de la commune

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la même commune

actifs travaillant (en %)	dans la commune de résidence	dans une autre commune
TREGUIER - 2010	46,6	53,4
TREGUIER - 2015	46,8	53,2
MINIHY-TREGUIER 2015	32,8	67,2
Département des Côtes d'Armor - 2015	32,0	68,0

Source : INSEE, RGP 2010 et 2015 exploitations principales

Emploi et activité

	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	1 954	1 739
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	718	660
Indicateur de concentration d'emploi	272	263,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	33,1	36

Source : INSEE, RGP 2010 et 2015 exploitations principales

Sur 660 actifs ayant un emploi et résidant à TREGUIER presque 47 % travaillent au sein de la commune en 2015. Cette part est stable dans le temps : elle évolue peu entre 2010 et 2015. Ce taux, plus important que sur les communes rurales voisines, souligne le caractère de pôle urbain de la ville et le fait qu'il soit inférieur à la moitié des actifs ayant un emploi démontre que TREGUIER n'est qu'un pôle urbain secondaire, fortement dépendant de pôles d'emploi plus importants comme Paimpol, Guingamp ou Lannion.

Ceci est également confirmé par l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone), qui est passé de 272 en 2010 à 264 en 2015. TREGUIER constitue, en effet, un pôle d'emplois où un grand nombre d'activités économiques est présent. Cependant, la situation économique est

fragile. La commune a ainsi connu entre 2007 et 2012 la perte d'un service hospitalier délocalisé à Minihy-Tréguier (l'indicateur de concentration d'emplois est passé pour cette commune de 129,4 en 2010 à 135,9 en 2015).

1.2.2. UN TISSU ECONOMIQUE IMPORTANT A L'ECHELLE DU BASSIN DU TREGOR

La commune dispose d'un tissu économique important centré principalement sur l'activité commerciale, les transports et les services et surtout les administrations et équipements de services publics.

En effet, la structuration de l'emploi sur la commune est fortement marquée par la présence des administrations, équipements publics et services publics qui représentent un gisement de presque 62 % des emplois. La commune compte un hôpital, une maison des services au public, un lycée, un collège et des écoles maternelles et primaires, une gendarmerie, un centre de secours et divers équipements sportifs. L'hôpital représente à lui seul environ 650 emplois. Ces activités marquent ainsi le paysage urbain à la fois par l'activité du centre-ville et les pôles économiques en périphérie.

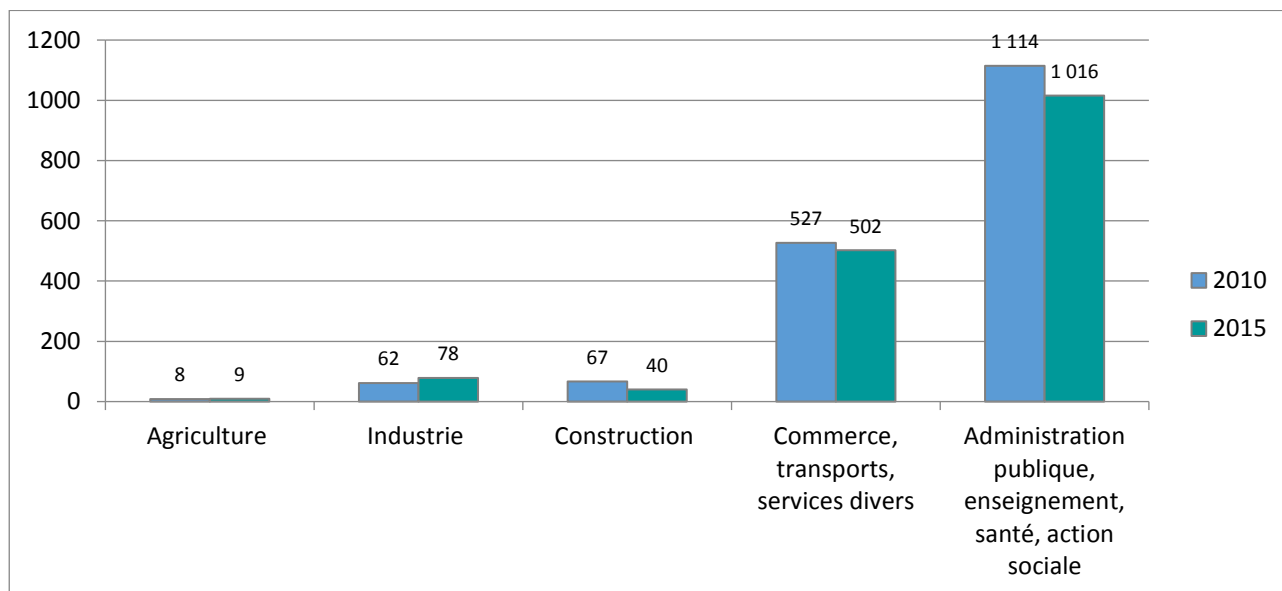
Ce potentiel économique génère des emplois directs mais également indirects sur les territoires voisins.

Les emplois sur le territoire communal

	2010	2015	% en 2015
Ensemble	1 778	1 644	100
Agriculture	8	9	0,5
Industrie	62	78	4,8
Construction	67	40	2,4
Commerce, transports, service divers	527	502	30,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 114	1 016	61,8

Source : INSEE, RGP 2014 exploitations principales – exploitations complémentaires lieu de travail

Emplois selon le secteur d'activité



Source : INSEE, RP2010 et RP2015, exploitations complémentaires, lieu de travail

Entre 2010 et 2015, les secteurs de la construction (- 40 %), du commerce, transport et services divers (- 4,7 %) et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (- 8,7 %) ont perdu une partie de leurs effectifs. Seuls les emplois industriels ont connu une augmentation significative (+ 25 %), tout en demeurant un secteur d'emploi secondaire (seulement 78 emplois sur les 1644 que compte la commune en 2015).

Nombre d'établissements sur le territoire communal *(source Insee)*

Au 31 décembre 2016, le nombre total d'établissements par secteur d'activité est de 254. Elles se répartissent de la façon suivante :

	Nombre sur TREGUIER	TREGUIER en %	LTC en %	Département en %
Total	254	100	100	100
Agriculture	4	1,6	19,3	22,0
Industrie	22	8,7	6,1	6,2
Construction	4	1,6	9,8	9,8
Commerce, transports, hébergement et restauration	85	33,5	23,7	22,8
Services marchands aux entreprises	36	14,2	17,9	17,7
Services marchands aux particuliers	103	40,5	23,0	21,4

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE)

La répartition des établissements selon les secteurs d'activité reflète les mêmes particularités que la répartition des emplois selon les secteurs d'activités : quasi absence d'activité agricole et forte représentation des services.

De plus, à l'échelle du territoire du bassin de vie local, TREGUIER, en tant que pôle urbain secondaire, est un élément moteur pour l'accueil d'activités économiques notamment en matière de commerce, transports, hébergement, restauration et services.

La part des activités industrielles, peu courante pour un pôle secondaire est liée à la situation portuaire de la ville qui compte des activités liées au commerce maritime et à la plaisance (chantier navals, accastillage,...).

1.2.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'activité économique se distingue clairement dans le paysage :

- Dans le centre-ville de TREGUIER, où commerces, bars, restaurants et services structurent l'espace : place du Martray, place des Halles, principalement.
- Sur le port de plaisance, place du Général de Gaulle.
- Sur l'éperon qui s'avance dans la rivière du Jaudy et où est implanté le port de commerce.
- En périphérie Sud, pour la zone commerciale et la l'activité économique de Sainte-Catherine.

L'activité agricole

Compte tenu de l'exiguïté du territoire communal, l'agriculture est absente.

En 1970, on dénombrait 14 exploitations agricoles sur 32 ha et en 1975, on n'en recensait plus que 5. Aujourd'hui, la commune ne compte aucune exploitation agricole en activité.

L'activité commerciale et de services

Des études de la CCI22 montrent le pouvoir d'attractivité des commerces du pôle de TREGUIER par rapport à sa zone de chalandise. TREGUIER, ville carrefour, a une activité commerciale qui rayonne sur les communes environnantes dans un rayon de 10 à 15 km. Ce rayonnement est toutefois limité par les aires d'attraction de Paimpol, Lannion et Guingamp qui offre un panel plus important de produits.

La ville comprend un centre-ville historique qui inclut de nombreux commerces destinés à la population locale et de passage. Le commerce traditionnel a du mal à se maintenir en centre-ville, malgré un accompagnement important de la collectivité et des associations de commerçants. Il est concurrencé notamment par les grandes surfaces et l'e-commerce, mais la qualité et la variété des produits proposés pour le commerce de bouche lui assure une certaine pérennité.

Les principaux pôles commerciaux sont :

- 1) La Place du Martray (commerces alimentaires, maison de la presse, bars, restaurants, banque, assurance, agence immobilière,...),
- 2) Le port et la place Charles de Gaulle (restauration, bars, banque, assurance, agence immobilière,...),
- 3) Autour et entre ces deux pôles : La rue de la Chalotais, la rue Colvestre, la place Notre Dame de Coatcolvezou (place des Halles), la rue Saint-André et la rue Renan qui connaît un fort développement commercial en faveur de l'artisanat d'art,



Une activité commerciale et de services principalement implantée sur la place du Martray (autour de la cathédrale) et la place du Gén. de Gaulle (sur les Quais)

Le marché de Tréguier se déroule chaque mercredi matin sur la Place du Martray, la Place Notre-Dame de Coatcolvezou (ou Place des Halles) et la Place du Général de Gaulle (sur les Quais).

Il comprend de nombreux commerces alimentaires, avec vente directe par des producteurs locaux. S'y trouve également habillement, décoration et accessoires pour la maison. Il est à noter que le marché s'étend du haut en bas de la ville, montrant les liens existants, en matière commerciale, entre les deux pôles que sont le centre et le port.

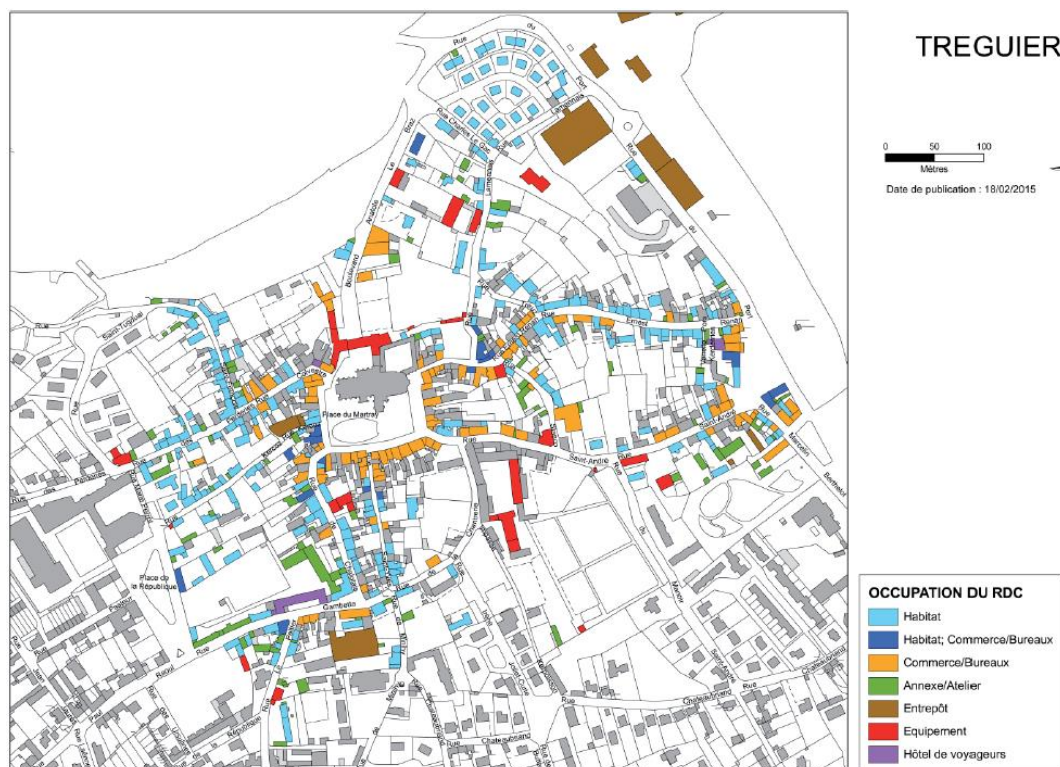
Pendant l'été, le marché s'étoffe et devient plus varié pour s'adapter aux visiteurs estivants.

Pour les 5 mercredis en fête (en juillet et août), le marché de Tréguier s'étend sur toute la journée (8h00 à 22h00). Il devient aussi un marché artisanal : produits typiques de la Bretagne ou biens de fabrication locale.

Il faut en effet noter une forte saisonnalité de l'activité commerciale dépendante de l'affluence touristique.

Une moyenne surface commerciale de produits alimentaires bio vient d'ouvrir sur le port de plaisance (juin 2018). Cela souligne la complémentarité commerciale port/centre-ville, y compris sur la branche alimentaire.

L'activité et le commerce liés à la culture et au tourisme sont, depuis ces dix dernières années, en voie de développement. Outre les visites touristiques habituelles bien prises en compte par la commune, la ville développe une vie culturelle forte.



Document d'étude du PSMV – février 2015

Bailly-Leblanc - Architectes du Patrimoine / Topodoc - Claudie Herbaut - Historienne du Patrimoine

Toporama - Paysagistes dplg / Jorand-Monghkoun - Architectes-Urbanistes

Au-delà des commerces de proximité, la commune compte également une grande surface commerciale de plus de 2000 m², implantée le long de la RD786 au Sud de la ville en limite avec Minihy-Tréguier.



La vie économique de Tréguier existe aussi dans sa complémentarité avec la commune de Minihy-Tréguier qui la cerne entièrement du Jaudy au Guindy et qui lui tient lieu, de fait, de zone d'extension. Jusqu'à la Révolution, les deux communes n'en formaient d'ailleurs qu'une seule. Les zones d'activités, les équipements de commerce, et les grandes surfaces dont le fonctionnement est basé sur l'accès et l'usage facilité de la voiture, comme moyen de transport des achats, se sont développés dans cette périphérie, au cours des années 70. Certaines activités artisanales, consommatrices d'espaces plus importants ont quitté Tréguier pour développer leur activité à Minihy : menuiseries et charpenteries, entreprises de construction, fabriques de produits alimentaires, magasins d'exposition, literies, meubles, jardineries. Cependant, au cours des dernières années, peu de commerces ont quitté le centre-ville et on observe plutôt des créations de nouvelles activités en périphérie, souvent complémentaires des activités existantes au centre-ville.

Ainsi, la population de Minihy-Tréguier a un fort sentiment d'appartenance à Tréguier, ville centre, ville repère ; elle se rend dans le centre-ville, attractif pour de nombreux achats quotidiens, les marchés, l'alimentation non industrielle, la pharmacie, les soins, bon nombre d'achats anomaux ou exceptionnels : librairie et papeterie, photos, horlogerie, bijouterie, habillement, cadeaux, liés à certaines marques... Les habitants fréquentent aussi Tréguier pour les loisirs, le tiers temps, les fêtes locales nombreuses, la détente, les restaurants, les cafés et les bars. Les habitants de Minihy Tréguier viennent également à Tréguier pour les services présents et notamment les services publics (école, démarches administratives, en mairie, à la maison des services au public,...).

Les activités industrielles et artisanales

Les activités artisanales sont dispersées sur l'ensemble de la commune qui ne compte pas de zone artisanale spécifique.

Le **secteur de Sainte-Catherine**, au Sud du Pont Canada a vu l'installation d'une entreprise (Brasserie artisanale Philomenn) au sein d'anciens bâtiments de stockage qui étaient liés au chemin de fer.

La surface de cette activité est restreinte (elle ne couvre qu'un hectare) et contrainte du fait de son positionnement au bord du Guindy. Il n'est pas envisagé d'étendre la surface de cet espace d'activité, mais de nouveaux locaux pourront prendre place dans les espaces disponibles au sein de la surface d'activité existante.

Comme pour l'activité commerciale, les activités artisanales de la ville sont implantées en partie sur la commune limitrophe de Minihy-Tréguier, au sein de zone d'activités aménagée à cet effet dans les années 1970, le long de la RD786.



Les bâtiments de la brasserie Philomenn

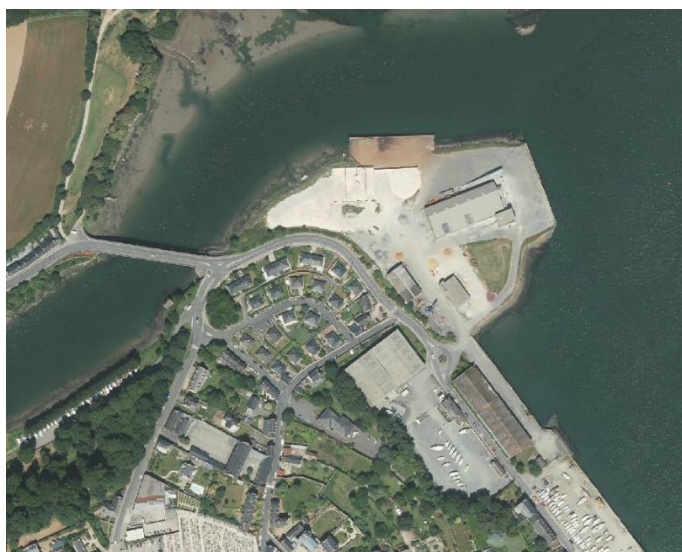


Le secteur d'activité Sainte-Catherine, au Sud du pont Canada

Une partie de l'activité industrielle et artisanale de la ville est tournée vers le maritime : port de plaisance, nautisme, chantiers navals, port de commerce.

Situé à cinq milles du large, le **port de commerce de Tréguier** est une concession départementale, gérée par la CCI des Côtes d'Armor. Il s'agit d'un port généraliste du département des Côtes d'Armor qui assure l'importation et l'exportation de marchandises. Les installations du port sont exploitées, par délégation de service public, par la société Bolloré Ports, depuis 2016.

Les activités de fret concernent l'agroalimentaire (blé), la ferraille et le sable. Les trafics, surtout européens, sont assurés par des caboteurs de 1 500 à 4 000 T. Le port s'étend actuellement sur plus de 3 ha et compte 2 quais de déchargement sur l'éperon s'avancant à la confluence des rivières du Jaudy et du Guindy : le quai Cornic et le quai Garnier. Les tonnages transitant par le port étaient de 41 750 T en 2014 et 38 530 T en 2015.



Vues de l'éperon du port de commerce depuis le Pont Noir et depuis le rond-point de la RD70

Le port de Tréguier et ses activités ont connu des évolutions importantes ces dernières années qui devront être poursuivies au cours des prochaines années afin de mieux concilier une activité en ville avec la proximité d'un patrimoine urbain de grande valeur.

L'activité économique touristique

Un autre axe important de l'activité de la ville est l'activité touristique.

Avec sa cathédrale, son cloître, ses ruelles, ses maisons à pans de bois et son port, à deux pas de la Côte de Granit Rose, cette ancienne cité épiscopale est très fréquentée en été.

Cette affluence a permis le développement de boutiques d'artisanat d'art, de galeries, de librairies, de bouquinistes et de brocanteurs qui complètent l'offre commerciale du centre-ville. Les clientèles touristiques représentent ainsi un important apport d'activité pour les commerces.

En matière d'hébergement, la commune connaît un certain dynamisme, voyant son nombre de lits marchand ré-augmenté entre 2017 et 2018 (après une baisse significative entre 2016 et 2017), dans un contexte départemental plutôt fragile. Par comparaison, le nombre de lits marchands a diminué de 0,8 % sur Lannion Trégor Communauté et de 1,7 % dans les Côtes d'Armor, entre 2017 et 2018, quand il augmente de 10,6 % à TREGUIER.

	Nombre d'établissements 2018	Nombre de chambres 2018	Capacité (nb de lits) 2016	Capacité (nb de lits) 2017	Capacité (nb de lits) 2018	Evolution 2017- 2018
Hôtels	4	85	150	132	168	+ 27,3 %
Résidences hôtelières et de tourisme	-		240	0	0	0 %
Meublés labellisés, classés et non classés	-	-	66	68	68	0 %
Chambres chez l'habitant	-	-	27	35	24	- 31,4 %
Lits marchands	-	-	483	235	260	+ 10,6 %
Parts des lits marchands			35,6 %	21,2 %	23 %	-
Lits non marchands (résidences secondaires)			872	872	872	0 %
Total des lits touristiques			1 355	1 107	1 132	+ 2,3 %

Sources : CAD – INSEE - DGE

Il faut également tenir compte des nuitées au sein du port de plaisance qui sont d'environ 3000 en 2015.

En effet, le port de plaisance dispose d'une capacité d'accueil de 310 bateaux sur 5 pontons flottants et d'un espace visiteurs de 50 places. Le port est réservé aux bateaux de moins de 30 m.



Le port de plaisance de Tréguier

L'offre touristique culturelle et de loisirs

Outre ses atouts patrimoniaux (cathédrale Saint-Tugdual, cloître, palais épiscopal, venelles, maisons à pans de bois et autres monuments), la ville propose différents lieux de visite aux touristes, comme le musée Ernest Renan.

Une forte identité culturelle a toujours marqué la commune à travers les siècles. La municipalité a développé depuis quelques années un « tourisme culturel » lié d'une part à l'identité celtique de la ville et d'autre part à l'attachement de personnalités à Tréguier, de Saint-Yves à Renan. La vie culturelle occupe une part importante de la vie communale et trouve de multiples traductions : théâtre de l'Arche, expositions permanentes ou évenementielles à la chapelle des Paulines ou au Palais Episcopal, bibliothèque.

Le passé historique et culturel rejoint le présent tant en ce qui concerne la création artistique, qu'en ce qui concerne le développement de lieux consacrés à son expression. La prise en compte des éléments du patrimoine architectural de la ville jadis dédiés au culte, et parfois négligés depuis de nombreuses années aura permis de transformer ces lieux, et de passer d'une exploitation autrefois cultuelle à une exploitation culturelle aujourd'hui.



Cathédrale Saint-Tugdual



Théâtre de l'Arche



Musée Ernest Renan

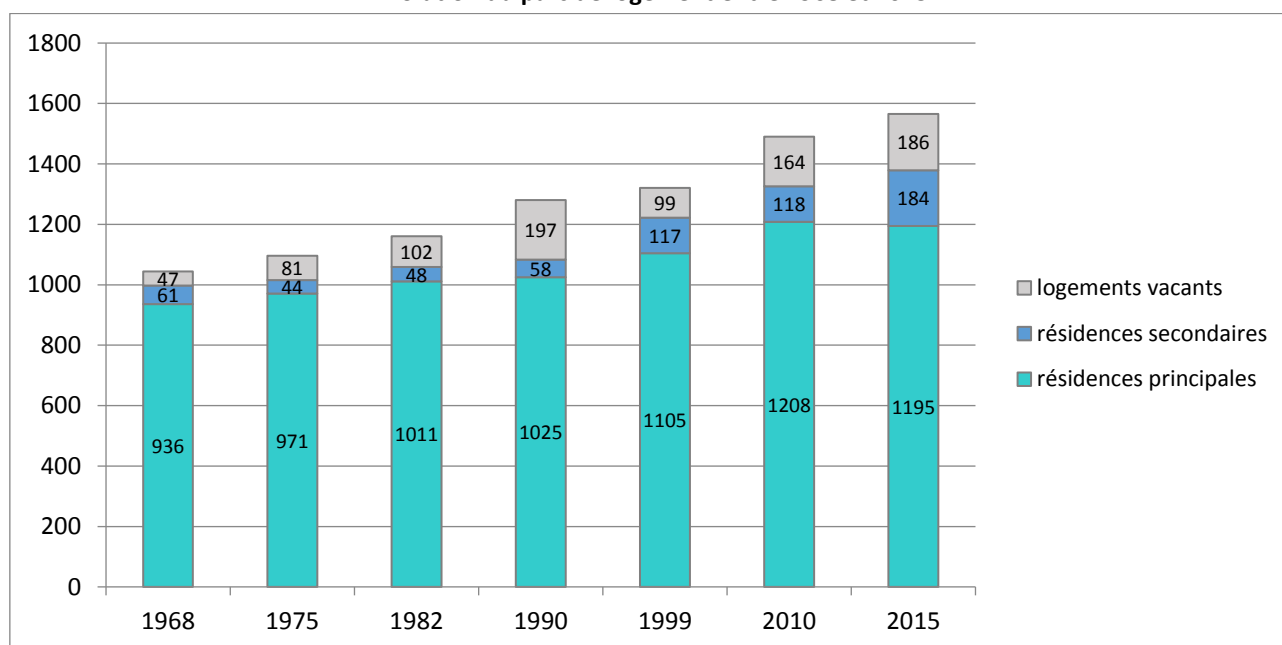
1.3. L'HABITAT

1.3.1. UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION MAIS UN PHENOMENE DE VACANCE IMPORTANT

Un rythme de production de logements stable

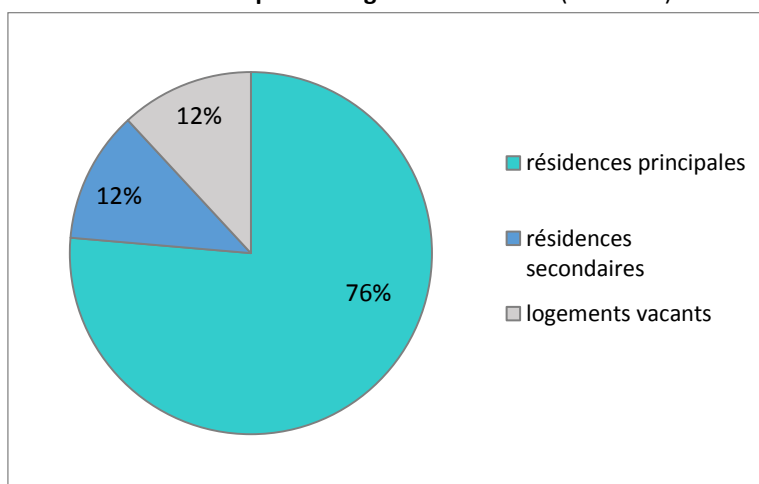
La commune compte en 2015, 1 565 logements, soit une évolution de 5 % par rapport à 2010 (+ 75 logements et 1% d'augmentation par an). Ce rythme est équivalent à celui de la précédente période intercensitaire (1999 à 2010) qui affichait un rythme de 1,18 %/an. Cependant, pour la première fois depuis 1968, cette augmentation est en fait liée à celle des résidences secondaires et des logements vacants et non à celle des résidences principales dont le nombre diminue de 1 % entre 2010 et 2015.

Evolution du parc de logement entre 1968 et 2015



Sources : Insee, RP1968 à 1999, dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Structure du parc de logements en 2015 (INSEE RP)



Années	2010	2015	Evolution 2010/2015
Logements			
Résidences principales (RP)	1 208	1 195	- 13
Résidences secondaires et occasionnelles (RS)	118	184	+ 66
Logements vacants (LV)	164	186	+ 22
Total logements	1 490	1 565	+ 75

Les résidences principales, qui représentent aujourd’hui 76 % du parc immobilier total, ont toujours été largement majoritaires au sein du parc de logements. Leur proportion est cependant en diminution entre 2010 et 2015 du fait de leur diminution en valeur absolue et de l’augmentation des logements vacants et des résidences secondaires.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Part des résidences principales dans le parc de logements	89 %	88,5 %	87 %	80 %	83,6 %	81 %	76 %

Les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentent 12 % du parc de logements en 2015, ce qui est important pour une ville moyenne, mais faible par rapport aux communes côtières du Trégor et à l’intercommunalité (22 % de résidences secondaires sur Lannion Trégor Communauté en 2015). Après avoir fortement diminué entre 1990 et 1999, ce taux a à nouveau augmenté entre 2010 et 2015.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Part des résidences secondaires dans le parc de logements	4,5 %	7,4 %	8,8 %	15,4 %	7,5 %	8 %	12 %

Une vacance forte

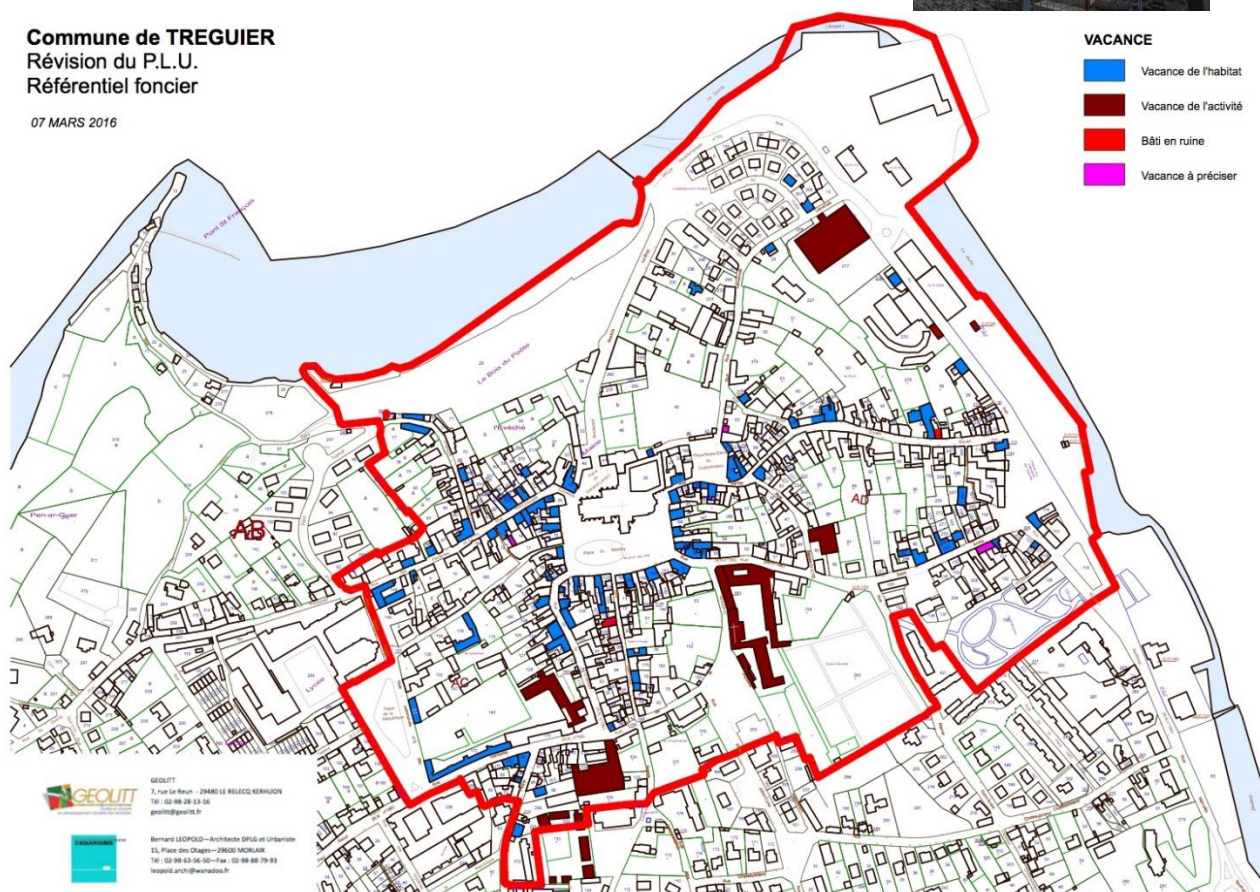
La vacance a augmenté entre 2010 et 2015, avec 22 nouveaux logements vacants. Le taux de logements vacants représente 12 % du parc de logements en 2015. Ce taux est le plus important enregistré sur la commune depuis 1990. Il est plus important que le taux rencontré sur le territoire de Lannion Trégor Communauté (7,4 %), ou sur celui des Côtes d’Armor (8,7 %).

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Part des logements vacants dans le parc de logements	4,5 %	7,4 %	8,8 %	15,4 %	7,5 %	11 %	12 %



Commune de TREGUIER Révision du P.L.U. Référentiel foncier

07 MARS 2016



Cela représente un total de 186 logements vacants d'après l'INSEE. Cependant, le diagnostic établi en 2016, lors de la réalisation d'un référentiel foncier et immobilier (Géolitt et B. Léopold, architecte) a donné un total de 145 logements vacants sur le seul périmètre du secteur sauvegardé. Une part importante de ces logements sont vacants depuis plus de 2 ans, (voir pour certain, depuis plus de 10 ans), soit une vacance structurelle qui interroge quant à la qualité du bâti et son positionnement sur le marché. La grande majorité des logements vacants se concentre dans le centre-ville. La vacance structurelle est également liée au manque d'entretien des bâtiments dont certains présentent un état de ruine. En centre-ville, se rencontre souvent la problématique des logements laissés vacants au-dessus des commerces du fait d'une absence d'accès indépendant.

Sur les 145 logements vacants identifiés par le référentiel immobilier de 2016, 71 % se trouve dans l'hyper-centre :

- Rue Colvestre : 26 logements
- Place du Martray : 20 logements
- Rue Ernest Renan : 18 logements
- Rue des Perdredries : 13 logements
- Rue de la Chalotais : 12 logements
- Rue Saint-André : 11 logements

La typologie des 77 immeubles concernés par ces logements vacants est la suivante :

	Nombre	%
Maisons à pan de bois	12	15,6
Maisons de maître	3	3,9
Maisons individuelles récentes	4	5,1
Maisons de ville	29	37,7
Immeubles ou ensemble immobilier ancien	29	37,7

Source : référentiel immobilier – Bernard Léopold – Géolitt – mars 2016

Parmi ces logements, 2 maisons de ville sont en ruine. La quasi-totalité des logements vacants sont des appartements résultant de divisions de « maisons de ville » anciennes, non conçues à l'origine pour de l'habitat collectif.

Aussi, il est prévu de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU ciblée sur les territoires de Tréguier et Lannion). Afin d'apprécier la pertinence d'une telle procédure et de définir les modalités d'intervention (notamment la définition des périmètres d'action), une étude pré-opérationnelle pour la mise en place de cette OPAH est en cours.

Le Programme Local de l'Habitat, qui a défini un diagnostic complémentaire sur le territoire des Communautés de Communes du HAUT TREGOR et de La PRESQU'ILE DE LEZARDRIEUX, lors de la fusion de ces collectivités avec Lannion Trégor Communauté, précise dans son diagnostic, les caractéristiques de la vacance sur ces territoires (CDHAT - source : FILOCOM 2013).

« Le parc de logements des deux collectivités enregistre une vacance de longue durée importante : 20,8 % des logements sont vacants depuis plus de 10 ans (23,3 % pour LTC).

Les logements vacants sont majoritairement anciens. Ainsi, 13 % des logements d'avant 1915 sont vacants, tout comme pour LTC.

La vacance concerne plutôt des biens peu confortables : 15,6 % des logements sans confort ou disposant d'un confort partiel sont vacants (17 % sur LTC).

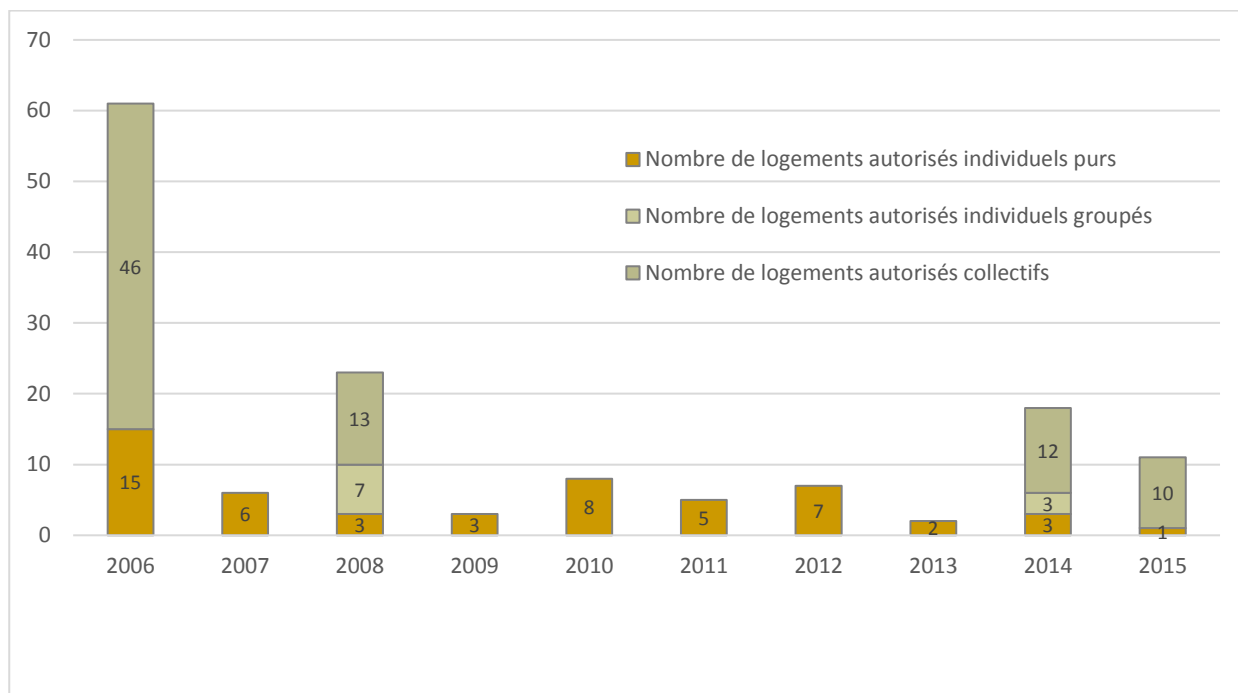
Les logements vacants sont plutôt des petits logements. Ainsi, 32,8 % des logements de « une pièce » sont vacants (36,5 % sur LTC). Les logements vacants sont à 65,8 % des logements individuels (52 % sur LTC), mais 34,7 (24,3 % sur LTC) des logements collectifs sont vacants.

Il convient de préciser que les propriétaires de ces logements n'habitent pas forcément la même commune que celle où est localisé leur bien : 39 % habitent une autre commune du département.

Il ressort des investigations que certains logements proposés à la location, à la vente, ne sont pas toujours qualitatifs et ne répondent plus aux normes d'habitabilité. Est également évoqué l'existence de produits pas toujours adaptés à la demande en termes de taille, de coûts : « certains pensent avoir des biens de grande valeur »

Le rythme de la construction au cours des 10 dernières années

Nombre de logements neufs autorisés depuis 2006 (Source : SITADEL, construction neuve en date réelle)



Entre 2006 et 2015, en comptabilisant les permis autorisés pour la construction individuelle, individuelle groupée et à usage collectif, ce sont 144 logements qui ont été autorisés, soit une moyenne de 14,4 logements par an.

Les logements individuels et individuels groupés représentent 44 % des autorisations, avec 6,3 logements par an contre 8,1 logements par an pour les logements collectifs.

Le rythme de construction est particulièrement variable d'une année à l'autre (61 logements autorisés en 2006 contre seulement 2 logements autorisés en 2013) et très dépendant d'opérations ponctuelles de logements collectifs. Les autorisations pour des habitations individuelles pures représentent une moyenne d'environ 4 logements par an.

1.3.2. UN PARC DE LOGEMENTS TRES DIVERSIFIE

Du fait de son caractère urbain, et de l'importance de son patrimoine, le parc de logements de TREGUIER présente des particularités qui le distinguent nettement du parc de logements de l'intercommunalité. Il est plus ancien, comprend plus de logements collectifs, plus de logements loués et une part importante de logements sociaux.

Un parc de logements ancien

Comparativement au reste de l'intercommunalité et du fait de la fondation de la ville dès le moyen-âge, le parc de logements de TREGUIER est ancien. En effet, les résidences principales construites avant 1946 représentent plus du tiers du parc de résidences principales (34 % : INSEE RP2015), contre 25 % au sein du département des Côtes d'Armor.

L'ancienneté du logement peut interroger quant à sa qualité énergétique avec la présence de logements pas toujours bien isolés et chauffés à l'électricité (39,5 % de chauffage individuel tout électrique, au sein des résidences principales, en 2015). En effet, plus de 58 % des résidences principales construites avant 2013, l'ont été avant 1971, et donc avant la première réglementation thermique de 1975.

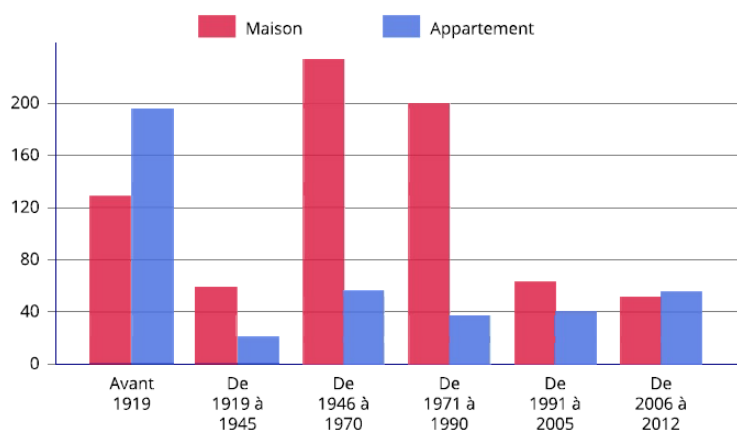
Une part importante de logements collectifs

Contrairement aux communes avoisinantes, la commune de Tréguier, compte une part importante de logements collectifs.

Quand les territoires du Haut Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux compte 86 % de logements individuels, celui de Lannion Trégor Communauté 80 % (*Sources : PLH-CDHAT*) et celui de Minihy-Tréguier 97 % (*source RP2015 INSEE*), Tréguier n'en compte que 60 %.

Cette diversité plus importante de logements collectifs sur TREGUIER s'explique par le caractère urbain de la commune, par une forte proportion de logements sociaux et par un parc ancien important, de typologie dense.

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2013.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.



Appartements au sein du bâti ancien du centre-ville

Cette tendance de prédominance du logement collectif tend à être confortée à TREGUIER, où la part des appartements poursuit son augmentation.

En % des résidences principales	2010	2015
Part des maisons	64,8 %	59,8 %
Part des appartements	31,8 %	36,7 %

Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



Logements collectifs plus récents dans les quartiers périphériques au centre-ville



Logements collectifs anciens aux Buttes

De plus les futures opérations de construction en milieu urbain seront amenées à promouvoir les opérations de logements collectifs ou groupés. Cette logique est en marche sur la ville avec, par exemple, le projet récent de logements groupés rue du phare de la Corne. Cette tendance devrait se poursuivre dans la logique de réinvestissement du centre-ville mené actuellement par la municipalité.



Opération récente de logements groupés,
rue du Phare de la Corne

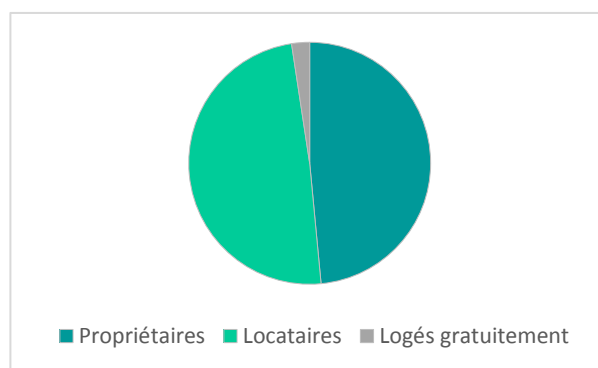
Un équilibre propriétaires/locataires

La répartition des ménages propriétaires ou locataires s'effectue de la manière suivante :

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

Répartition en %	2010	2015
Propriétaire	49,7	48,5
Locataire ou sous locataire	47,9	49,1
Logé gratuitement	2,3	2,4

Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



48,5 % des occupants des constructions principales sont propriétaires de leur logement. Comme pour la répartition des logements individuels ou collectifs, la ville se distingue nettement de son territoire intercommunal qui compte une part beaucoup plus importante de propriétaires (75 % sur les intercommunalités du Haut Trégor et de la presqu'île de Lézardrieux).

Les locations peuvent être de type public ou privé. Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat de LTC (CDHAT) indique que « 28 copropriétés sont classées en situation de fragilité¹ à Tréguier. Les copropriétés fragiles sont de petites copropriétés (< à 11 logements), en majorité construites avant 1949. Elles sont principalement occupées à titre de résidences principales, par des locataires. »

Le nombre de logements loués en 2015 était de 587, dont environ 206 sont des logements HLM loués vides, soit 17 % du parc des résidences principales.

Une part importante de logements sociaux publics

Les organismes publics qui gèrent le parc de logements HLM sont au nombre de quatre. La majorité des logements sociaux sont gérés par Côte d'Armor Habitat.

Au total, ce sont **190 logements sociaux recensés sur le territoire de TREGUIER**. Le taux de logements sociaux publics représente donc 16 % du parc des résidences principales.

1- L'ANAH a croisé différents indicateurs pour aider au repérage des copropriétés fragiles (seuil de pauvreté, revenu, suroccupation, logements de qualité médiocre, vacance de longue durée).

Logements locatifs sociaux	Bailleurs	Total	Date de création
Résidence de l'Hôtel de France	CCAS Tréguier	9	2004
Rue Gambetta	CCAS Tréguier	5	—
Rue Jean Jaurès	Ville de Tréguier	7	1954
Rue des Perderies	Ville de Tréguier	3	1890
Rue Pasteur	CA Habitat	10	1933 et 1959
Rue Jean-Jaurès	CA Habitat	16	1933
Rue St-Tugdual	CA Habitat	26	1969
Immeuble La Tour	CA Habitat	9	—
Cité des buttes	CA Habitat	20	1954
Rue du Manoir St-André	CA Habitat	12	1964
Rue du 19 mars 1962	CA Habitat	18	2000
Cité Fontaine Houdot	CA Habitat	32	1987
Rue du 19 mars 1962	BSB	13	2010
Rue du Phare de la Corne	CA Habitat	10	2018
TOTAL		190	

Le parc social est en partie très ancien et parfois vétuste, des programmes de réhabilitation sont nécessaires.

De plus, il est surtout composé de petits logements (T2, T3) qui ne correspondent plus à la demande des jeunes ménages (T4 voir T5 avec petit jardin).

Les données, ci-après qui émanent du Programme Local de l'Habitat (CDHAT), sur les particularités du parc et son occupation, ne concernent que Côtes d'Armor Habitat, principal bailleur.

« Il apparaît que le parc de logement social proposé est plutôt ancien, puisque 43 % du parc a plus de 30 ans (et seulement 3 % moins de 5 ans) sur la CC du HAUT TREGOR. De ce fait, des opérations de Renouvellement Urbain sont envisagées (Immeuble des Buttes notamment).

Concernant l'occupation du parc, il est souligné la « vieillesse » des occupants puisque 42 % ont plus de 60 ans.

De même, plus de 60 % sont des personnes seules.

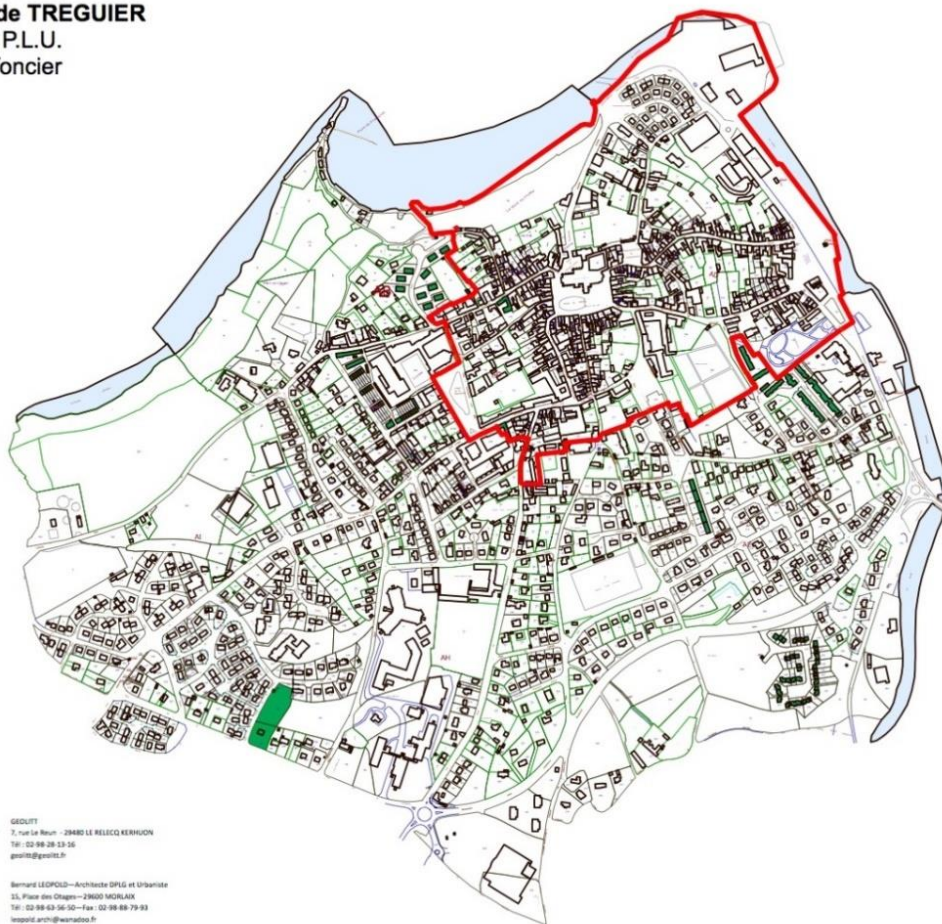
Aussi, près de 40 % occupent leur logement depuis plus de 10 ans. »

Localisation des logements sociaux

Commune de TREGUIER
Révision du P.L.U.
Référentiel foncier

FÉVRIER 2016

Logements sociaux



GEOLIT
7, rue de la Rivière - 29400 LE BELLEC KERNIGON
Tél : 02 98 08 13 16
geolit@geolit.fr



Bernard LEOPOLD - Architecte DPLG et Urbaniste
15, Place des Chapelles - 29600 MORLAIX
Tél : 02 98 63 96 50 - Fax : 02 98 68 79 93
leopold.archi@wanadoo.fr

L'accueil en hébergement spécifique

La commune recense sur son territoire un foyer logement pour personnes âgées géré par le CCAS : la résidence autonomie Goas Mickaël qui comprend 50 logements de type studio, F1 et F1 bis.

La commune compte aussi un centre hospitalier comprenant 4 résidences d'hébergement pour une capacité totale de 480 lits dont 60 en Unités de Soins Longue Durée.



La résidence autonomie Goas Mickaël

1.3.3. LES OBJECTIFS EN MATIERE D'HABITAT : LE CADRE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2018-2023

La commune de TREGUIER est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion Trégor Communauté, approuvé le 28 juin 2017, pour la période 2018-2023.

La politique du logement et de l'habitat constitue un enjeu important pour Lannion-Trégor Communauté, car elle présente :

- Un enjeu social : Lutte contre la précarité énergétique, le mal-logement, l'amélioration du cadre de vie de l'ensemble des habitants
- Un enjeu environnemental : Réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du territoire.
- Un enjeu économique : Source de création ou de maintien d'emplois locaux dans l'artisanat et le bâtiment (emplois non délocalisables), renfort de l'attractivité générale du territoire (accueil nouvelles populations, tourisme, paysages...)

Fortement engagée dans cette politique, la Communauté d'Agglomération de Lannion Trégor Communauté a souhaité se doter pour les six prochaines années d'un document-cadre permettant la définition d'une stratégie d'actions concrètes, le Programme Local de l'Habitat 2018-2023.

Ce Programme Local de l'Habitat, véritable feuille de route pour l'intercommunalité sur 6 ans, a été construit dans une démarche partenariale, avec l'ensemble des acteurs de l'habitat et des communes.

La Communauté d'Agglomération a identifié cinq axes d'interventions, prenant en compte l'ensemble des besoins des populations actuelles et futures :

1. Placer le parc ancien au cœur du PLH

L'intervention sur le parc ancien permettrait de répondre aux enjeux suivants :

- Améliorer le confort du parc ancien
- Rendre attractif les centres villes/ bourgs
- Lutter contre la vacance
- Lutter contre l'habitat indigne

2. Conforter la place de l'habitat social

L'intervention en faveur de la production et l'adaptation de logements sociaux doit permettre de :

- Favoriser l'accès des ménages au logement social
- Améliorer la qualité du parc existant
- Favoriser le parcours résidentiel

3. Répondre aux besoins des populations spécifiques

L'enjeu pour l'Agglomération est de permettre l'émergence de solutions répondant aux besoins des ménages nécessitant un habitat spécifique ou adapté et un accompagnement, et ce, à chaque niveau du parcours résidentiel. Elle souhaite ainsi :

- Disposer d'une offre de logements/hébergement diversifiée répondant aux besoins de chaque catégorie de population : locatif privé, locatif social, accession sociale, terrain privé, hébergement
- Améliorer la qualité du parc privé et social en termes de confort, d'impact énergétique, d'accessibilité
- Répondre aux besoins de ces populations en termes d'accompagnement, transport (hors PLH)...

4. Avoir une politique foncière adaptée

L'enjeu pour la collectivité est de favoriser un développement équilibré et diversifié de l'habitat, en cohérence avec les capacités des communes à accueillir de nouvelles populations. Il s'agira de :

- Réinvestir l'habitat ancien en centre-ville/bourg et rééquilibrer l'offre entre les cœurs de villes/bourgs et les secteurs périphériques
- Favoriser un développement équilibré et diversifié de l'habitat, en cohérence avec les capacités des communes à accueillir de nouvelles populations
- Poursuivre le développement de l'urbanisation en faveur d'un habitat durable (densité, formes...)
- Proposer une diversité de produits en réponses aux attentes des ménages
- Mener une démarche de qualité environnementale dans la construction neuve et la réhabilitation

5. Organiser la gouvernance et faire vivre le PLH

L'enjeu est de faire vivre le PLH afin que chaque commune et les différents partenaires s'en saisissent pour participer à sa mise en œuvre et favoriser la mise en synergie de l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement. Il s'agira de :

- Faire vivre le PLH
- Evaluer la mise en œuvre du PLH
- Adapter le PLH aux évolutions du marché et des besoins futurs
- Créer un véritable dispositif de pilotage regroupant l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement
- Communiquer sur la politique mise en place

En matière d'urbanisme, ces objectifs ont les répercussions suivantes, sur la commune, pour les 6 années du PLH (2018-2023):

- La poursuite du PIG pour requalifier et améliorer des immeubles ou des logements privés de + de 15 ans (objectif : résoudre les problèmes particuliers dans l'habitat existant que sont la précarité énergétique rencontrée par les ménages et l'adaptation des logements au handicap/vieillesse ainsi que l'Habitat Indigne. Cette opération permettra également d'intervenir dans le traitement des copropriétés fragiles repérées.)
- La mise en œuvre d'une OPAH RU sur les centres villes de Lannion et Tréguier, pour y mettre en place des dispositifs volontaristes d'intervention, notamment sur les plans immobiliers et fonciers.
- Un développement de l'ordre de 11 logements neufs minimum par an sur la commune de TREGUIER
- Une production annuelle de logement locatif social minimale de l'ordre de 7 logements.

1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS CONSEQUENT

En tant que pôle structurant à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, TREGUIER dispose d'un panel d'équipements important. D'un point de vue géographique, les équipements sont répartis de manière cohérente par pôle d'usage. Les équipements se situent en tissu urbain, au centre-ville alors que les plus récents sont en frange de l'agglomération. Cette richesse d'équipements induit un usage par les populations des communes voisines.

Outre les équipements culturels, sportifs, scolaires et périscolaires, détaillés dans les parties suivantes, la commune dispose des équipements suivants :

Mairie -Hôtel de ville	
La Poste	
Trésor Public	
Maison de services au public (CAF, CPAM, Pôle Emploi,...)	
Gendarmerie	
Centre d'incendie et de secours	

Centre hospitalier Cet établissement public de santé a une capacité de 560 lits et de 25 places (10 places Accueil de jour et 15 places Hôpital de jour). Il est spécialisé dans le traitement et le soin des pathologies du grand âge et de la dépendance.	
Maison médicale composée de plusieurs médecins généralistes	
Maison de retraite	
Foyer logement	
Centre médico-social	
Cimetières Saint-Fiacre et du Bilo	
Maison des associations et Point Info-Jeunesse	
Crèche	
Garderie municipale	
Office du Tourisme	
Capitainerie du port de plaisance	
Salle des fêtes	
Services techniques	
Station d'épuration	



1.4.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES

Le système scolaire de TREGUIER est composé de plusieurs structures et services connexes.

En tant que pôle structurant, TREGUIER dispose de l'ensemble des structures éducatives jusqu'au niveau lycée.

Les écoles maternelles

Elles accueillent 65 élèves en 2015, au sein des écoles maternelles publique Marie Perrot.

Les écoles élémentaires

Elles accueillent 310 élèves en 2015, au sein de l'école publique élémentaire Anatole Le Braz (147 élèves) et de l'école Notre-Dame (163 élèves).

Les collèges

Deux collèges se trouvent à Tréguier. L'un dans la ville : Collège Saint-Yves (225 élèves), et l'autre sur la commune de Minihy-Tréguier en limite avec Tréguier (552 élèves), le long de la RD786 (rue de la Corderie). Ce sont 777 scolaires qui fréquentent ces établissements en 2015.

Le lycée

Enseignements général (options design et arts graphique et management et gestion) et professionnel (métiers d'art et menuisier agenceur) sont dispensés au sein du Lycée Joseph Savina.

On compte ainsi 620 lycéens sur la commune en 2015.

L'enseignement spécialisé

Cet enseignement est dispensé au sein de l'Institut Médico Educatif Ker An Heol basé à Minihy Tréguier.

	Rentrée 2015	Rentrée 2016	Rentrée 2017	Rentrée 2018
Ecole élémentaire (publique)	212	182	161	148
Ecole Notre Dame (privé)	163	150	147	112
Collège Saint Yves (privé)	225	220	243	240
Lycée Savina (public)	620	635	670	660
Total	1 220	1 187	1 221	1 160
Collège Renan (public, situé sur Minihy)	552			456

Au global, les effectifs scolaires ont diminué, passant d'un total (en comptant le collège Renan implanté sur Minihy-Tréguier) 1 772 élèves en 2015 à 1 616 élèves en 2018. Soit une perte de 8,8 % en 3 ans. Cela renforce l'analyse de la partie 1.1 qui souligne que la commune connaît un déclin démographique couplé à un important vieillissement de sa population.

1.4.3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

1.4.3.1. Equipements sportifs

Les sportifs disposent d'infrastructures multiples, pour s'adonner au sport de compétition ou de loisirs. De nombreuses associations permettent la pratique de sports variés.

- **Piscine Ô-Trégor** : entièrement rénovée en 2016, elle comprend un bassin sportif de 250 m², un espace extérieur et un hammam. Elle est gérée par l'intercommunalité (LTC).
- **Salles omnisports** : Tréguier possède 2 salles omnisports sur son territoire.
La première est gérée par la municipalité, la seconde par le Syndicat du Pays de Tréguier (Syndicat qui regroupe les communes de Tréguier et de Minihi-Tréguier).
On peut y pratiquer divers sports : Tennis, Tennis de table, Badminton, Basket-ball, Handball, Futsal.
- **Stade Gilbert Le Moigne et Stade Yves Meudal** : Le stade Gilbert Le Moigne (rue du Guindy) et le stade Yves Meudal (rue de Minihi) sont gérés par la commune. Le premier est réservé aux entraînements, aux loisirs et est entouré d'une piste d'athlétisme. Le second est un stade réservé aux matchs officiels.
- **Terrains de tennis en extérieur** : 2 courts extérieurs en gazon synthétique situés à côté de la piscine.

1.4.3.2. Equipements culturels

Le tissu associatif est riche et permet de disposer d'une vie culturelle variée. De nombreux bénévoles, en partenariat souvent avec les services techniques de la ville, sont mobilisés pour proposer, tout au long de l'année, des événements multiples : les mercredis en fête (de la mi-juillet à la mi-août), pardon de la Saint-Yves. Des expositions permanentes ou événementielles ont régulièrement lieu à la chapelle des Paulines, dans le cloître ou au Palais Episcopal.

On retrouve ainsi plusieurs bâtiments ou sites dédiés à la culture (*source : site internet de la ville*) :

- **Ecole de musique communautaire du Trégor** : Pour la rentrée 2017/2018, ce sont plus de 1 500 élèves s'initient, ou se perfectionnent, à la pratique d'un instrument au sein des établissements des pôles de Lannion, Perros-Guirec, Plouaret et Tréguier.
- **Théâtre de l'Arche** : Détruite en 1892, ce qui était alors la chapelle du petit séminaire est reconstruite 2 ans plus tard d'après les plans de Jean Marie de Laménais, sur le modèle néo-byzantin de Montmartre. Par la suite, elle va connaître plusieurs mutations. Désacralisée après le vote de la loi de la séparation de l'Eglise et de l'Etat en 1905, elle fera successivement office de grenier municipal, d'ateliers techniques et de salle de sports. En juin 1991, à l'initiative du Conseil Régional de Bretagne, débutent des travaux de rénovation et le Théâtre de l'Arche est inauguré le 28 septembre 1992 par l'Orchestre de Bretagne. Doté d'une exceptionnelle qualité acoustique, ce lieu de 320 places accueille chaque année et ce depuis 1993, une programmation éclectique d'une quinzaine de spectacles, proposée par le service culturel de la ville.
Depuis janvier 2017, Lannion-Trégor Communauté est devenue gestionnaire des salles culturelles du Théâtre de l'Arche, à Tréguier, et du Centre culturel Le Sillon, à Pleubian. Ce changement est l'occasion de proposer une offre plus large aux habitants du territoire.
- **Bibliothèque municipale Henri Pollès** : Créée en 1958 et municipale depuis 2001, la bibliothèque est située au cœur même de la ville dans les locaux de l'ancien palais épiscopal face à la mairie. Elle dispose au rez de chaussée de quatre pièces totalisant 120 m² qui abritent les collections et la banque de prêt ainsi qu'un bureau et une salle

destinée à des réunions, des ateliers et à l'équipement des acquisitions. A l'étage, trois salles totalisant 100 m² et sont destinées aux expositions. 6000 ouvrages environ sont disponibles au prêt dont 3500 livres pour adultes et 2500 pour les jeunes. Il est également possible d'emprunter des cassettes vidéos, des DVD, ainsi que des CD musicaux.

1.4.4. LES EQUIPEMENTS DIVERS

1.4.4.1. Les cimetières

TREGUIER dispose de deux cimetières :

- Au pied de la cathédrale, le vieux cimetière urbain Saint-Fiacre.
- Plus récent, le cimetière du Bilo, situé à l'extérieur de la ville (Sud-Ouest), il dispose de suffisamment de concessions pour répondre aux besoins des prochaines années.

1.4.4.2. Les communications numériques

Le projet « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD) a été élaboré sur les fondements et principes du « Schéma de cohérence numérique », adopté en 2011, fixant l'ambition de « disposer à terme d'infrastructures en capacité de supporter tous les services et innovations numériques et de les rendre disponibles aux habitants, entreprises et administrations de Bretagne ».

Les modalités de sa mise en œuvre ont été établies dans une Feuille de route, adoptée en 2012, précisant les objectifs poursuivis, l'organisation des déploiements sur le territoire breton.

Le programme a vocation à être mis en œuvre par phases successives, la première phase de déploiement étant définie sur la période 2014-2018. Celle-ci comporte :

- ⇒ La réalisation d'un programme de montée en débit, reposant sur la réalisation de points de raccordements mutualisés
- ⇒ Le déploiement du FTTH dans les villes moyennes (13 villes devant être réalisées durant la première phase), correspondant à environ 100.000 prises et un nombre équivalent de prises réalisées en zone rurale.
- ⇒ La réalisation de liaisons optiques spécifiques pour des sites prioritaires, d'éducation, de santé, d'entreprises ou de services publics, après définition du besoin, études de faisabilité et d'opportunité.

La commune de TREGUIER est en attente de l'arrivée de la fibre optique qui traversera la commune permettant de mettre en place un maillage qui sera destiné en priorité à la desserte des équipements collectifs : lycée, collèges, hôpital, gendarmerie,....

1.4.5. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS

1.4.5.1. Les voies à l'échelle départementale

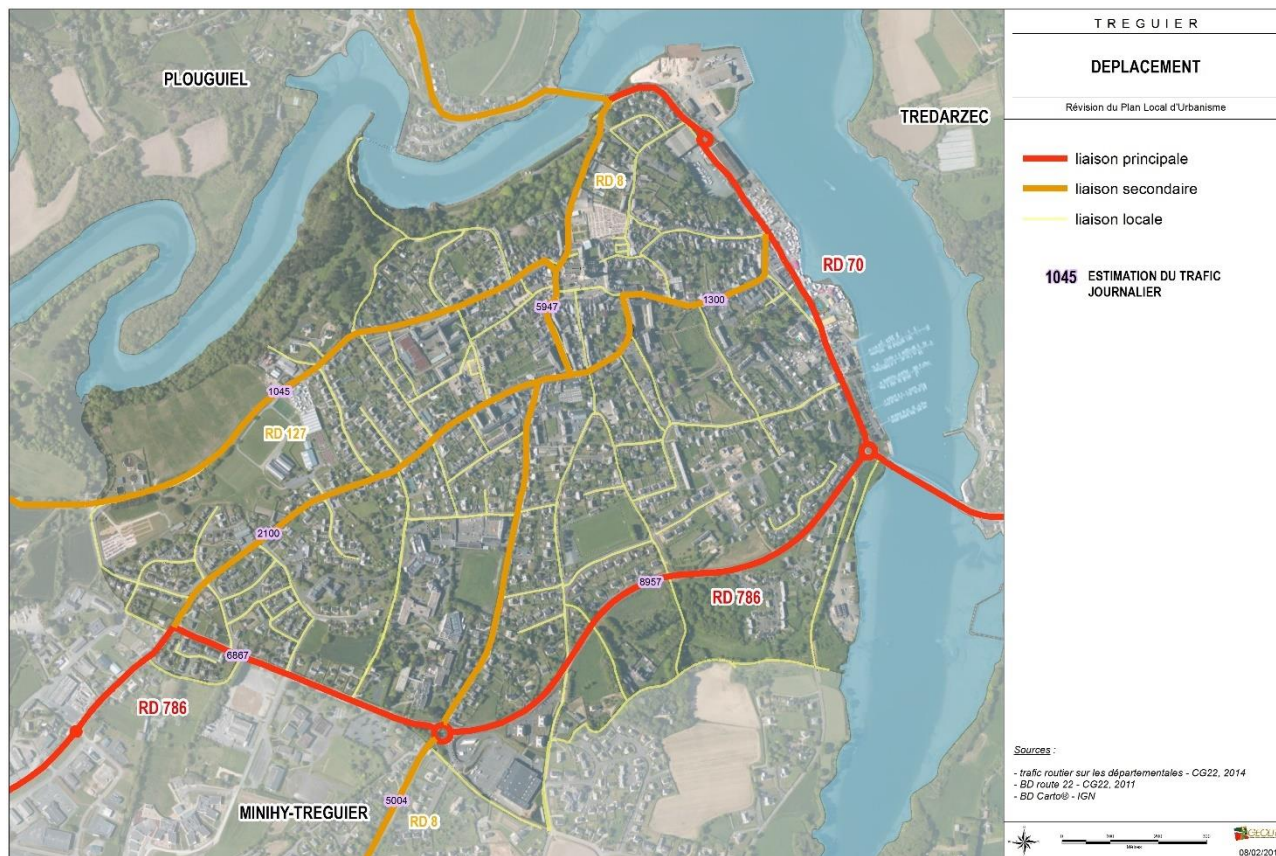
Le territoire est bien desservi par les axes routiers. La Route Départementale n°786 (Lannion – Paimpol – Saint-Brieuc) traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Cette voie particulièrement circulante est fréquentée par environ 7 000 à 9 000 véhicules par jour en 2014. Elle a été déviée à la limite Sud de la ville en 1978.



Outre la RD 786, plusieurs axes de communication importants traversent la commune, notamment :

- la RD 70, (Pleumeur-Gautier/Tréguier/Penvenan),
- la RD 127 (qui relie Tréguier à la RD70 partie Nord)),
- la RD 8 (Guingamp/La Roche-Derrien/Plougrescant). Cette voie, qui traverse l'hyper-centre, est particulièrement circulante et supporte un trafic d'environ 6 000 véhicules par jour en 2014.

Hors de la partie agglomérée de la ville, existe un recul d'inconstructibilité de 35 m par rapport à l'axe central de la RD786. Ce recul est lié au règlement de voirie du département des Côtes d'Armor.



1.4.5.2. Les voies à l'échelle communale

Le centre-ville est organisé autour de la place centrale du Martray, d'où partent les principales rues : rues Ernest Renan et Saint-André en direction du port de plaisance, rue Lammenais et boulevard Anatole Le Braz en direction du port de commerce, rue Gambetta et rue des Perderies en direction de l'Ouest.

L'organisation de la voirie est ensuite en étoile, convergente vers cette place : exemple de la rue de Minihiy et de la rue Le Peltier qui relie le centre-ville à la RD786 vers le Sud.

1.4.5.3. Le stationnement

La localisation des espaces de stationnement

L'offre en espace de stationnement est multiple sur le territoire : stationnement en accompagnement d'équipement, de bâti et stationnement sur des espaces dédiés (port, place de la République, place des Halles, place du Martray,...).

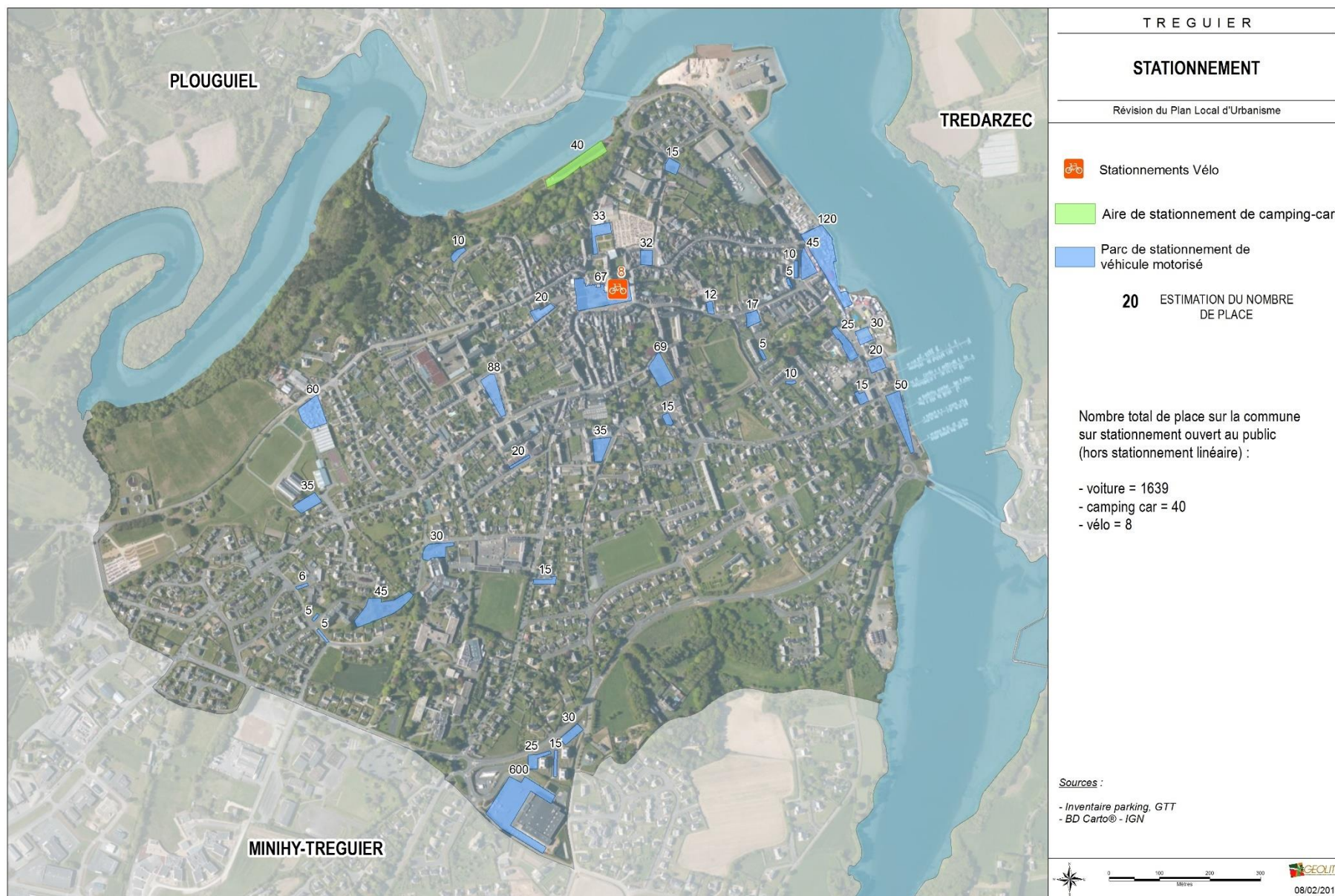
L'offre en stationnement est importante aussi bien par le biais des places mais aussi, par des stationnements latéraux le long des voies.

L'inventaire des stationnements (voir carte ci-après) a dénombré 1 640 places matérialisées sur l'ensemble de la ville et 40 places pour les camping-cars, le long du Guindy.

Malgré le grand nombre de places, l'offre en stationnement est insuffisante en été. En effet la ville attire de nombreux touristes. Plusieurs solutions ont été mises en place : un stationnement mutualisé au niveau du lycée qui est utilisé par l'établissement scolaire hors vacances et à des fins touristiques en été, la création d'un nouveau stationnement rue Gambetta (capacité de 46 places).

La commune ne compte que 8 stationnements vélos, ce qui n'est pas suffisant pour une ville touristique qui connaît des problèmes d'engorgement en été. Un projet de location de vélo par l'office de tourisme est à l'œuvre. Il permettra aux touristes de laisser leur voiture sur le port pour visiter la ville à vélo.

Pour le stationnement et le rechargement des véhicules hybrides ou électriques 2 bornes électriques viennent d'être implantées sur le port : à l'office de tourisme et à l'hôtel Aigue Marine.



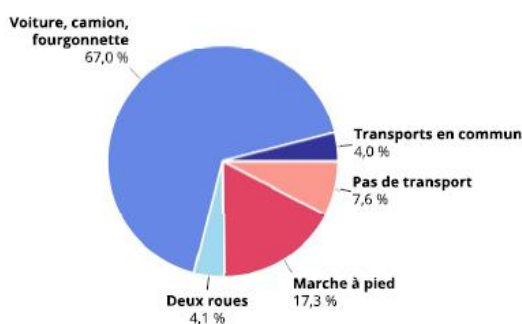
Les aires de covoiturage

La commune ne compte pas d'aire de co-voiturage.

1.4.5.4. La desserte en transports collectifs

67 % des personnes travaillant se rendent au travail en voiture ou camion. Seuls 4 % utilisent les transports en commun.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Les transports en commun sont assurés par car.

L'offre de transports collectifs permet une desserte des principales agglomérations (Lannion, Paimpol et Saint-Brieuc par le bus et Guingamp et Saint-Brieuc par le bus et le train), mais le niveau de services et les horaires (notamment au cours des heures creuses) ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins des habitants du territoire. Il manque ainsi une liaison régulière avec Guingamp.

Le réseau Tibus



Source : site internet du réseau Tibus

Les dispositifs suivants sont proposés :

- Une **ligne régulière interurbaine** en autocar « Tibus » (gérée par le département des Côtes d'Armor) : Paimpol/Lannion (Ligne 27) qui fait 4 arrêts sur la commune (hôpital, collège, lycée, port) avec une fréquence de 3 à 4 passages par jour.
- Cette ligne permet d'assurer la **liaison avec les gares SNCF** de Lannion et Paimpol.
- Des **transports scolaires** pour les lycéens et les collégiens et notamment une liaison le vendredi soir et le dimanche soir entre Guingamp et Tréguier pour les pensionnaires du lycée Savida.
- Des services de **transport à la demande** assurés par Lannion Trégor Communauté : Allô-Tilt, Mobili Tilt (pour les personnes à mobilité réduite), Taxi Tilt (pour les personnes de plus de 18 ans, à faible revenu)
- Il n'existe **pas de navette estivale** : pas de besoin intramuros mais cela serait intéressant pour le tourisme d'avoir une liaison avec les plages.

1.4.5.5. Les déplacements doux

- **Le réseau cyclable**

Il n'existe pas de pistes cyclables au sein de la ville, ni d'itinéraire cycliste local. Le tour de la Manche à vélo (voie littorale intégrée à l'itinéraire Eurovélo la Littorale V4) traverse la commune du Sud-Est (Pont Canada) au Nord-Ouest (passerelle Saint-François) en empruntant la rue Saint-Renan et la place du Martray. Cet itinéraire européen est long de 1200 km.

Extrait du diagnostic du PSMV – juillet 2015 (Baillly-Leblanc - Architectes du Patrimoine / Topodoc - Claudie Herbaut - Historienne du Patrimoine Toporama - Paysagistes dplg / Jorand-Monghkoun - Architectes-Urbanistes) :

Actuellement, aucun dispositif (aménagement, signalisation, mobilier spécifique) n'est prévu pour les deux roues au sein du secteur sauvegardé.

Le réaménagement de la place du Martray a prévu des appuis vélos.

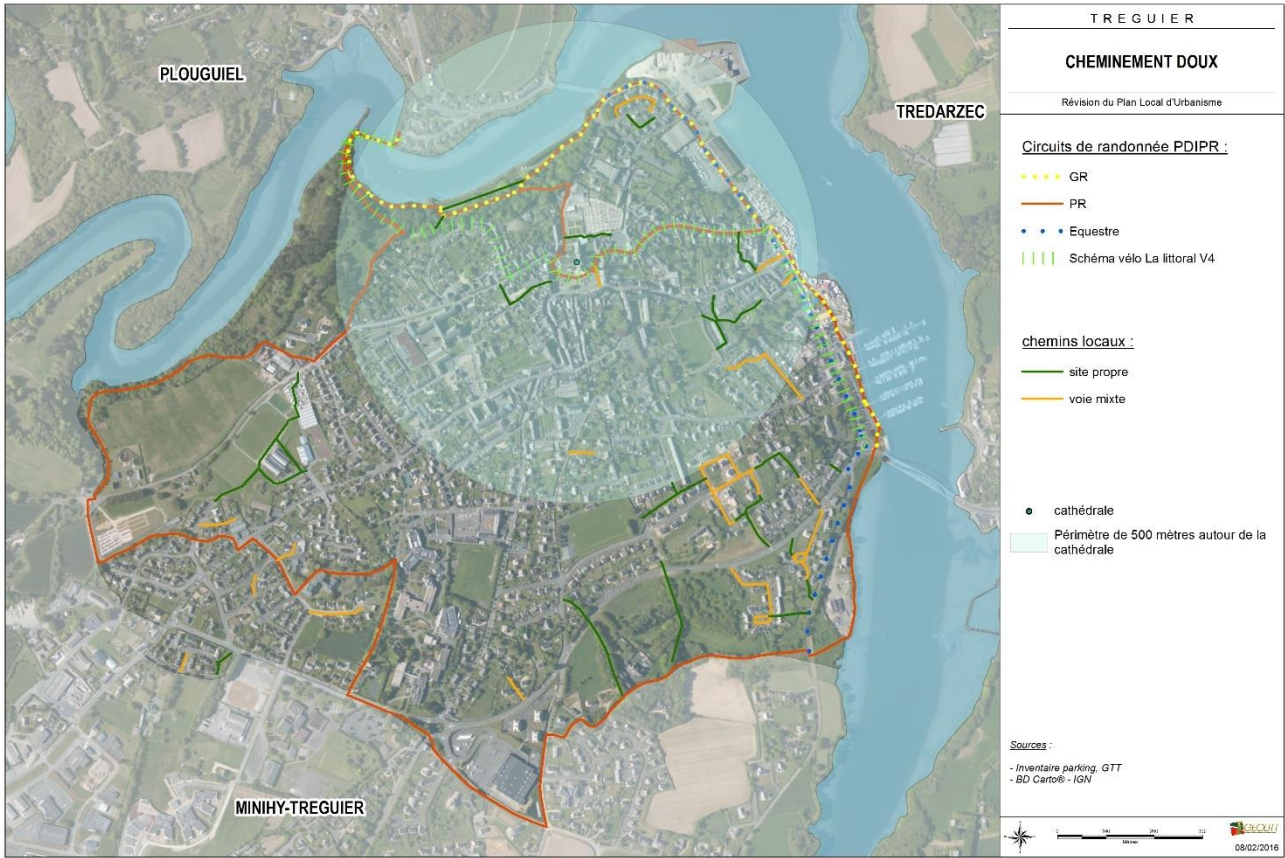
La configuration des rues, la faiblesse des flux vélos et la nécessité de proposer un espace public sobre justifient pleinement l'absence d'aménagement spécifique aux deux roues dans les rues anciennes de la ville. Seule la mise en place de points de stationnement vélos, notamment à proximité immédiate de certains équipements (écoles, lycée, collèges, mairie, etc.), place du Martray et au port, apparaît pertinente. La rue du port, qui supporte en moyenne plus de 6000 véhicules jour à 50km/h et présente un traitement très routier, pourrait faire l'objet d'une piste cyclable.

- **Le réseau piétonnier**

Des cheminements existent dans l'ensemble du centre-ville (trottoir, rues piétonnes : Saint-Yves, venelle de Kercoz,...) et dans différents quartiers (voir carte ci-dessous).

Le GR 34 longe les rivières du Jaudy et du Guindy. Cet itinéraire de Grande Randonnée fait partie du sentier européen de Grande Randonnée. Une boucle de petite randonnée fait le tour de la commune.

Ainsi, il existe environ 10,5 km de cheminements doux sur l'ensemble du territoire communal (voir localisation ci-dessous).



PARTIE 2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Voir TOME 2 du présent rapport de présentation :
Rapport environnemental de la révision du PLU de TREGUIER

Partie réalisée par



Siège social

24, route de Kerscao

29 480 LE RELECQ-KERHUON

enamo@enamo.fr - Tél : 02 90 82 42 13

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.1. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

3.1.1. LES GRANDES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Source des parties 1 à 4 : Diagnostic du PSMV – Juillet 2015

Bailly-Leblanc - Architectes du Patrimoine / Topodoc - Claudie Herbaut - Historienne du Patrimoine

Toporama - Paysagistes dplg / Jorand-Monghkoun - Architectes-Urbanistes

Située sur un promontoire, la ville de TREGUIER est encadrée au Nord et à l'Ouest par le Guindy, affluent du Jaudy qui borde la commune à l'Est. Ce site naturellement défendu a favorisé l'établissement de la ville.

3.1.1.1. Les origines

A l'origine de Tréguier, se trouve le monastère de Trécor, fondé au 6^e siècle par le moine gallois Tugdual. Rapidement le lieu, également nommé Lantreguer ou les « trois rivières », devient le siège d'un évêché dont la cathédrale primitivement dédiée à Saint-André, fut saccagée par les Normands au cours du 9^e siècle. Un nouvel édifice, dédié cette fois à Saint-Tugdual le premier évêque du Trégor, est en chantier à partir des années 970 à l'initiative du prélat Gratien. La tour dite « de Hastings » située à l'extrémité du bras nord du transept témoigne de l'important édifice roman de l'époque. L'évêque Gratien et ses successeurs mettent en place des institutions au fondement du fonctionnement de la ville épiscopale.

En l'absence de sources, aucune description précise de Tréguier n'est possible avant la fin du Moyen Âge. Tout au plus peut-on affirmer, qu'avant 1400, la ville s'est structurée autour de la cathédrale, mais n'a connu qu'un essor limité et ne possède pas d'enceinte urbaine.

3.1.1.2. Les 15^e et 16^e siècles

Au cours des 15^e et 16^e siècles, Tréguier devient l'une des villes les plus riches de Bretagne. Son commerce florissant bénéficiait d'une situation portuaire abritée et avantageuse. Le trafic de denrées multiples – blés, toiles, vins, métaux – se déploie en Angleterre et en mer du Nord, en Espagne et au Portugal, en Saintonge et Aquitaine. Il profite à l'économie générale de tout l'arrière-pays du Trégor et du Penthievre. A cette époque d'importants travaux façonnent la ville, parmi lesquels on retiendra : la mise en place d'un premier circuit d'adduction d'eau potable par l'évêque Jean de Bruc en 1422 ; la construction de la chapelle Saint-Fiacre (détruite) proche de la cathédrale en 1472 ; la construction de la chapelle Saint-Michel en 1474, dont il ne subsiste désormais que la tour-clocher servant d'amer pour la navigation sur la rivière. Elle est également le premier grand signal marquant la ville en arrivant par la terre. La construction du nouveau manoir épiscopal près de la cathédrale, fut achevée au 16^e siècle. L'enclos épiscopal doté d'un vaste parc boisé, limite désormais l'expansion urbaine au nord de la cathédrale jusqu'aux rives du Guindy.

Du fait d'une topographie prononcée, la ville est alors scindée en deux pôles : la ville haute, autour de la cathédrale et la ville basse, sur le port. Les deux entités sont reliées par la « grand'rue » (rue Ernest Renan) et la place du Martray.

Au cours des guerres de Religion, la ville de Tréguier fut particulièrement éprouvée. Elle mit de nombreuses années à se relever du désastre, sans jamais retrouver totalement l'éclat qui faisait d'elle l'une des villes les plus attrayantes de Bretagne à la Renaissance. Cependant, la reconstruction s'organise rapidement comme en témoigne le remarquable projet d'adduction d'eau potable de 1610 (2 km d'une canalisation franchissant le Guindy par un aqueduc et aboutissant à une fontaine, place du Martray).

3.1.1.3. Les 17^e et 18^e siècles

Aux 17^e et 18^e siècles, la vocation hospitalière, éducative et religieuse de la ville s'affirme. Cette vocation constitue l'une des caractéristiques majeures de la ville. L'implantation de nouveaux établissements conventuels vient augmenter le nombre des propriétés ecclésiastiques déjà fort développé.

Outre les institutions dépendant de l'évêché telle la Psalette créée au 15^e siècle par l'évêque Jean de Ploëc afin d'initier les jeunes à la pratique de la musique sacrée, deux établissements d'éducation renommés existaient à Tréguier :

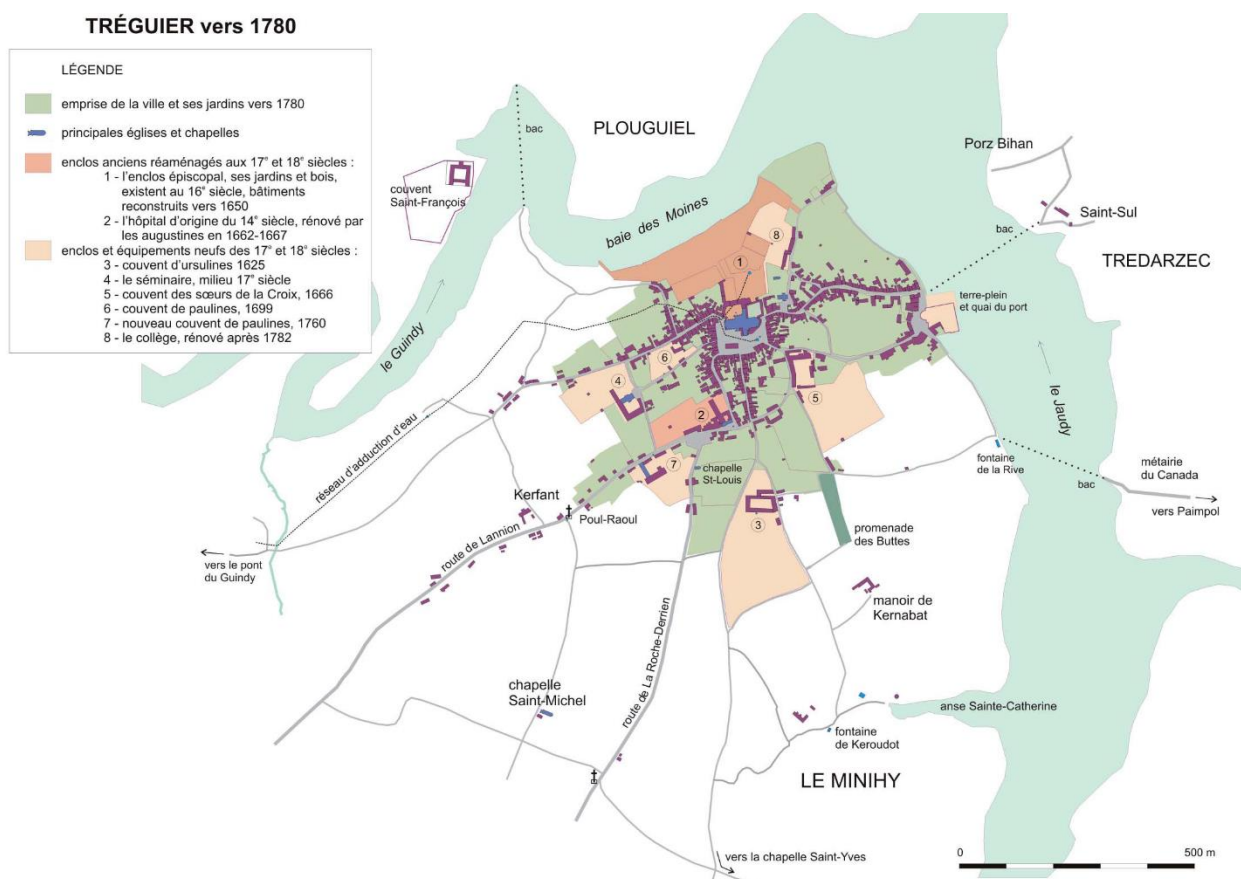
- Un collège d'enseignement est attesté à Tréguier dès le 14^e siècle, installé rue de la Poissonnerie (rue Lamennais) et reconstruit dans les années 1770, il est dissout en 1793. Dévolue au Petit Séminaire de 1816 à 1821, les frères de la doctrine chrétienne de Ploërmel y demeurèrent jusqu'à la fin du 19^e siècle. Une école privée en occupe désormais les lieux.

- Le Grand-Séminaire dirigé par des Lazaristes, prend place en 1645 dans une vaste propriété située à l'ouest de la ville. En 1819, le diocèse rachète l'ensemble et y installe en 1821 le Petit Séminaire. Les bâtiments acquis par la ville à l'aube du 20^e siècle furent rapidement reconstruits à l'usage d'un collège. Ils accueillent désormais le lycée Savina.

Par ailleurs, cinq communautés religieuses établirent leurs couvents au sein ou aux abords du centre urbain :

- Le couvent des franciscains, le plus ancien, fut fondé en 1483. Il n'en subsiste que quelques vestiges sur la commune de Plouguivel,
- L'hôtel-Dieu existe depuis le début du 14^e siècle. Établi au carrefour des rues Saint-Guillaume (La Chalotais) et Poul raoul (Gambetta), il est désormais, en partie, occupé par une résidence,
- Le couvent des Ursulines installé en 1625 au Sud de la ville. Ce bâtiment étant détruit après la révolution, les religieuses s'installent alors dans l'établissement des Paulines Neuves édifié en 1760 route de Lannion,
- En 1672, les sœurs de La Croix établissent leur maison sur un vaste terrain situé entre la rue Saint-André, la Chanterrie et la promenade des Buttes. Rénové à plusieurs reprises, l'établissement, inoccupé, existe toujours sous l'appellation des Sœurs du Christ,
- En 1699, les Paulines installent leur maison rue des Perdreries. Elles déménageront au 18^e siècle, route de Lannion.

A cette époque les rues de la ville sont soigneusement pavées, ainsi que ses « banlieues » c'est-à-dire de débouché des grandes voies d'accès que sont les routes de Guingamp et de Lannion au sud-ouest de la ville. Une promenade plantée est aménagée au lieu-dit les Buttes qui domine un panorama étendu sur la rivière vers le nord-est et les coteaux de Trédarzec à l'est.



Cadastre Napoléonien – TREGUIER – 1834

3.1.1.4. Le 19^e siècle et le début du 20^e siècle

Au cours de cette période, le renouveau de la ville passe par celui du port, des voies de communication et des transports. Après la tourmente révolutionnaire, la cité « sainte » a perdu son évêque, son chapitre, sa prévôté et ses régaires. Elle voit disparaître également ses communautés religieuses, qui pour certaines réintégreront toutefois leurs établissements à la Restauration : sœurs de la Croix, ursulines, et hospitalières. La vocation éducative de Tréguier s'organise à nouveau. Le remarquable collège de Tréguier est construit vers 1897 à l'emplacement du Petit Séminaire – actuel lycée Savina. Tréguier conserve un rôle administratif porteur et devient chef-lieu de canton de l'arrondissement de Lannion. En 1836, la commune est augmentée d'une partie de Minihy-Tréguier (les Buttes, le faubourg de Kerfant avec la chapelle Saint-Michel).

Les plans d'alignements mis en œuvre à partir des années 1850, vont ponctuellement modifier l'aspect des rues, des carrefours et des places.

Les changements les plus significatifs concernent notamment la partie sud de la place du Martray et les abords de l'ancienne cathédrale qui fut comme partout à l'époque « débarrassée » des nombreuses boutiques adossées à l'édifice. Tréguier possède aussi d'autres atouts économiques, c'est un centre commerçant actif drainant la production agricole et maraîchère de l'arrière-pays.

Le site est surtout valorisé et soutenu par l'activité ininterrompue de son port où sont déchargées tout type de denrées en particulier des matériaux de construction. Des quais sont mis en chantier, dotés d'escaliers, de cales et d'une longue promenade ombragée de tilleuls sur le « grand quai ». Ces aménagements réalisés en remblais contribuent à la linéarité future de la rive du Jaudy. Amorçés dans la seconde moitié du 18^e siècle, les travaux d'amélioration des quais du port reprennent activement au 19^e siècle. Deux phases se distinguent ainsi : 1835-1846, avec notamment la création du « grand quai » au nord, et 1890-1901, qui voit l'achèvement du quai neuf dit aussi « quai du milieu ». Dès le début du 20^e siècle, un dépôt d'amendement marin est aménagé en 1911 devant la pointe du Golo. Progressivement les remblais de délestage serviront les projets d'extension du port de commerce dès les années 1920-1930.

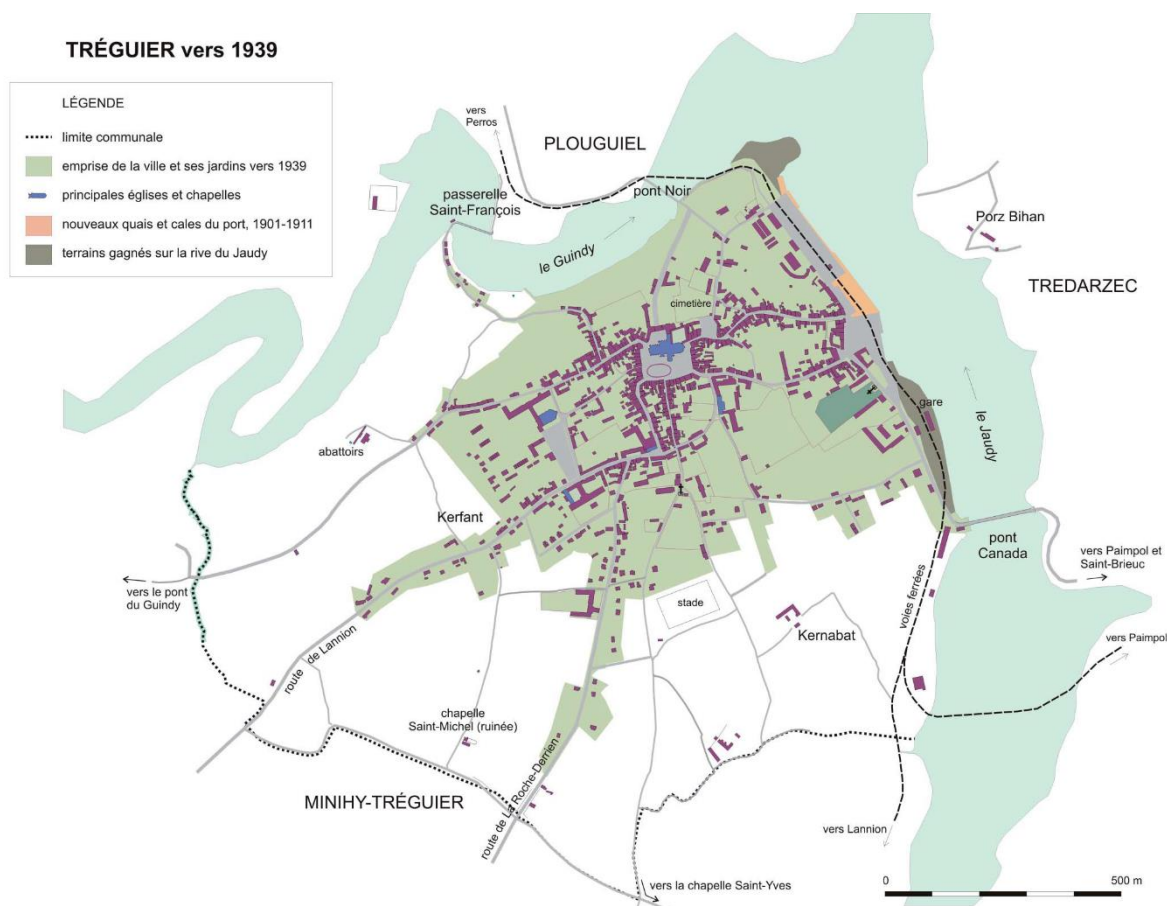
La situation de confluence de la ville, si elle présentait à l'origine l'avantage d'un site protégé, devient à l'époque contemporaine très contraignante pour les circulations terrestres. Jusqu'au 19^e siècle, il fallait emprunter des bacs pour franchir les rivières du Jaudy et du Guindy. En 1834, la construction de la « passerelle Saint-François » devait faciliter le passage des piétons et des chevaux entre Tréguier et Plouguiel. L'année suivante, est achevé l'un des premiers ponts suspendus en Bretagne, le « pont Canada » joignant les rives du Jaudy entre Tréguier et Trédarzec. En 1893 un pont carrossable est enfin construit sur le Guindy entre Tréguier et Plouguiel, doublé en 1906 par un viaduc ferroviaire de la ligne Tréguier-Perros-Guirec. Ils portaient tous deux le nom de ponts Noirs.

Une petite gare est aménagée en amont du port dès le début du 20^e siècle. Dévolue en premier lieu à la ligne Lannion-Tréguier (1905), elle est connectée un an plus tard à celle de Perros-Guirec, puis rattachée au début des années 1920 à la ligne vers Plouha (Paimpol). De fait un second viaduc ferroviaire est inauguré en 1921, cette fois sur le Jaudy.

Au lendemain de la seconde guerre mondiale qui vit la destruction de tous ces ouvrages d'art, les lignes de chemin de fer d'intérêt local sont abandonnées et seuls les ponts routiers seront reconstruits.

Les évolutions les plus marquantes concernant le centre historique et ses abords pour la période 1900-1939 sont les suivantes :

- la création de la place de la République au cours des années 1920, en lien avec le nouveau collège (v. 1900) ;
- le percement du boulevard Anatole Le Braz, années 1921-1924 ;
- l'aménagement du jardin public dit « bois du poète » dans le parc de l'ancien évêché en 1925 ;
- la démolition des halles (v. 1820) et l'aménagement de la place Notre-Dame de Coatcolvezou au début des années 1920.



3.1.1.5. De 1940 à aujourd'hui

C'est au cours de cette période que le développement urbain a été le plus important en matière de consommation foncière. Quand le centre ancien, développé jusqu'au début du 20^e siècle, représente environ 35 ha, le développement urbain de 1940 à aujourd'hui a couvert presque 90 ha.

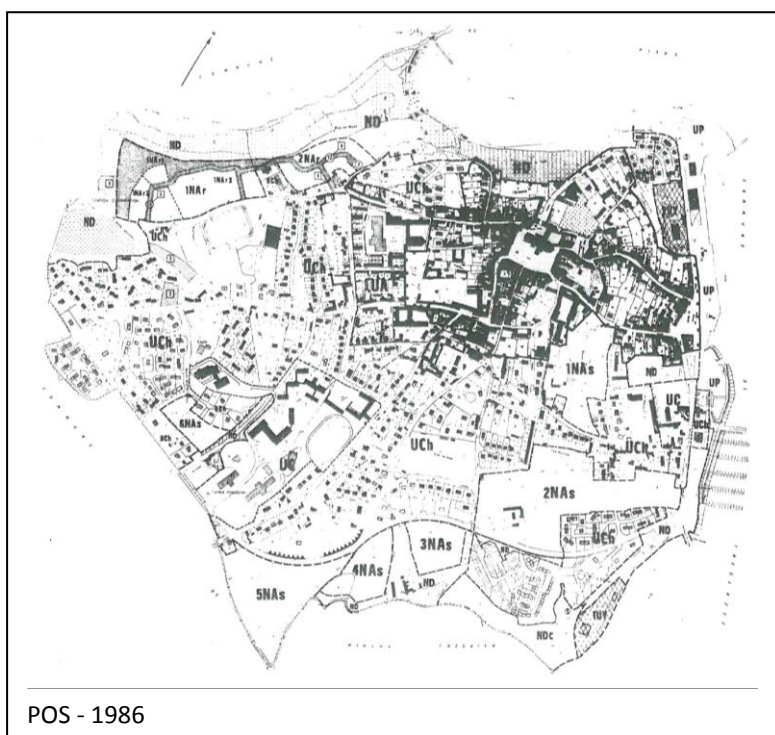
Cette urbanisation s'est faite à la fois par la production de logements sociaux aux abords immédiats de la ville centre entre les années 30 et 70 (Rue Jean Jaurès, Rue Pasteur, Rue St-Tugdual, Immeuble La Tour, Cité des buttes, Rue du Manoir St-André) et par un étalement progressif de l'habitat de type pavillonnaire sous forme de lotissements.



Tréguier dans les années 1950 et aujourd'hui. Source : *Geobretagne.fr*

Ces développements ont été accompagnés par le renforcement des infrastructures de transport destinées à la voiture, avec la construction, en 1978, de la déviation sud de la RD786, reliant de manière directe le pont Canada à la route de Lannion. Cette voie a d'abord constitué la limite sud du développement de la ville et a rapidement servi de support à un nouveau type d'urbanisation sous la forme de zones d'activité commerciales et artisanales prenant place à la fois au Nord de la commune de Minihy-Tréguier et au sud de celle de Tréguier, faisant se rejoindre ces deux urbanisations, au cours des années 80-90.

Le développement de l'agglomération a ainsi affirmé, au fil du temps et notamment à partir des années 70, des vocations quartier par quartier. La création du centre hospitalier, dans les années 70, celle des espaces sportifs au Bilo, du port de plaisance dans le Jaudy, du collège et plus récemment celle des zones commerciales en périphérie sud de la commune ont peu à peu retiré au centre-ville ses fonctions premières : service public de santé, commerce, tourisme. Se maintiennent au centre-ville certaines fonctions éducatives, culturelles et de commerce de proximité. La vocation habitat, c'est elle, étalée sur l'ensemble du territoire avec des typologies différentes.



POS - 1986

3.2. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

Le Plan Local d'Urbanisme doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU doit ainsi faire la démonstration, au regard des consommations passées qu'il s'inscrit dans une dynamique vertueuse, en matière de modération de la consommation d'espaces.

Une analyse de la consommation d'espaces a été réalisée sur la commune de TREGUIER, sur la base d'une méthodologie partagée.

Cette méthode retient une échelle de 10 ans, soit une projection des données entre 2006 et 2015, ce qui permet d'établir des comparaisons statistiques avec d'autres territoires.

Les fichiers fonciers proviennent de données issues de la base MAJIC, l'application interne de la Direction Générale des Finances Publiques gérant et calculant l'impôt foncier. La précision parcellaire de ces données permet d'analyser finement les différents aspects de la consommation foncière.

Ces données ont été retravaillées avec le service urbanisme de la commune, de manière à obtenir la photographie la plus fidèle et la plus à jour possible de la consommation foncière. Seules les opérations conduisant à une consommation foncière sont retenues (soit les nouveaux logements, nouvelles activités ou les nouveaux équipements sur des sites non bâtis), ce qui exclut de fait les rénovations, restructurations, extensions ou constructions annexes aux bâtiments existants.

Ainsi, ce travail permet d'obtenir une cartographie fiable et exploitable de la consommation d'espaces sur le territoire.

La commune de TREGUIER occupe un territoire de 152 hectares (selon l'INSEE mais 159 ha dans le référentiel du Système d'Information Géographique ayant servi de base à l'élaboration au document graphique du PLU).

Les espaces urbanisés, quelques soit leurs vocations : habitat, équipements, activités économiques, représentent une superficie **d'environ 130 hectares, soit environ 82 % du territoire communal.**

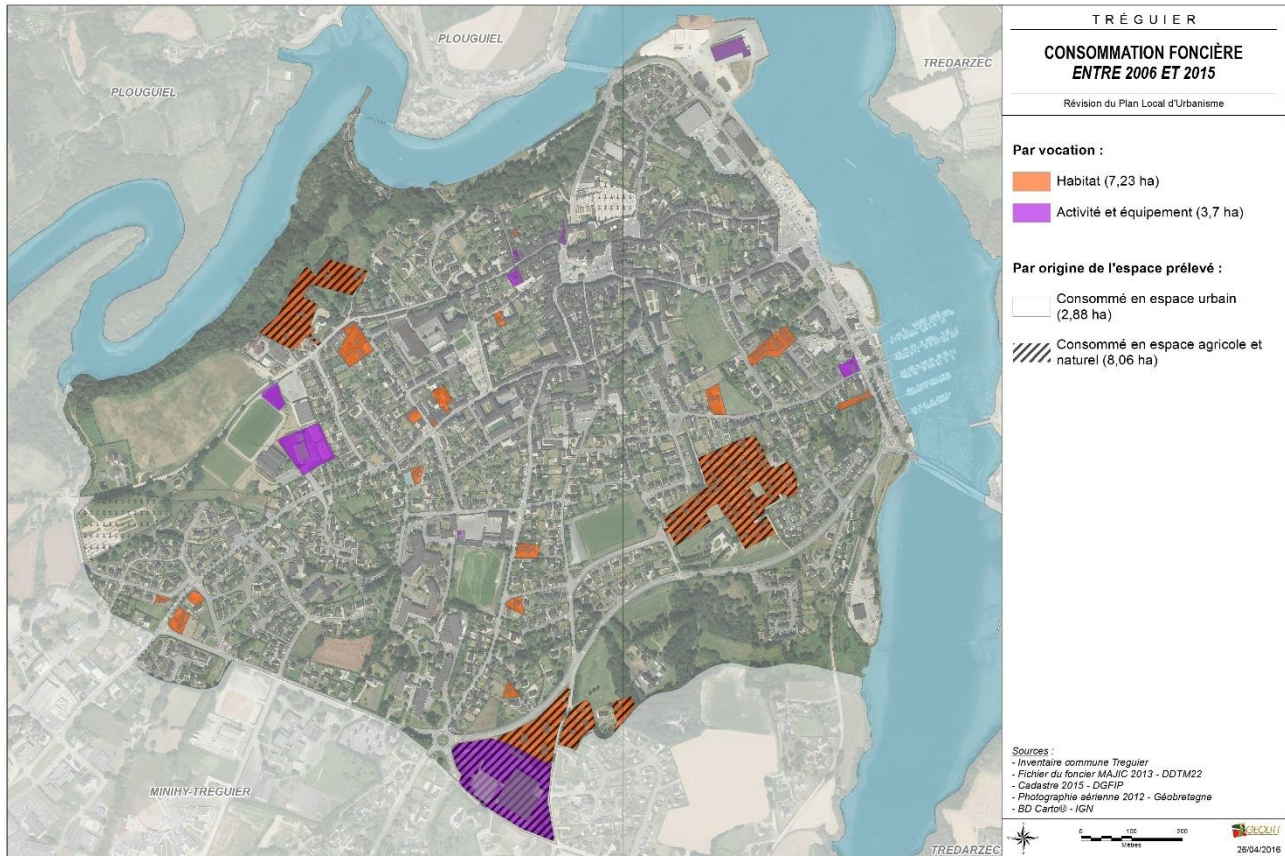
Dans le projet de PLU, les espaces non bâtis, espaces naturels, représentent une superficie d'environ 22 hectares, soit environ 14 % du territoire communal.

L'urbanisation de TREGUIER a été consommatrice d'espaces. En 10 ans (2006-2015), 11 hectares environ ont été urbanisés, principalement par le développement de l'habitat (7 ha environ) avec une moyenne de 500 m²/logement, environ. Le reste des espaces consommés l'a été par les activités et les équipements (4 ha environ), comme indiqué sur la carte ci-après.

Cependant, cette consommation est à nuancer. En effet, Tréguier étant déjà fortement urbanisée, une part importante de cette consommation prend place en densification de l'espace urbain existant, renforçant ainsi la construction de la ville sur la ville. Il est donc plus adapté d'analyser les espaces réellement consommés sur les espaces agricoles ou naturels situés dans ou à la périphérie de la ville. **La consommation d'espaces agricoles ou naturels a représenté 8 ha, entre 2006 et 2015. Ainsi 27 % de la consommation d'espace l'a été au sein de l'urbanisation existante.**

En rapportant le nombre de nouveaux logements (144 logements neufs autorisés entre 2006 et 2015) à la consommation foncière à vocation d'habitat sur la même période, on obtient une **densité moyenne d'environ 20 logements/ha.**

Conformément aux lois Grenelle et ALUR, la commune de TREGUIER a pour objectif la limitation de sa consommation d'espaces, ce qui implique de poursuivre un développement de densité importante (pour l'habitat, les activités, les commerces, etc...).



3.3. LES ENJEUX POUR DEMAIN ET LES AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE

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

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (voir partie 3.2 ci-dessus).

Forte du constat de la nécessité de modération de la consommation des terres et soucieuse de redynamiser son centre-ville (il est en effet à noter que la collectivité a également entrepris une opération ambitieuse de revitalisation de son centre-ville), la collectivité s'est fixée des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'urbanisation linéaire :

- **La mobilisation du potentiel de renouvellement urbain.** En utilisant les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et en réutilisant le bâti vétuste existant au centre-ville (démolition/ reconstruction, réhabilitation, reconversion,...), la collectivité entend diminuer les consommations d'espaces hors de la ville tout en améliorant le fonctionnement et l'image de son centre-ville.
- **La réduction de la vacance des logements du centre-ville,** engagée au travers des aides prévues au PLH et de la réalisation d'une OPAH-RU permet de produire de nouveaux logements en centre-ville.
- **La réduction des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.** Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (toutes vocations confondues, hors renouvellement urbain) passent de 23,5 ha dans le POS à 11 ha dans le PLU.
- **La diversification de l'offre de logements** (logements collectifs, logements intermédiaires, maison de ville,...) : ces formes de logements permettent de répondre à une demande des jeunes ménages tout en consommant moins d'espace.
- **Le maintien d'une densité importante de nombre de logements à l'hectare** représentant 20 logements par hectare en moyenne sur l'ensemble de la commune.
- **Se donner les moyens de maîtriser la dynamique d'urbanisation.** Le document d'urbanisme opte pour un développement urbain progressif en utilisant les outils disponibles comme le classement en zones 2AU ou le périmètre d'attente en vue de la définition d'un projet d'aménagement précis sur le secteur des Sœurs du Christ.

3.4. LE POTENTIEL D'ACCUEIL AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES

Dans une optique de gestion économe de l'espace et de modération de la consommation foncière, une méthode d'identification des espaces de réinvestissement urbain disponibles a été établie.

Un référentiel foncier et immobilier a ainsi été réalisé en avril 2016 et actualisé en février 2018.

L'identification de ces différents potentiels s'est faite par analyse de données numériques du Système d'Information Géographique (SIG), comme le cadastre et la photographie aérienne. Un important travail de terrain a ensuite été entrepris afin de qualifier ces potentiels et de s'assurer de leur constructibilité.

Ce référentiel a nécessité la validation de la disponibilité des espaces repérés et l'identification des espaces à préserver de la constructibilité par la commune : zones humides, coulées vertes à protéger, espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles (boisements ...), unités foncières sans accès ou morphologie du terrain inadaptée qui sont à exclure du potentiel de densification.

Ce afin de permettre de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions et/ou faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cette méthodologie a également permis de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Méthodologie de l'identification foncière des espaces de réinvestissement urbain sur le territoire de Tréguier :

Quelques définitions préalables prises en compte dans l'élaboration du PLU de Tréguier :

Enveloppe urbaine : espace physiquement urbanisé, présentant une densité urbaine significative. Elle représente environ 120 ha au sein de la ville, soit 75 % de la superficie communale.

Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Le tissu urbain de Tréguier a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-après.

Les critères ayant présidés à la sélection de ces espaces sont les suivants :

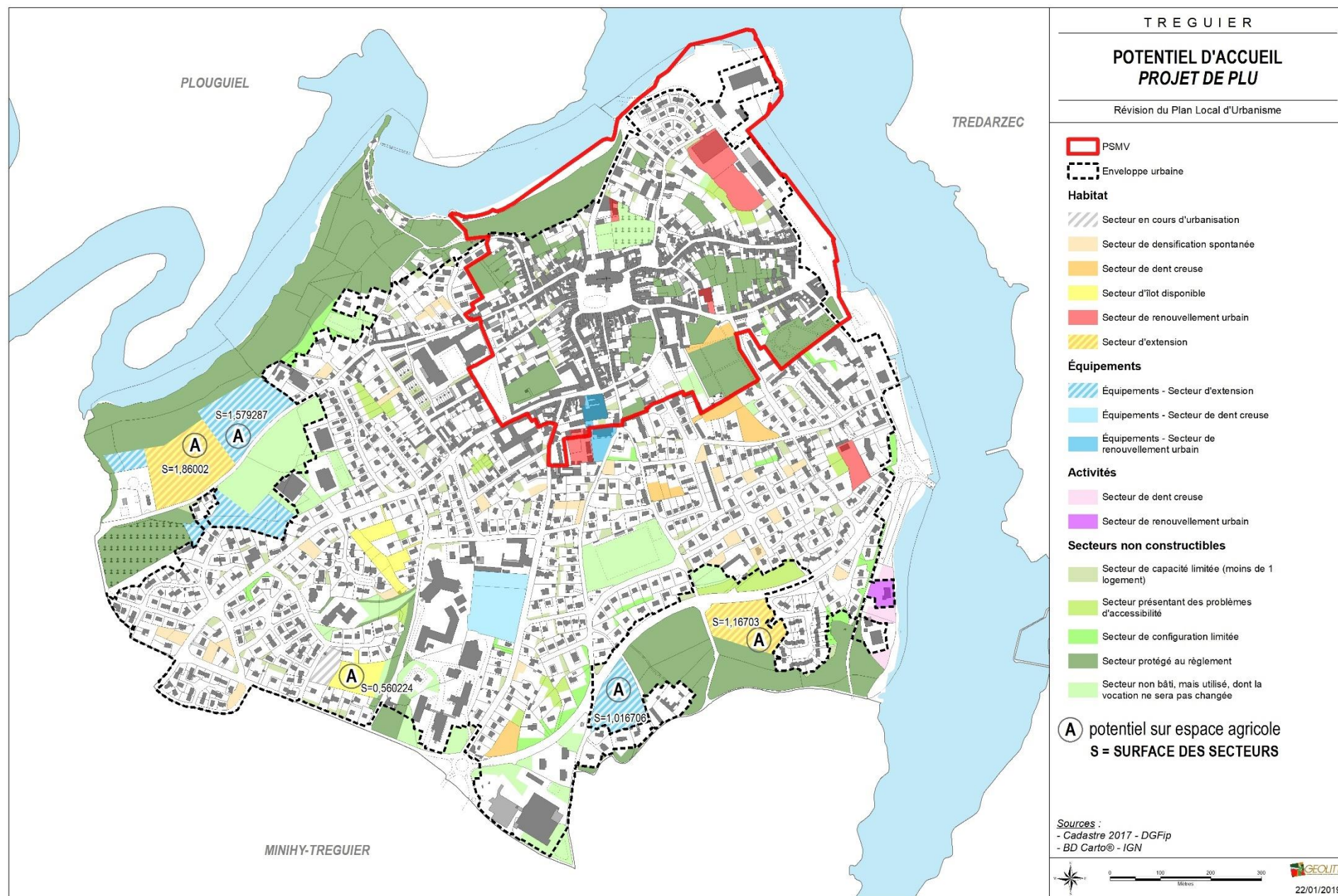
- En matière de renouvellement urbain :
 - terrains utilisés pour des activités économiques ou des équipements transférables,
 - habitations, hangars et locaux abandonnés ou trop vétustes pour être réutilisés,
- En matière de potentiel foncier :
 - parcelle entièrement vide de 1 200 m² de surface minimum,
 - parcelle déjà construite présentant une surface libre de 1 200 m² minimum, en préservant autour de tout bâtiment existant de plus de 9 m² un recul de 15 m (ce cas nécessite en général une division parcellaire).

Les espaces exclus du potentiel sont les suivants :

- Impossibilité d'accès,
- Risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements,

- Topographie trop accidentée pour permettre la réalisation d'une construction sans travaux démesurés par rapport à la construction envisagée,
- Espace libre mais déjà utilisé ou utilisable pour des espaces publics, de stationnement ou d'autres équipements publics,
- Espaces verts ou éléments paysagers à préserver (vues, boisement, coulée verte,...).

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	espace urbain permettant d'accueillir entre 1 et 3 logements.
Dent creuse	espace urbain permettant d'accueillir de 3 à 10 logements avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	espace urbain relativement important permettant d'accueillir au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux.
Renouvellement urbain	espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine (exemple de la réhabilitation d'une friche industrielle ou artisanale ou d'un bâtiment vétuste).
Extension	secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine, destiné à être ouvert à l'urbanisation.



3.4.1. LES SECTEURS DISPONIBLES EN ZONE D'HABITAT

Concernant les secteurs disponibles en zone d'habitat, la méthode de calcul du potentiel de logements au sein des espaces vacants a tenu compte d'une valeur de densité de constructions à vocation d'habitat de 20 logements/ha, telle que fixée par le PADD (moyenne à l'échelle de la commune).

HABITAT	Surface en hectares	%
Secteur de densification spontanée	1,73	19 %
Secteur de dent creuse	1,17	13 %
Secteur d'îlot disponible	1,23	13 %
Secteur de renouvellement urbain	1,82	20 %
Sous-total : potentiel foncier en densification	5,94	66 %
Secteur d'extension	3,03	34 %
Sous-total : potentiel foncier en extension	3,03	34 %
TOTAL	8,97	100 %

Rappel du PADD : Consommer environ 6 hectares, hors renouvellement urbain, pour la production de nouveaux logements.

➡ Le présent projet de PLU totalise un **potentiel théorique**, de 9 ha, dont 1,82 ha de renouvellement urbain :

- 3 ha en zones 1AU et 2AU, qui correspondent au projet d'extension des espaces urbanisés ;
- 6 ha en zones U, qui correspondent aux disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine constituée par l'urbanisation de la ville.

Ce potentiel constructible en zone U est à considérer comme un **gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité**.

En effet, l'urbanisation des terrains en densification spontanée et en dents creuses se fera à plus ou moins long terme, en fonction de la dureté foncière² de chacun d'eux. Les secteurs de renouvellement urbain, de densification spontanée ou de dents creuses demandent des montages d'opération d'aménagement complexes, aussi bien du point de vue foncier, financier, technique et juridique,... et qui doivent souvent, de ce fait, être menés sur des échelles de temps plus importantes que celle du PLU.

De plus, l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années révèle une proportion relativement modeste de divisions parcellaires dans le tissu urbain existant, pour réalisation de logement neuf (opérations « BIMBY »). Enfin, de manière générale, le marché foncier local est peu dynamique, ce qui n'incite pas les propriétaires à vendre.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé précédemment, il est prévisible que les divisions parcellaires et les montages d'opérations nécessaires à des aménagements de logements au sein du tissu urbain n'auront pas tous lieu au cours des prochaines 10 années de la vie du PLU.

Aussi, la commune estime réaliste de retenir, dans le potentiel existant en zone U, 50 % des secteurs de densification spontanée, 60 % des secteurs de dents creuses et 100 % des secteurs d'îlot disponible (soit environ 2,8 ha), comme effectivement mobilisables dans ce PLU (voir tableau ci-après).

² La dureté foncière vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaires (personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...)

	Surface en hectare
<i>Densification spontanée (BIMBY)</i>	<i>1,73</i>
50 % densification spontanée	0,86
<i>Dents creuses</i>	<i>1,17</i>
60 % dents creuses	0,70
100 % des Ilots disponibles	1,23
TOTAL en densification hors RU	2,79
Renouvellement urbain	1,82
TOTAL en densification + RU	4,61
TOTAL en extension	3,03
TOTAL	7,64

Si l'on retire de ce total les 1,82 ha de renouvellement urbain (espaces déjà occupés par l'urbanisation), le potentiel mobilisable sur la durée du PLU est égale à 5,82 ha ce qui se rapproche de l'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation pour la création d'habitat d'environ 6 hectares, hors renouvellement urbain, tel qu'indiqué dans le PADD.

Sur cette base, pour une période d'une dizaine d'années, en tenant compte de la dureté foncière :

- 60 % de la consommation d'espace destinée à l'habitat se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (potentiel foncier en densification, renouvellement urbain y compris) ;
- 40 % se fera en extension de l'urbanisation existante.

HABITAT	Surface en hectares	%
Sous-total : potentiel foncier en densification (RU y compris)	4,61	60 %
Sous-total : potentiel foncier en extension	3,03	40 %
TOTAL	7,64	100 %

Suite à l'identification des potentiels fonciers, les secteurs repérés se sont vu appliquer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisé et à une insertion paysagère. Ces principes s'accompagnent d'un schéma d'aménagement pour chaque secteur repéré. Des préconisations sont données en matière de densité de logements à produire afin de répondre aux enjeux de modération de la consommation d'espace. Les **densités indicatives par hectare sont comprises entre 16 et 36 logements, en fonction de la localisation sur la commune** (voir OAP), permettant de respecter une densité de 20 logements/ha minimum à l'échelle de la commune.

Par ailleurs, n'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- les secteurs de densification spontanée,
- les espaces non constructibles,

- les secteurs zonés en 2AU : secteurs à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux...) et dont l'urbanisation correspond aux besoins futurs de la commune. Leurs orientations d'aménagement pourront être définies lors de leur ouverture à l'urbanisation.

3.4.2. LES SECTEURS DISPONIBLES EN ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Les secteurs à vocation d'activités ont également été étudiés afin de juger du potentiel foncier disponible et adapté à ces vocations.

ACTIVITES ECONOMIQUES	Surface en hectares	%
Secteur de dent creuse	0,34	58 %
Secteur de renouvellement urbain	0,24	42 %
Sous-total : potentiel foncier en densification	0,58	100 %
Sous-total : potentiel foncier en extension	0	0 %
TOTAL	0,58	100 %

EQUIPEMENTS PUBLICS	Surface en hectares	%
Secteur de dent creuse	1,32	23 %
Secteur de renouvellement urbain	0,49	9 %
Sous-total : potentiel foncier en densification	1,81	32 %
Potentiel foncier en extension	3,90	68 %
TOTAL	5,71	100 %
TOTAL ACTIVITES ET EQUIPEMENTS	6,29	

➡ Le présent projet totalise un **potentiel théorique** calculé sous SIG de 6,29 ha, dont 0,73 ha de renouvellement urbain (espaces déjà occupés par l'urbanisation, correspondants aux 0,24 et 0,49 ha des secteurs de renouvellements urbains identifiés).

Pour les activités économiques, la totalité de cette surface se trouve en densification de la zone d'activité de Sainte-Catherine, déjà existante.

Ce potentiel constructible au sein de l'urbanisation déjà existante représente 100 % du projet d'urbanisation à destination des activités économiques. Il s'agit d'un gisement foncier qui permet de modérer la consommation d'espace à destination des activités.

Pour les équipements publics, le présent projet de PLU totalise un **potentiel théorique**, de 5,71 ha, dont 0,49 ha de renouvellement urbain :

- 3,90 ha en zones U et 1AU, qui correspondent au projet d'extension en continuité de l'urbanisation ;
- 1,81 ha en zones U, qui correspondent aux disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine constituée

par l'urbanisation de la ville.

Rappel du PADD : « Pour les activités et les équipements, dans les 10 prochaines années, l'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation sera d'environ 5 ha, hors renouvellement urbain ».

Si l'on retire du total 6,29 ha, le total de 0,73 ha de renouvellement urbain (espaces déjà occupés par l'urbanisation), le potentiel mobilisable, pour les activités et les équipements, sur la durée du PLU est égale à 5,56 ha, ce qui se rapproche des 5 ha prévus au PADD.

Sur cette base, pour une période d'une dizaine d'années :

- 38 % de la consommation d'espace destinée aux activités et équipements se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (potentiel foncier en densification, renouvellement urbain y compris) ;
- 62 % se fera en extension de l'urbanisation existante.

ACTIVITES ET EQUIPEMENTS	Surface en hectares	%
Sous-total : potentiel foncier en densification (RU y compris)	2,39	38 %
Sous-total : potentiel foncier en extension	3,90	62 %
TOTAL	6,29	100 %

Suite à l'identification des potentiels fonciers, les secteurs repérés en extension se sont vu appliquer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisé et à une insertion paysagère. Ces principes s'accompagnent d'un schéma d'aménagement pour chaque secteur repéré.

Par ailleurs, n'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- les secteurs de dents creuses,
- les secteurs zonés en 2AU : secteurs à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux...) et dont l'urbanisation correspond aux besoins futurs de la commune. Leurs orientations d'aménagement pourront être définies lors de leur ouverture à l'urbanisation.

L'extension d'équipements publics (exclusivement, les activités ne prenant pas place en extension) concerne des équipements publics nécessaires à la collectivité et qui ne peuvent prendre place que hors les murs du fait des nécessités de service, des contraintes patrimoniales et du manque d'espaces suffisants dans l'enveloppe urbaine (la gendarmerie quitte l'enveloppe urbaine pour se positionner le long de la RD 786 ce qui est plus efficace en termes d'intervention, la station d'épuration doit s'étendre en continuité des installations existantes, les installations sportives ont besoin d'espace). De plus, cette consommation d'espaces d'équipements est en partie le fait de la création d'un équipement public d'intérêt supérieur au territoire. La gendarmerie est implantée à Tréguier, car la ville est un pôle urbain structurant pour les communes du secteur. Le rôle de cet équipement, pour l'ensemble du territoire, est majeur et indispensable et dépasse largement le cadre du PLU communal. De même, la station d'épuration doit s'étendre pour répondre aux besoins des communes voisines de Plouguil et Trédarzec.

3.5. LA MODERATION CHIFFREE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune a choisi une période de validité du PLU à 10 ans (2019-2029), de manière à avoir une vision prospective réaliste de son développement lui permettant de répondre à ses besoins et aux objectifs de préservation des espaces naturels en offrant une visibilité sur le devenir de ces espaces.

Comme précisé précédemment, de 2006 à 2015, près de 11 hectares (toutes vocations confondues) ont été urbanisés ou artificialisés.

Cette consommation est principalement liée au développement d'habitat, qui représente 64 % du développement, soit environ 7 hectares. La consommation à vocation d'activité et d'équipement a, quant à elle, représenté environ 4 ha (36 % du développement urbain).

Sur la base des analyses précédentes, la surface qui pourra être consommée au cours des 10 prochaines années, pour le développement de l'urbanisation, sur la commune de TREGUIER, dans le présent PLU, sera de 11,4 ha, dont 7 ha en extension sur les espaces agricoles ou naturels.

Consommation Totale (en ha)	2006-2015	%	10 prochaines années	%
Densification	3 ha	27 %	4,4 ha	38 %
Extension	8 ha	73 %	7 ha	62 %
Total	11 ha	100 %	11,4 ha	100 %

Consommation en extension sur espace agricole ou naturel (en ha)	2006-2015	%	10 prochaines années	%
Habitat	5,5 ha	69 %	3,0 ha	43 %
Activités et équipements	2,5 ha	31 %	3,9 ha	56 %
Total	8 ha	100 %	7 ha	100 %

Le chiffre brut de consommation est légèrement supérieur à la surface consommée lors de la période précédente. Cependant, il ne se répartit pas de la même façon sur le territoire. Le présent PLU a, en effet, cherché à utiliser au maximum les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, allant pour cela dans le sens du travail de redynamisation du centre-ville déjà entrepris par la collectivité. Cela va demander des efforts importants de la collectivité en matière de programmation d'aménagements et d'accompagnement des investisseurs privés pour les orienter vers du foncier plus complexe à aménager.

Parmi les 11,4 ha qui pourront être consommés, l'utilisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante représente 38 % de l'espace. Cette part de consommation d'espaces en densification permet de favoriser un développement au sein de l'agglomération afin de redynamiser le centre-ville, tout en modérant la consommation d'espaces agricoles et naturels extérieurs à l'enveloppe urbaine.

Les espaces réellement consommés sur les espaces agricoles ou naturels représentent donc 7 ha, soit 62 % du développement urbain envisagé et 1 ha de moins que les espaces agricoles et naturels consommés au cours de la période précédente.

Il est également important de rappeler que la commune opère une baisse de 51 % des surfaces à urbaniser par rapport au POS : 11,4 ha dans le PLU contre 23,5 ha (toutes vocations confondues) au POS approuvé en 1987.

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD est une pièce à part entière du dossier de PLU.

Il exprime le projet politique de la commune pour les 10 prochaines années. Cette échelle de temps correspond à la durée de vie moyenne d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est une réponse aux besoins relevés dans le diagnostic et il ne doit pas compromettre ceux des générations futures. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

La concertation a permis d'enrichir ce projet à plusieurs reprises au cours de la révision du PLU. Il a ainsi été présenté aux personnes publiques associées le 26 avril 2016. Il a été présenté à la population en réunion publique le 17 mai 2016.

Il a fait l'objet d'un débat sur ses orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, au sein du conseil municipal le 27 juin 2016.

Les dispositions du Code de l'Urbanisme

Art. L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1°- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

4.1.1. LA GENESE DU PROJET COMMUNAL

La collectivité a, dès sa délibération du 23 février 2015, fixé des objectifs d'évolution de son territoire et de son document d'urbanisme. Ainsi, les orientations d'aménagement et d'urbanisme s'appuient sur une politique générale de la ville de TREGUIER qui vise à :

- **Objectifs généraux :**

- Maintenir un document de planification stratégique communal au-delà du 1^{er} janvier 2016, date à laquelle les POS non transformés en PLU deviendront caducs.

- Intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les dispositions issues des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de planification.
- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque, et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre.
- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les règles et orientations de niveau supra-communal.
- Définir et maîtriser le développement de Tréguier, commune estuarienne dont l'identité est fortement liée à son important patrimoine culturel et architectural.
- Gérer l'urbanisme de la ville à l'aide d'outils réglementaires adaptés aux enjeux, notamment un document de planification stratégique intégrant l'ensemble des règles applicables.
- Ouvrir un large débat avec les habitants et acteurs socio-professionnels de la commune afin de faire ressortir les grands enjeux et de choisir pour chacun d'eux les réponses adaptées.

▪ **Objectifs particuliers :**

Définir un PADD intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipement :

- 1- Etablir un équilibre entre le renouvellement urbain, la préservation des ensembles urbains, la préservation des espaces naturels et des paysages
- 2- Maintenir la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat
- 3- Une utilisation intelligente de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement

Les objectifs généraux et particuliers visent sur le fond :

- Le maintien et l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation de la qualité architecturale de la commune
- Le renforcement de la qualité du cadre de vie
- Le renforcement de la mixité sociale et intergénérationnelle
- Le développement des services et des activités économiques
- L'affirmation de l'identité culturelle de la capitale historique du Trégor

Aussi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est appuyé sur ces principaux axes.

Ces orientations, clairement identifiées, ont permis par la suite de suivre une ligne directrice.

Le P.A.D.D de la commune de TREGUIER s'appuie sur des lignes de force qui se structurent suivant 5 axes :

1. Orientations en matière d'accueil de population	1.1. Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique 1.2. Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle
2. Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat	2.1. Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte, notamment par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance 2.2. Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs
3. Orientations en matière de vie économique	3.1. Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité 3.2. Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités, en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville 3.3. Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime 3.4. Développer le tissu local d'entreprises artisanales
4. Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine	4.1. Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville 4.2. Prévoir le développement d'équipements culturels structurants
5. Objectifs en matière d'équipements et de déplacements	5.1. Améliorer l'offre en matière d'équipements et de services pour attirer de nouveaux habitants 5.2. Améliorer la sécurité des déplacements et développer les liaisons douces comme alternative à l'utilisation quotidienne de la voiture
6. Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie	6.1. Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy 6.2. Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains 6.3. Améliorer la gestion et la qualité des eaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) 6.4. Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation

4.1.2. LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION

4.1.2.1. Les hypothèses de développement en matière de population

Comme l'a montré le diagnostic, la commune de TREGUIER perd de la population et ce depuis le milieu des années 70, malgré un léger sursaut en 2010. Pour autant le nombre de logements neufs autorisés représente 144 logements entre 2006 et 2015.

Les personnes qui s'installent sur la commune, le font dans des logements neufs et délaissent le bâti ancien. Les logements vacants sont de plus en plus nombreux. Pour répondre à ces problématiques, les élus ont étudié, en phase de diagnostic, plusieurs scénarios d'évolution démographique :

- Un scénario de croissance « bas » (- 1,9 %/an) qui se base sur l'évolution démographique enregistrée depuis 2010, soit le scénario au fil de l'eau. Ce scénario est peu satisfaisant pour les élus qui ne souhaitent pas voir la ville poursuivre son déclin et ont engagé plusieurs politiques visant au renouveau du centre-ville et de l'ensemble de la commune pour la rendre attractive et contribuer à son rajeunissement.
- Un scénario de croissance importante (+ 1 %/an), peut-être réaliste à long terme, mais pas sur l'échelle de temps fixée pour le PLU (10 ans),
- Un scénario de croissance « maîtrisé » (+ 0,28 %/an).

Après une analyse de ces 3 scénarios, **le choix s'est porté sur un scénario de croissance maîtrisé se basant sur une croissance démographique annuelle moyenne de + 0,28 %/an sur 10 ans (horizon 2029).**

Ce choix est en accord avec la volonté politique des élus de la commune d'enrayer progressivement le déclin démographique en cohérence avec le statut de ville centre de TREGUIER. L'ambition de la collectivité est de continuer à accueillir les anciens en équilibrant cet accueil avec celui de jeunes ménages, afin de faire vivre la ville sur le long terme.

4.1.2.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population

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

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat.

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

Les données chiffrées exposées ci-dessous sont issues du recensement de population de l'Insee de 2015, données officielles disponibles les plus récentes et les plus complètes.

Le calcul des perspectives est détaillé ci-dessous :

■ ECHELLE DE PROJECTION : HORIZON 2029

La commune de TREGUIER a fait le choix d'une échelle de projection à 10 ans (2019-2029).

Cette projection présente l'avantage de matérialiser, sur le moyen terme, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les équipements, les réseaux et les voiries.

Cette projection permet également de calibrer les secteurs d'urbanisation future pour l'habitat, les activités et les équipements au plus juste sur les 10 prochaines années.

■ UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE DE 0,28 %

Le taux d'évolution démographique annuel moyen sur la commune de TREGUIER est de - 1,9 % /an entre 2010 et 2015. Il a diminué de manière importante depuis le 2010 ce qui indique un faible dynamisme.

Cependant, La commune dispose d'un tissu économique dynamique et d'un niveau d'équipements et de services performants. Ce retrait dans ses effectifs de population peut s'expliquer par le fait que les communes voisines, de par des disponibilités foncières plus importantes ainsi qu'un moindre coût du foncier constructible, restent plus attractives.

La commune souhaite profiter de son dynamisme économique pour réactiver un dynamisme démographique, en confortant plusieurs actions d'aménagement et d'urbanisme stratégiques qu'elle s'est déjà employée à mettre en œuvre au cours des dernières années, afin de renforcer le pôle urbain stratégique qu'est TREGUIER à l'échelle de son bassin et en tant que pôle secondaire de Lannion-Trégor Communauté.

Aussi, elle envisage aujourd'hui un redressement positif du taux d'évolution démographique à hauteur de **0,28 % par an**.

Ce taux permettra à la commune d'atteindre une population d'environ 2 530 habitants à l'horizon 2029, soit un gain d'environ 70 habitants.

■ AUGMENTATION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT

Le taux d'occupation sur la commune de TREGUIER est estimé en 2015 à 1,7 personnes/logement, alors qu'il était de 2 en 1999.

La collectivité estime que le nombre de personne par ménage va pouvoir augmenter, du fait de l'accueil (souhaité) de jeunes ménages et de familles avec enfants. L'hypothèse retenue envisage donc un taux d'occupation plus important, de l'ordre de **1,80 personnes/logement (sur 10 ans)**.

4.1.3. LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISATION ET D'HABITAT

Tréguier est une ville au patrimoine remarquable reconnu par un secteur sauvegardé. Cette ville à l'architecture traditionnelle présente une forte densité de constructions.

L'urbanisation récente de Tréguier s'est développée ces dernières décennies autour de ce centre-ville sous formes de logements collectifs et de lotissements. Le caractère urbain de la commune, sa configuration particulière (petit territoire en promontoire entre deux rivières) et son faible dynamisme démographique au cours de la dernière décennie a induit une consommation d'espace relativement faible.

Ainsi, l'enjeu de l'étalement urbain se pose peu sur la commune qui est surtout concernée par celui de la désaffectation du centre-ville. Les leviers d'action pour ralentir cette déprise urbaine sont relativement réduits car le parc du centre-ville (maisons à pan de bois) correspond peu au standard d'habitation actuel et sa réhabilitation demande des investissements lourds qui devront être pris en compte dans les futures politiques en matière d'habitat.

L'objectif est de trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte, notamment par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance.

Pour conserver la qualité du patrimoine, des paysages et des espaces naturels, l'urbanisation doit être économe en consommation d'espace. Les choix d'action de la commune porteront sur la densité, les formes urbaines et, d'une façon plus globale, sur la nature et la localisation des opérations.

■ MOBILISATION DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'objectif est d'utiliser un potentiel qui ne consomme pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Il s'agit de mobiliser les espaces libres dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) et de réutiliser le bâti vétuste existant au centre-ville (démolition/reconstruction, reconversion, ...). Une opération de renouvellement urbain a récemment permis de réaliser du stationnement, rue Gambetta. Plusieurs autres opérations permettraient de dégager un **potentiel d'environ 1,8 ha à destination de l'habitat**.

■ DIMINUTION DU TAUX DE LOGEMENTS VACANTS

Le taux de logements vacants est estimé en 2015 à 12 % du parc de logements (contre 7,4 % à l'échelle de Lannion Trégor Communauté).

Ce taux de logements vacants est important (environ 186 logements, qui sont un gisement en centre-ville).

Malgré les contraintes et la complexité de la remise sur le marché de ces logements, la municipalité travaille actuellement à la mise en place d'opérations d'accompagnement et d'aménagement à même de redynamiser son centre-ville. Le souhait est de résorber la vacance structurelle du centre-ville. Le contexte de la ville de TREGUIER (important patrimoine ancien protégé, forte proportion de personnes seules et peu fortunées au sein des logements anciens) fait que cet objectif sera compliqué à atteindre. Quantitativement, les objectifs énoncés pourraient paraître manquer d'ambition. Néanmoins, la complexité et le coût d'intervention pour produire des logements de bonne qualité, rendent ces politiques difficiles. Leurs résultats ne seront perceptibles que sur le long terme.

En tenant compte du potentiel à résorber au sein de la ville, la collectivité vise une résorption de la vacance à hauteur de 15 logements environ au cours des 10 prochaines années.

De ce fait, l'hypothèse retenue par la commune consiste en la **diminution du taux de logements vacants sur le territoire à 10 % du parc de logements, soit une diminution brute de 15 logements vacants**.

■ PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE

Sur la base de l'étude du potentiel foncier disponible sur la commune, il ressort que près de **40 % des développements urbains envisagés** dans le projet de PLU sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine. Ce résultat traduit la volonté de la collectivité de préserver les espaces agricoles et naturels.

■ DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS : moyenne communale de 20 LOGEMENTS/ha

L'analyse de la densité urbaine sur le territoire de TREGUIER entre 2006 et 2015 met en évidence une densité moyenne de 20 logts/ha.

Aussi, pour modérer la consommation d'espace, le PLU de TREGUIER poursuivra la mise en œuvre d'une densité moyenne de 20 logements/ha, modulée en fonction des sites (densité plus importante - jusqu'à 36 logements/ha - dans les secteurs où de petits collectifs peuvent être construits et densité plus faible - 16 logements/ha - dans les quartiers plus aérés). L'objectif de densité est pris comme une moyenne à viser, sur une période de 10 ans.

Les densités exprimées (dites nettes) se rapportent au nombre de logements au sein d'une opération. Elles ne prennent pas en compte la surface utilisée par les équipements de développements durables : les bassins d'infiltration aménagés pour favoriser les usages récréatifs, noues destinées au ruissellement des eaux à l'air libre, espaces publics favorisant la vie sociale, magasins distincts des bâtiments d'habitat, voies de circulations douces distinctes des trottoirs et voiries inter-quartiers déjà existantes (environ 10 % à ajouter à la densité nette).

■ MAINTIEN DU NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES

La part des résidences secondaires à TREGUIER représente 12 % du parc de logements, ce qui correspond à une commune avec un attrait d'hébergement touristique modéré. Cependant, après avoir fortement diminué entre 1990 et 1999, ce taux a à nouveau augmenté entre 2010 et 2015.

La commune totalise ainsi 182 résidences secondaires, en 2015.

La politique de développement touristique de la commune, plus favorable à un hébergement marchand qu'en résidences secondaires permet d'envisager le **maintien du nombre de résidences secondaires à 182 logements**, sans nouveau développement. En effet, l'objectif est surtout, pour la collectivité, en tant que pôle urbain, l'accueil d'une population permanente.

■ PRODUCTION DE 14 NOUVEAUX LOGEMENTS /AN

Pour conforter son statut de pôle stratégique à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, la commune de TREGUIER retient **une production de 14 logements/an en moyenne d'ici 2029**, dont :

- 11,5 logements/an seront destinés au desserrement des ménages et à la production de logements nécessaire au maintien d'un marché immobilier qui permette de continuer à loger la population tout en entreprenant des opérations de réhabilitation de l'existant,
- 4 logements/an seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants, en lien avec la croissance démographique,
- 0 logements/an seront destinés à la création de résidences secondaires,
- - 1,5 logements/an seront destinés à la résorption de logements vacants.

Afin que la commune conserve une attractivité en matière de projet résidentiel avec une concentration d'habitants au plus près des services, il est important que le PLU maintienne un niveau de constructibilité équivalent à la demande enregistrée précédemment (14,4 logements par an autorisés entre 2006 et 2015).

Cette production de 14 logements/an, soit exactement 140 logements sur 10 ans (échéance 2029), correspond aux objectifs de production de logements retenus annuellement par le PLH de Lannion Trégor Communauté, sur la période 2018-2023. Le PLH pour cette période de 6 ans détermine une production annuelle minimum de 11 logements neufs pour la ville de TREGUIER. Sur la commune de TREGUIER, cette production s'effectuera à la fois par la production neuve et par des opérations dans le bâti existant.

Ce scénario d'évolution démographique et du parc de logements nécessite une surface urbanisable à destination de l'habitat de l'ordre de 6 ha.

Pour résumer, le scénario retenu se décline donc comme suit :

Taux de croissance démographique annuelle	+ 0,28 %/an
Population en 2029	2 530 habitants
Soit entre 2019 et 2029	+ 70 habitants
Soit en moyenne par an	+ 7 habitants
Nombre de logements en 2029	1 350 logements
Soit entre 2019 et 2029	+ 140 logements
Soit en moyenne par an	+ 14 logements

4.1.4. LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE ECONOMIQUE

Le rôle de pôle urbain structurant, la situation géographique à la confluence de deux rivières, la richesse patrimoniale et la présence d'un port de plaisance et d'un port de commerce font de Tréguier un pôle économique à l'échelle Lannion-Trégor Communauté.

La collectivité souhaite poursuivre son développement économique tout en préservant son identité patrimoniale et culturelle, support de son attrait touristique. Elle oriente donc ses efforts vers le commerce de proximité, le tourisme patrimonial, nautique et maritime et l'activité artisanale.

Le **port de commerce** devra engager une mutation d'usage de l'industrialo-portuaire vers des activités plus artisanales, touristiques et de loisirs, en lien avec l'eau (accostillage, plaisance, loisirs nautiques, accueil touristique, chantier naval, port à sec, croisière, métiers d'art,...), afin de permettre la mise en valeur d'une vitrine complète sur les rives du Jaudy, présentant les richesses architecturales, urbaines et paysagères de la ville.

Tréguier jouit d'un **appareil commercial** relativement diversifié, pourvu en petits commerces et services marchands. Les petits commerces sont concentrés sur le pôle de la Place du Martray et ses rues avoisinantes ainsi qu'au port. Cependant, les nouvelles habitudes des habitants et le vieillissement de la population ont induit une régression du petit commerce alimentaire, lié notamment au développement de supermarchés en périphérie de la ville. Ce mouvement a été compensé par une augmentation du petit commerce non alimentaire.

La commune souhaite assoir son dynamisme économique sur les **activités commerciales de centre-ville** en renforçant le commerce de proximité, dans la logique de l'étude de revitalisation du centre-ville, actuellement en cours. Les outils

utilisés pour préserver ce commerce de proximité sont : un périmètre de diversité commerciale où les nouvelles installations devront être implantées et l'obligation de maintien des rez-de-chaussée commerciaux.

Le développement de **l'attrait touristique** passe par des mesures figurants dans les différentes orientations du PADD :

- Améliorer l'image de la ville : aménagement qualitatif du port, mise en valeur du patrimoine, aménagement d'espaces naturels,
- Renforcer les équipements et les services : pôle sportif, activités de sports et de loisirs sur le port, équipements culturels, centre d'interprétation du patrimoine, hébergements hôteliers,
- Développer les activités économiques tournées vers le commerce de proximité, les métiers d'art ou l'artisanat lié à la présence de l'eau.

En matière d'**activités artisanales**, la collectivité souhaite mettre en valeur plusieurs sites pour renforcer l'accueil de ces activités sur son territoire, sans créer de nouveaux sites d'implantation :

- A Sainte-Catherine, profiter du départ de l'antenne technique départementale pour y accueillir des activités artisanales ou de loisirs.
- Sur le port, développer un site accueillant des activités artisanales, touristiques et de loisirs, en lien avec l'eau (accastillage, plaisance, loisirs nautiques, accueil touristique, chantier naval, port à sec, croisière, métiers d'art,...).
- Dans le centre-historique de la ville, utiliser les atouts du patrimoine pour favoriser le développement des métiers d'art.

4.1.5. LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT CULTUREL ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Du fait de sa géographie et de son histoire, la ville dispose de nombreux monuments historiques (plus d'une vingtaine) et d'un patrimoine urbain important reconnu par l'existence du Secteur Sauvegardé. La richesse de son patrimoine s'exprime par une certaine diversité du bâti, dans son architecture, sa nature, ses origines, sa monumentalité. Le fait que ce patrimoine se trouve au sein d'un paysage naturel de grande qualité concourt également à sa mise en valeur : perspectives sur les rivières, présence importante du végétal. La collectivité souhaite mettre en valeur cette identité patrimoniale et culturelle de la ville.

Cela passe par la **préservation du paysage naturel** (bois, lignes bocagères, rivières, vallons) et par le renforcement des structures paysagères des sites de grande valeur (coulées vertes, points de vue).

Pour **préserver le patrimoine architectural et urbain**, dans le secteur sauvegardé, le patrimoine et ses abords seront strictement préservés et mis en valeur, dans le respect des règles fixées par ce document d'urbanisme.

Le PLU contribuera à accompagner les mesures de préservation du Secteur sauvegardé dans et hors du périmètre du PSMV.

Ainsi, le patrimoine local (murs, murets, talus-murs, ...) est identifié au titre de la loi Paysage.

La collectivité souhaite également **mettre en valeur les richesses architecturales, urbaines et paysagères de la ville en requalifiant certains sites et en améliorant l'aspect urbain et paysager du port**. Plusieurs sites de la ville sont désaffectés, présentent un aspect qui nuit à son image en tant que ville patrimoniale, ou mériteraient un traitement plus approprié. Le PLU prévoit donc la réhabilitation de 4 sites en renouvellement urbain afin d'améliorer la qualité architecturale

et urbaine de sites se trouvant dans ou aux abords du périmètre du secteur sauvegardé : site de la gendarmerie, site de la rue du Stanco, site Guézennec, site du boulevard Le Braz.

Sur le port, l'aménagement des quais pour valoriser cette vitrine de la ville doit être envisagé. La restructuration de cet espace devra permettre de renforcer le lien du port avec la ville et d'en améliorer l'image.

Cette mise en valeur, conformément au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, passera par la destruction des hangars qui masquent la vue sur la ville ancienne, une possibilité de construction limitée sur les espaces libérés, l'accompagnement paysager valorisant les espaces publics le long de l'eau et l'intégration de la route départementale à la ville par un traitement plus urbain de cette voie (mail planté, piste cyclable...).

Une forte identité culturelle, basée sur le patrimoine et l'histoire, a toujours marqué la ville à travers les siècles. Aujourd'hui, le passé historique et culturel rejoint le présent, tant en ce qui concerne la création artistique, qu'en ce qui concerne le développement de lieux consacrés à son expression.

La ville a su mettre en valeur son patrimoine architectural au profit de **projets culturels** qui assurent une vie sociale et concourent à assurer son rayonnement : Théâtre dans la chapelle de l'ancien séminaire, lieu d'exposition dans la chapelle des Paulines, bibliothèque municipale dans l'ancien palais épiscopal, centre culturel E. Renan, musée de la maison Renan,... La collectivité entend poursuivre cette démarche en confortant ces sites et leurs actions et en créant de nouveaux lieux au sein de la ville : médiathèque et centre d'interprétation du patrimoine, dans l'ancien Palais épiscopal, maison de la musique au sein d'un lieu à définir, présentant une forte identité patrimoniale. La réflexion quant à la réhabilitation du couvent des Sœurs du Christ rentre dans cette optique.

4.1.6. LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

En tant que pôle urbain structurant au sein du Trégor, la commune bénéficie d'une offre diversifiée en matière d'équipements et services qu'elle souhaite valoriser et développer afin d'attirer de nouveaux habitants sur son territoire. Pour confirmer son statut de pôle de centralité, un certain nombre de projets sont en cours de réflexion.

Tréguier est un **pôle scolaire**. La collectivité souhaite maintenir et améliorer l'accueil des scolaires.

Tréguier est un **pôle médical** qui présente une offre satisfaisante en termes de soins et d'aide sociale, en particulier pour les aînés. Les défis à relever pour la ville, dans les années à venir sont :

- D'anticiper le vieillissement des praticiens actuellement en activité en favorisant par exemple la création d'une maison de la santé en centre-ville ;
- D'accompagner la poursuite de la modernisation du centre hospitalier dans l'intérêt des patients et du personnel ;
- De faciliter la mise en accessibilité des lieux où exercent les professions médicales et paramédicales ;
- D'encourager l'implantation d'établissements permettant l'hébergement et la prise en charge médicale des personnes âgées, quel que soit leur niveau de dépendance.

Tréguier est un **pôle urbain structurant** qui doit être renforcé notamment en matière d'offre d'équipements et d'activités sportives en créant un pôle sportif complet au Bilo et en développant une offre nautique complémentaire sur le plan d'eau du Jaudy, en matière d'équipement de sécurité en prévoyant le déplacement, le long de la RD786, la gendarmerie sur un site plus adapté à ses contraintes de fonctionnement actuelles.

Pour permettre aux différentes activités économiques de fonctionner au mieux et pour offrir les meilleurs services possibles à la population, le **déploiement de la fibre optique** sur la ville sera un atout majeur.

Traité de manière spécifique au sein du P.A.D.D., la thématique des déplacements est inhérente à l'ensemble des autres politiques relatives à l'habitat, aux activités économiques et aux équipements. Les questions de **déplacements et de stationnement** sont importantes à Tréguier qui se trouve au croisement de 2 routes départementales et accueille de nombreux visiteurs en été.

Les choix qui ont conduit à définir ces orientations sont liés au fait que la collectivité souhaite :

- à l'échelle intercommunale, améliorer les connexions avec les grandes villes voisines (Lannion, Paimpol et Guingamp), notamment en matière de transports en commun,
- à l'échelle locale, améliorer la circulation et la sécurité des déplacements, notamment pour les usagers les plus vulnérables au sein de la ville, renforcer l'offre de stationnements, en particulier en été et lors des grandes manifestations et limiter la pollution liée aux déplacements, en rendant la commune plus intéressante pour les cyclistes et en continuant à aménager des liaisons douces pour constituer un véritable réseau dans la ville.

4.1.7. LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

Tréguier est une commune principalement urbaine. Cependant, elle se trouve à la confluence du Jaudy et du Guindy et est, de ce fait, concernée par plusieurs inventaires et mesures de gestion et de protections :

- ZNIEFF - Estuaires du Trieux et du Jaudy,
- Site classé du bois de l'évêché,
- Site inscrit du littoral de Penvenan à Plouha,
- Site Natura 2000 du Trégor Goëlo.

Selon la loi Littoral, la commune est considérée comme une commune estuarienne qui de ce fait doit respecter certaines mesures de cette loi : préservation des espaces remarquables, définition des espaces boisés classés significatifs.

A ces milieux, viennent s'ajouter des espaces naturels et ruraux, certes moins remarquables ou emblématiques, mais néanmoins également porteurs d'une richesse écologique et paysagère : boisements, jardins en cœur d'ilot, trame bocagère préservée dans certains secteurs. Ces entités maillent le territoire et assurent des connexions entre les différents milieux naturels formant ainsi la trame verte et bleue communale.

La collectivité entend initier des démarches dans le cadre du PLU pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et, ainsi, renforcer la biodiversité à l'échelle de son territoire.

Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une **qualité de vie** aux habitants de la commune.

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la commune doit

- être particulièrement attentive à la **gestion et à la qualité de la ressource en eau**,
- participer, à son échelle, au **défi énergétique**,
- encourager une **approche environnementale dans les futurs projets urbains**,
- **tenir compte des nuisances et des risques** dans le développement de l'urbanisation.

Aussi, la collectivité souhaite **poursuivre la protection des espaces naturel et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy**. Pour ce faire, il est envisagé de constituer une trame verte et bleue en préservant les cours d'eau

et leurs abords (renforcement du boisement le long du Guindy dans le secteur du Bilo), en élaborant un plan de reconquête de la zone humide de Kernabat, en protégeant les espaces boisés et forestiers, en mettant en place une politique de préservation et de gestion des espaces naturels (trame bocagère), et en maintenant ou créant des espaces de nature en zones urbaines (parc public, alignement d'arbres le long des voies, jardins en cœur d'îlots).

Hors des espaces remarquables à protéger, des mesures de préservation particulières seront mises en place pour **valoriser les espaces naturels** (préservation de la coulée verte de Sainte-Catherine, valorisation et création de liaisons douces avec accompagnement végétal).

4.1.8. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Voir Partie 3, Paragraphes 3 et 5, ci-dessus.

4.2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dispositions du règlement graphique et du règlement écrit sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du P.A.D.D.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines dites zones U ;
- en zones à urbaniser dites zones AU (1AU, 2AU) ;
- en zones naturelles et forestières dites zones N.

La commune de TREGUIER a eu pour souci d'intégrer les préoccupations patrimoniales et environnementales dans la définition de la politique d'aménagement : les notions d'économie de l'espace et de revitalisation du centre-ville a guidé la révision du PLU.

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

L'ensemble de la réflexion menée pour déterminer les secteurs constructibles s'appuie sur un travail minutieux d'étude de l'existant, un respect des principes édictés par la loi et une application des orientations fixées dans le PADD.

Il est à noter qu'une prise en compte des dispositions de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Renové) a conduit à inclure les secteurs d'habitat diffus en zone N.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mis en lumière dans l'analyse de l'état initial, différents types de zone ont été définis.

10 zones de type U	
US	Centre urbain traditionnel – Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé)
USc	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation portuaire artisanale
USp	Site Patrimonial Remarquable (Secteur Sauvegardé) – vocation nautisme et port de plaisance
UA	Centre urbain traditionnel
UC	Quartiers d'habitat de développement récent
UE	Secteur d'équipements collectifs : zones sportive, scolaire, hospitalière, culturelle et de loisirs et cimetière
UP	Zone destinée aux activités portuaires, de tourisme et de plaisance
UPm	UP maritime : secteur portuaire sur les emprises fluviales
UY	Equipements artisanaux, commerciaux et de loisirs
UYc	Espace destiné aux équipements commerciaux

2 zones de type AU	
AUc	future zone UC
AUe	future zone UE

2 zones de type N	
N	Zones naturelles à protéger (sites, milieux naturels, paysagers)
NL	Zone qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme (espaces remarquables). Elle concerne également les espaces situés sur le domaine public maritime ou fluvial, en dehors des zones portuaires et des zones de mouillages groupés.

4.2.1. LES ZONES URBAINES

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Art R.123-5 du Code de l'Urbanisme)

Pour mémoire, la commune de Tréguier est essentiellement urbaine et dense, en témoigne la nature agglomérée de son territoire qui a conduit à retenir des règles en lien avec cette situation notamment vis-à-vis des cours d'eau.

C'est à cette fin que le long du Jaudy il a été décidé de ne pas systématiser une règle de recul vis-à-vis du cours d'eau car pour un certain secteur, il s'agit du port et pour un autre d'un espace naturel pour lequel un zonage N a été retenu (Sainte-Catherine) et pour un troisième il s'agissait de préserver les capacités d'extension de la Station d'Épuration. Pour ces motifs, il a été décidé de ne pas retenir une règle systématique et générale sur la commune créant un recul obligatoire et unique le long des cours d'eau.

Afin de tenir compte du tissu urbain existant, les choix du zonage des zones U se sont faits, en fonction des spécificités de chaque quartier et des vocations particulières de certains espaces.

Pour les secteurs accueillant principalement de l'habitat, sur la base de la mise en place, en fonction d'un gradient radio-concentrique, de droits à construire décroissants (hauteur, densité) au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville et que l'on s'approche des espaces ruraux ou naturels. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification du tissu urbain existant et notamment le centre-ville.

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'à celles d'activités, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.

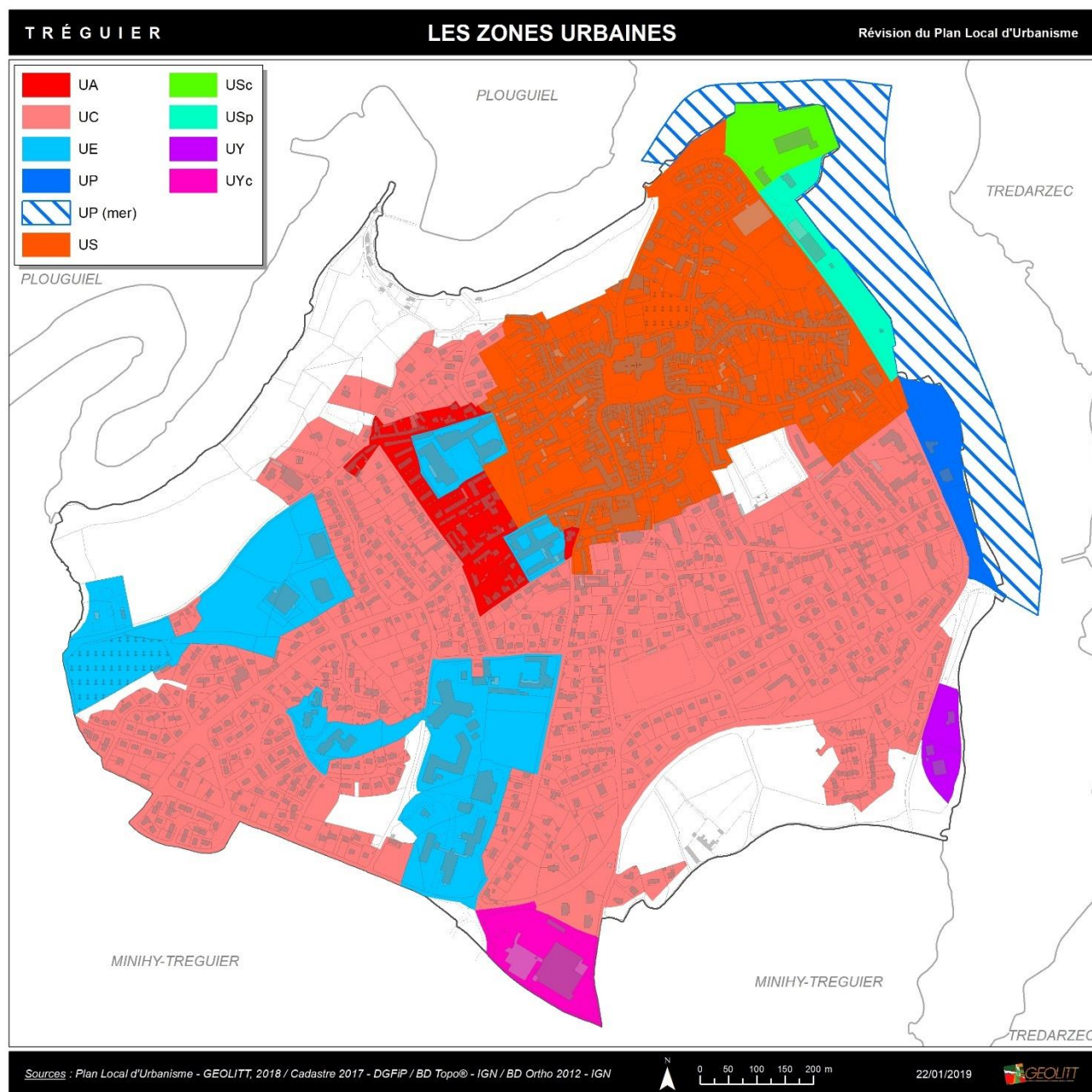
La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des espaces, même s'il apparaît qu'elles se caractérisent pour la plupart par leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol tout en admettant une mutation plus ou moins importante du tissu urbain selon les sites.

Les lettres complétant le « U » permettent de désigner des zones urbaines différenciées traduites par des règles propres. Les deuxième lettres distinguent les zones en fonction de leur vocation principale : le « S » correspond au site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé), le « A » et le « C » à des espaces regroupant principalement de l'habitat, le « E »

correspond aux secteurs d'équipements, le « P » est destiné aux espaces portuaires et le « Y » aux secteurs d'activité économique. Les lettres suivantes distinguent les zones en fonction de leur caractère, de leur destination, des objectifs que le projet leur assigne,...

Les zones urbaines U couvrent 130 ha. Elles comprennent 10 types de zones.



4.2.1.1. La zone US

La **zone US** compte 29,25 ha.

Elle recouvre le centre urbain ancien et correspond au périmètre du Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé), hors espaces portuaires qui sont concernés par les zones spécifiques USc et USp.

Cette zone correspond à une urbanisation de type traditionnel de centre-ville historique et est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité, bureaux, hébergement hôtelier, services, équipements, aires de sport ou de jeux, ...).

Elle constitue la polarité de la commune où les densités de bâti sont les plus élevées.



Le zonage US définit des principes urbanistiques visant à reproduire la forme urbaine en place, à savoir l'alignement, la mitoyenneté et des hauteurs relativement importantes qui tiennent compte du bâti existant. La densité n'y est pas réglementée.

La collectivité à travers un zonage spécifique, a souhaité conserver l'image urbaine traditionnelle en instaurant un règlement strict imposant notamment :

- une implantation soit à l'alignement des voies ou des emprises publiques, soit dans le prolongement des constructions voisines existantes,
- une implantation sur les deux limites séparatives latérales en cas de parcelle d'une largeur inférieure ou égale à 12 m ou sur au moins une limite séparative latérale, en cas de parcelle d'une largeur supérieure à 12 m,
- une emprise au sol importante qui doit correspondre à celle de l'emprise au sol du bâtiment démolé en cas de remplacement d'un immeuble bâti sauf si elle contredit la typologie, l'architecture ou l'histoire de la ville, ou une emprise au sol, ou qui peut aller de 80 à 100 % de la surface de l'unité foncière en fonction de sa taille,
- une hauteur maximale qui ne doit pas dépasser celle du bâtiment limitrophe le plus élevé sans dépasser 10 m pour les nouvelles constructions et une hauteur identique dans le cas d'extension ou de reconstruction d'un bâtiment existant,
- des mesures spécifiques de préservation du patrimoine concernant l'aspect extérieur des constructions.

Le règlement des zones US précise dans son article US13 les modalités d'implantation des systèmes individuels de production d'énergie. L'objectif de la collectivité est de permettre ces installations dans le respect du paysage urbain et des structures architecturales particulières du patrimoine historique protégé au titre du secteur sauvegardé.

Ainsi, en zone US, sur les immeubles anciens, les systèmes individuels de production d'énergie sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public. Lorsqu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils sont autorisés à condition d'une bonne intégration par rapport au bâtiment et à son environnement.

En zone US, sur les constructions nouvelles, les systèmes individuels de production d'énergie peuvent être autorisés sous condition de faire partie de la conception du projet. Ces dispositifs seront adaptés aux caractéristiques du bâtiment, bien intégrés, posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit), de teinte et de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate, sans effet de lignes et de reflets. En zone US, dans les cours ou jardins, il est possible d'implanter des dispositifs solaires, adossés aux constructions ou aux murs de clôture sous réserve qu'ils ne soient pas visibles ni depuis l'espace public, ni depuis les vues remarquables ou pittoresques.

En zones USc et USp, il est possible d'implanter des dispositifs solaires en toiture, sous réserve qu'ils soient adaptés aux caractéristiques du bâtiment, bien intégrés, de teinte et de tonalité similaire à celle de la couverture.

4.2.1.2. La zone USc

La **zone USc** est composée d'une seule entité qui couvre 2,08 ha.

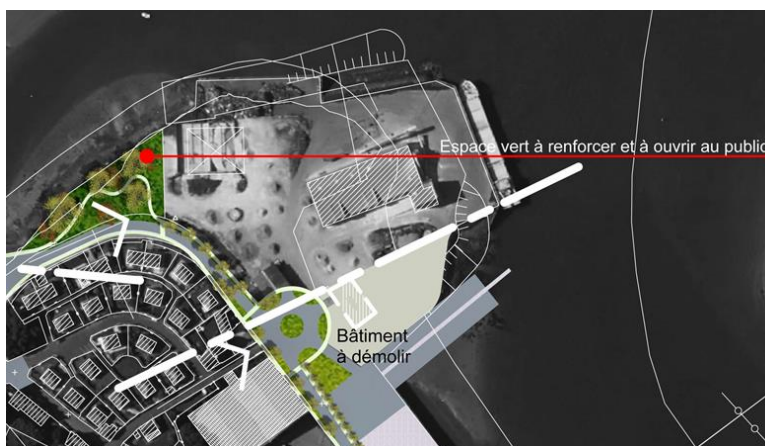
La zone USc correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située sur l'éperon avançant à la confluence du Jaudy et du Guindy. Il s'agit du port de commerce, dont la vocation est actuellement industrialo-portuaire.

Dans la continuité des réflexions du plan de référence du site portuaire, la zone USc est volontairement réduite par rapport aux installations portuaires existantes.



En effet, pour améliorer l'aspect paysager de la façade maritime de la ville et ainsi mettre en valeur le secteur sauvegardé, la collectivité souhaite voir évoluer ce site portuaire aussi bien en surface (réduction de la partie Sud de l'éperon au profit d'activités nautiques) qu'en terme de vocation.

Le règlement y interdit notamment les activités industrielles hors stockage et activités maritimes. Les nouvelles activités autorisées en zone USc sont des activités de commerce et de commerce de détail uniquement adossées à une unité de production, de bureaux, d'artisanat, d'entrepôts, d'équipement public, de logement de fonction. Le PLU autorise également, avec des réserves, les systèmes de production d'énergie, l'aménagement ou la transformation des installations classées existantes, les aires de stockage de bateaux et les espaces de stockage organisés pour recevoir des matériaux.



Extrait du plan de référence du site portuaire (2013)

Dans la même logique de préservation du patrimoine, les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit du PLU, encadrent les possibilités de construire, en imposant :

- une implantation, soit à l'alignement des voies ou des emprises publiques, soit dans le prolongement des constructions voisines existantes,
- une implantation sur les deux limites séparatives latérales en cas de parcelle d'une largeur inférieure ou égale à 12 m ou sur au moins une limite séparative latérale, en cas de parcelle d'une largeur supérieure à 12 m,
- sur une même propriété, les constructions doivent respecter des distances d'implantation les unes par rapport aux autres, calculées en fonction de la hauteur des bâtiments,
- une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions, de 45 % de la surface de l'unité foncière.
- une hauteur maximale de 8 m à l'acrotère et 9 m au faitage,
- une recherche architecturale tant en termes d'intégration paysagère que de qualité architecturale et de matériaux.

Le règlement des zones US précise dans son article US13 les modalités d'implantation des systèmes individuels de production d'énergie. L'objectif de la collectivité est de permettre ces installations dans le respect du paysage urbain et des structures architecturales particulières du patrimoine historique protégé au titre du secteur sauvegardé.

En zones USc, il est possible d'implanter des dispositifs solaires en toiture, sous réserve qu'ils soient adaptés aux caractéristiques du bâtiment, bien intégrés, de teinte et de tonalité similaire à celle de la couverture.

4.2.1.3. La zone USp

La **zone USp** est composée d'une seule entité qui couvre 2,14 ha.

La zone USp correspond à la partie du site patrimonial remarquable (secteur sauvegardé) située le long du quai Guézennec. Ce site accueille aujourd'hui des fonctions et usages maritimes et portuaires, en lien avec le port de plaisance et le port de commerce.

Dans la continuité des réflexions du plan de référence du site portuaire, qui propose de libérer le quai Guézennec et les terre-pleins associés de l'activité industrialo-portuaire pour les attribuer à un

usage autre que l'activité commerce, avec une démolition des hangars, Le PLU revoit les emprises et les vocations de ce site. Ainsi, la zone USp s'étend le long du quai (coté rivière) et au Sud de l'éperon (voir ci-dessus, partie retirée du site du port de commerce).



Pour améliorer l'aspect paysager de la façade maritime de la ville et ainsi mettre en valeur le secteur sauvegardé, la collectivité souhaite voir évoluer ce site portuaire aussi bien en surface qu'en terme de vocation. Ainsi, le règlement y interdit les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, à l'industrie, à l'artisanat, aux entrepôts, aux installations classées, aux campings, les HLL et les aires de stockage de bateaux.

Les nouvelles activités autorisées en zone USp sont des activités de commerce et de commerce de détail et d'équipement public. Le PLU autorise également, avec des réserves, les systèmes de production d'énergie.

Dans la même logique de préservation du patrimoine, les dispositions règlementaires inscrites dans le règlement écrit du PLU, encadrent les possibilités de construire, en imposant :

- une implantation, soit à l'alignement des voies ou des emprises publiques, soit dans le prolongement des constructions voisines existantes,
- une implantation sur les deux limites séparatives latérales en cas de parcelle d'une largeur inférieure ou égale à 12 m ou sur au moins une limite séparative latérale, en cas de parcelle d'une largeur supérieure à 12 m,
- sur une même propriété, les constructions doivent respecter des distances d'implantation les unes par rapport aux autres, calculées en fonction de la hauteur des bâtiments,
- une emprise au sol importante qui doit correspondre à celle de l'emprise au sol du bâtiment démolé en cas de remplacement d'un immeuble bâti sauf si elle contredit la typologie, l'architecture ou l'histoire de la ville, ou une emprise au sol qui peut aller de 80 à 100 % de la surface de l'unité foncière en fonction de sa taille,
- une hauteur maximale de 4,5 m à l'acrotère et 5 m au faitage,
- une recherche architecturale tant en termes d'intégration paysagère que de qualité architecturale et de matériaux.

Le règlement des zones US précise dans son article US13 les modalités d'implantation des systèmes individuels de production d'énergie. L'objectif de la collectivité est de permettre ces installations dans le respect du paysage urbain et des structures architecturales particulières du patrimoine historique protégé au titre du secteur sauvegardé.

En zones USp, il est possible d'implanter des dispositifs solaires en toiture, sous réserve qu'ils soient adaptés aux caractéristiques du bâtiment, bien intégrés, de teinte et de tonalité similaire à celle de la couverture.

4.2.1.4. La zone UA

La **zone UA** est composée de deux entités qui couvrent 3,77 ha en tout.

La zone UA correspond aux secteurs d'extension du cœur de ville originel vers l'Ouest, au-delà de la place de la République.

Ce quartier est composé en majorité de logements sociaux de la première moitié du 20^{ème} siècle.

Il s'agit d'une zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements). Elle constitue le prolongement de la polarité principale de la commune. Les densités construites sont également élevées, mais avec une diversité morphologique plus prononcée qu'en zone US.

Cette zone correspond à une urbanisation caractérisée par une densité intermédiaire avec une majorité de maisons de ville présentant une alternance d'alignement sur voie et d'alignement en fond de parcelle



La zone UA regroupe des parcelles déjà densément bâties. Son caractère dominant est l'habitat individuel groupé ou collectif. Les constructions y sont implantées en ordre continu et en mitoyenneté.

Aussi, les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit du PLU, favorisent le maintien de ces formes bâties :

- Une implantation des constructions à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes.
- Une implantation en limite séparative est autorisée, sinon, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 1,9 mètres. Une implantation entre 0 et 1,9 mètres est possible dans certains cas particuliers comme, par exemple, pour l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle,
- Pas d'emprise au sol maximale imposée,
- Une hauteur de construction permettant de maintenir des constructions de type immeuble ou maison de ville, pouvant aller jusqu'à 15 m au faitage.

4.2.1.5. La zone UC

La **zone UC** est composée de deux entités qui couvrent 68,18 ha en tout. Il s'agit de la zone urbaine qui couvre la surface la plus importante des zones U du PLU, soit environ 43 % du territoire communal. Elle concerne les quartiers résidentiels périphériques de la ville, construit depuis le milieu du 20^{ème} siècle, principalement sous forme de lotissement avec quelques immeubles collectifs dispersés dans le tissu d'habitations pavillonnaires.



La zone **UC** correspond à une urbanisation aérée en ordre discontinu de type pavillonnaire. Cette zone correspond à un type d'urbanisation plus contemporain que celui des zones précédentes, avec des densités variables selon la période de construction et une implantation en retrait de l'alignement, marquant ainsi une rupture avec les zones centrales US et UA.

Plusieurs typologies sont observées : la maison individuelle implantée en milieu de parcelle, les opérations groupées sous forme de lotissements, des maisons de villes mitoyennes ou encore des programmes de collectifs au cœur de vastes emprises parcellaires.

La zone **UC** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle regroupe des parcelles déjà urbanisées au sein desquelles des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposent des réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

Cette zone UC est dominée par un tissu urbain de densité relativement faible dans lequel les potentiels de densification sont importants.

Aussi, les dispositions règlementaires inscrites dans le règlement écrit du PLU, favorisent cette densification tout en conservant le caractère résidentiel de ces quartiers :

- Une implantation des constructions soit à l'alignement des voies, soit à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes. Des implantations différentes peuvent être autorisées notamment lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation, de la restauration, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au présent article, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.
- Une implantation en limite séparative est autorisée, sinon, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 1,90 mètre. Une implantation entre 0 et 1,90 mètre est possible dans certains cas particuliers,
- Il n'est pas défini d'emprise au sol maximale pour les constructions d'habitation. L'emprise au sol maximale autorisée est de 80 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et de 70 % pour les autres constructions (hors habitations et constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif),
- Une hauteur de construction maximale de 11 m au faitage pour les constructions individuelles et de 12 m au faitage pour les immeubles collectifs ou les opérations groupées.

Afin de limiter la consommation d'espace par le logement et de limiter l'étalement urbain de la ville, le PLU prévoit l'application d'une densité minimale traduite au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou à travers la règle suivante pour les constructions non concernées par une OAP : toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1 500 m², devra consommer une surface maximale de 700 m² de cette unité foncière par logement.

Cette disposition permet de laisser libre la partie non consommée de la parcelle de façon à pouvoir y construire une seconde habitation le moment venu.

4.2.1.6. La zone UE

La **zone UE** est composée de quatre entités qui couvrent 18,72 ha.

Piscine du Haut Trégor

Elle concerne les secteurs suivants :

- lycée J. Savina et internat,
- le collège Saint-Yves,
- le centre hospitalier,
- le stade Gilbert Le Moigne : salles omnisports, tennis extérieurs et piscine du Haut Trégor,
- le cimetière du Bilo et la station d'épuration des eaux usées.



La zone **UE** est destinée à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs, ainsi qu'au cimetière. Elle couvre de grandes emprises dédiées aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs.

Ces équipements, par leur nature et leur fonction, leur gabarit et implantation possèdent des caractéristiques spécifiques tant sur le plan urbanistique que sur le plan architectural et technique.

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de mettre en place un règlement souple permettant de s'adapter aux besoins spécifiques de ces équipements, compte tenu des enjeux des exigences des normes de sécurité et de performances environnementales et énergétiques, mais aussi pour rester en phase avec les besoins actuels et futurs de la population.

Aussi, les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit du PLU, tiennent compte des particularités de ces quartiers, en imposant :

- Une implantation des constructions à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, afin de disposer d'un parvis devant le bâtiment. Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique.
- Une implantation à distance de la limite séparative : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière, sans pouvoir être inférieure à 1,9 mètres.
Une implantation en limite séparative est possible dans certains cas particuliers,
- Une emprise au sol maximale autorisée de 80 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ou de 70 % pour les autres constructions,
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

4.2.1.7. Les zones UP et UPm

Les zones UP sont destinées à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées de type portuaire, à usage de nautisme, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, tourisme,...).

La zone UP terrestre couvre 1,91 ha et correspond aux bâtiments commerciaux ou liés au port de plaisance, situés entre la RD70 et la rivière du Jaudy.



Un **sous-secteur UPm** correspond aux installations du port de plaisance dans la rivière du Jaudy. Ce sous-secteur couvre environ 12 ha.

Les règles qui s'appliquent à la zone UP doivent permettre la construction de bâtiments à usage de commerce détail et de proximité compatibles avec le périmètre de diversité commercial, d'artisanat lié à des activités maritimes, de bureaux et de service, de loisirs ou d'hébergement hôtelier ainsi que les constructions et installations liées au port de plaisance (pêche, plaisance, aménagements portuaires, gestion du domaine public maritime,...).

En zone UPm ne sont autorisés que les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages, l'aménagement provisoire d'infrastructures, d'équipements et d'installations propres à faciliter l'accès à l'eau et l'accueil du public sur le port, les prises d'eau et émissaires de rejets en mer, les installations et aménagements de défense contre la mer, les ouvrages techniques publics. Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations environnementales, peuvent, également, être autorisées, selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités conchylicoles ou aquacoles et à l'exploitation des ressources de la mer.

Afin de favoriser leur bonne intégration dans l'espace urbain, sans limiter les possibilités de construire les installations autorisées, le règlement prévoit :

- un recul inconstructible de 5 m le long des voies de circulation et des places. Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre technique, architectural ou urbanistique.
- Une implantation à distance de la limite séparative : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière, sans pouvoir être inférieure à 1,9 mètres.
Une implantation en limite séparative est possible dans certains cas particuliers,
- Le respect d'une distance minimale de 4 m entre les bâtiments non contigus, pour des questions de sécurité,
- Une emprise au sol maximale autorisée de 60 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ou de 50 % pour les autres constructions,
- Une hauteur maximale des constructions de 9 m au faitage.

4.2.1.8. La zone UY

La zone UY correspond à une zone destinée à regrouper les établissements à caractère principalement artisanal dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Cette zone concerne le secteur d'activité de Sainte-Catherine, situé au Sud-Est de la commune, le long du Jaudy, et couvre 1,07 ha.



Les règles qui s'appliquent dans cette zone doivent permettre la construction de bâtiments d'activité à usage artisanal, d'équipement collectif, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, de bureaux et services qui peuvent présenter des volumes importants ou de stationnement de véhicules.

L'implantation de commerce ou de commerce de détail y est autorisée par dérogation pour des commerces associés à des entreprises de production (espace de vente de moins de 200 m²).

Le règlement y autorise également les ouvrages techniques publics, les constructions affectées à des activités de loisirs ou de sport, les terrains de camping caravanning et les parcs résidentiels de loisirs, les installations classées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Afin de favoriser leur bonne intégration dans l'espace urbain, sans limiter les possibilités de répondre techniquement aux différents process technologiques des activités artisanales qui peuvent s'y implanter, le règlement prévoit :

- un recul inconstructible de 5 m par rapport à l'axe de la voie,
 - Une implantation à distance de la limite séparative : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière, sans pouvoir être inférieure à 1,9 mètres.
- Une implantation en limite séparative est possible dans certains cas particuliers,
- Le respect d'une distance minimale de 4 m entre les bâtiments non contigus, pour des questions de sécurité,
 - Une emprise au sol maximale autorisée de 80 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ou de 70 % pour les autres constructions,
 - Une hauteur maximale des constructions de 12 m au faitage.

4.2.1.9. La zone UYc

La zone UYc correspond à une zone destinée aux équipements commerciaux.

Cette zone concerne l'espace commercial existant, situé hors du centre-ville au Sud de la commune, en limite avec la commune de Minihy-Tréguier. Cette zone couvre 2,80 ha.



Les règles qui s'appliquent dans cette zone doivent permettre la construction de bâtiments d'activité à usage d'équipement collectif, d'entrepôt, de bureaux et de services et de parc de stationnement, ainsi que les extensions des bâtiments commerciaux existants couvrant plus de 1 500 m² d'emprise au sol.

Le règlement y autorise également les équipements et ouvrages techniques publics, les installations de panneaux photovoltaïques en toiture, sur les murs des bâtiments ou en exploitant les emprises de parking, l'aménagement ou la transformation des installations classées agricoles existantes dont la création serait, normalement interdite dans la zone, peuvent être autorisés à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter, et les installations classées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Afin de favoriser leur bonne intégration dans l'espace urbain, le règlement prévoit :

- un recul inconstructible de 75 m le long de la RD786 (en dehors des espaces urbanisés) et 5 m par rapport à l'axe des autres voies,
- Une implantation à distance de la limite séparative : la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à la sablière, sans pouvoir être inférieure à 1,9 mètres.
Une implantation en limite séparative est possible dans certains cas particuliers,
- Le respect d'une distance minimale de 4 m entre les bâtiments non contigus, pour des questions de sécurité,
- Une emprise au sol maximale autorisée de 80 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ou de 70 % pour les autres constructions,
- Une hauteur maximale des constructions de 14 m au faitage.

4.2.2. POUR UN AMENAGEMENT RATIONNEL ET COHERENT DE L'ESPACE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2.2.1. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans les dispositions des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Cela signifie que les travaux et opérations réalisés dans lesdits secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Dans le PLU de TREGUIER, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été **élaborées sur des espaces disponibles en zones US, UC et UE, ainsi que sur l'ensemble des zones AU, destinées à l'habitat et aux équipements.**

De plus, les OAP comprennent une OAP Trame Verte qui concerne l'ensemble du territoire communal. Son objectif est de connaître les éléments de la trame verte présents sur le territoire qui devront être maintenus, renforcés et complétés lors de la mise en place des différentes opérations d'aménagement de la commune (réfection de voirie, création d'espaces verts, aménagements de quartiers d'habitat, création d'équipements publics, mise en place d'un réseau de liaisons douces,...).

Les orientations d'aménagement de la commune de TREGUIER précisent et explicitent les intentions souhaitées par la collectivité pour les sites à urbaniser à court et moyen terme.

Il s'agit ici de définir **un schéma d'organisation de sites stratégiques** dont les aménageurs devront s'inspirer pour présenter un projet d'aménagement global.

Ce guide d'aménagement évolutif doit servir de base à la mise en œuvre d'une démarche d'aménagement et de développement durable cohérente, à l'échelle de la ville et des quartiers, en matière de déplacements doux, de mixité sociale et urbaine et d'intégration environnementale et paysagère des nouvelles constructions.

Les OAP se déclinent en orientations générales, applicables à l'ensemble des secteurs d'habitat et en orientations plus localisées applicables aux secteurs d'habitat et d'équipement (fiches par secteurs).

Les orientations générales applicables à l'ensemble des secteurs d'habitat visent à :

- Limiter la consommation d'espace ;
- Réduire les consommations d'énergie et favoriser la production d'énergie renouvelable individuelle ;
- En matière de mixité sociale, améliorer les logements sociaux existants ;
- Limiter les déplacements motorisés et encourager les déplacements « doux » ;
- Permettre une bonne intégration des bâtiments au sein du paysage bâti ou naturel ;
- Préserver les structures paysagères locales ;
- Mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales adaptée.

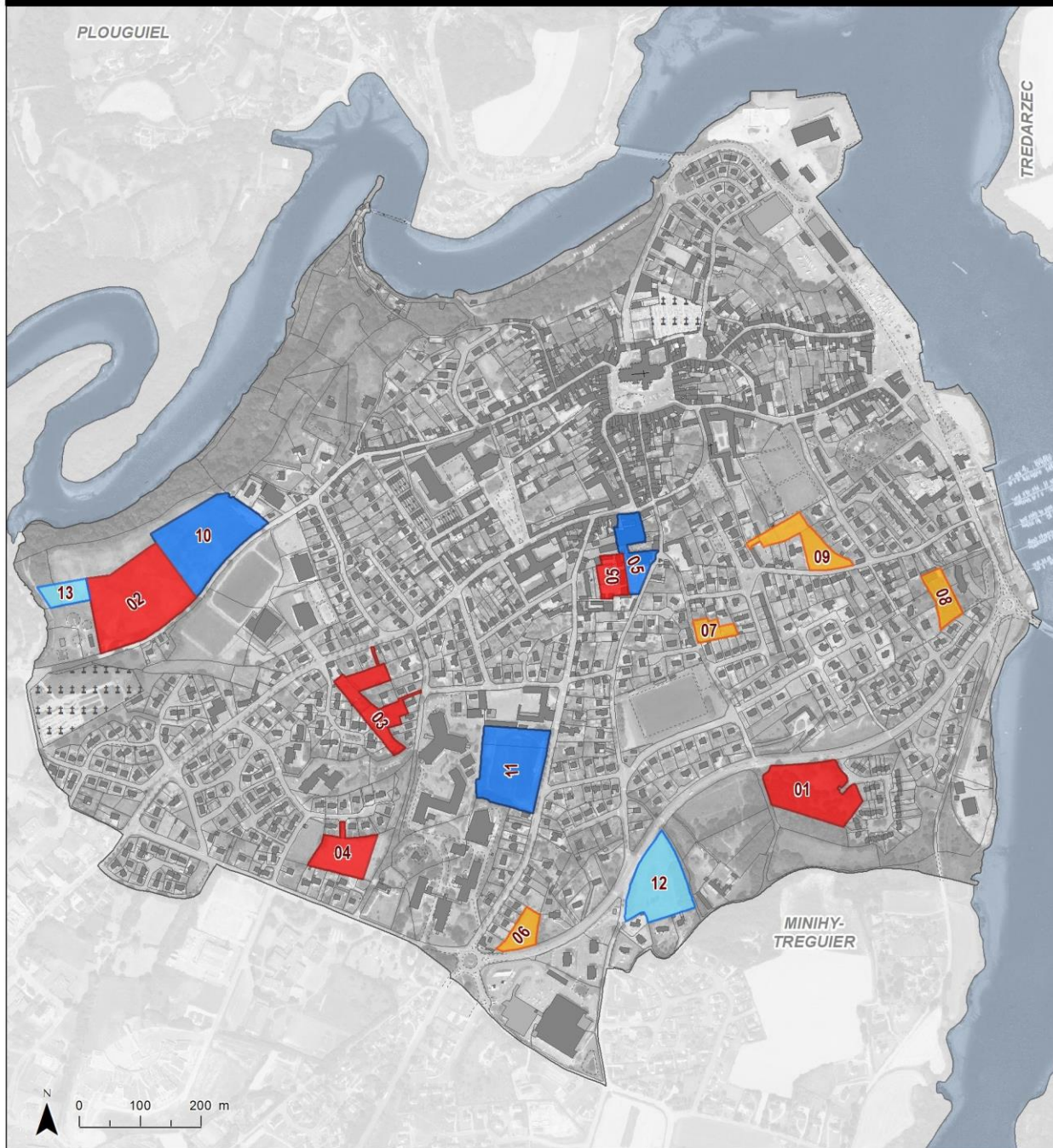
Pour répondre aux objectifs présentés ci-dessus, les secteurs d'OAP donnent des orientations en matière de vocation de chaque secteur, de densité de logements quand le secteur est affecté à du logement, d'implantation du bâti, d'accès et de desserte aussi bien automobile que douce, de paysage et d'environnement et de réseaux (eaux usées et eaux pluviales).

Ainsi, les opérations d'aménagement devront respecter des densités minimales de logements variant de 16 à 36 logements/ha en fonction de la localisation au sein de la commune mais permettant d'atteindre une densité moyenne communale de 20 logements/ha. Ce nombre de logements minimum à réaliser est indiqué. Il devra être effectivement réalisé lorsque le programme d'aménagement ne contient que du logement. Dans le cas d'un programme d'aménagement incluant d'autres vocations (équipements publics, commerces, activités,...), le nombre minimum de logements à créer devra être calculé à partir de la densité minimale définie appliquée à la surface correspondant réellement au secteur destiné au logement.

Le nombre minimum de logements à réaliser pourra être inférieur en cas d'impossibilité technique pour réaliser le nombre prévu (topographie, assainissement,...).

Ces éléments chiffrés sont déclinés par secteurs d'OAP, sous forme de tableaux et de fiches d'aménagement. Les secteurs d'OAP sont répartis sur l'ensemble du territoire communal tels qu'indiqués sur la carte suivante.

SECTEURS COMPORTANT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Niveau 1

-  Secteur à vocation principale d'habitat
-  Secteur à vocation principale d'équipement

Niveau 2

-  Secteur à vocation principale d'habitat
-  Secteur à vocation principale d'équipement

Sources : Plan Local d'Urbanisme - GEOLITT, 2018 / Cadastre 2017 - DGFIP / BD Cartho®/Orthophoto 2012 - IGN / Carte éditée le 03/04/2018



4.2.2.2. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'habitat

9 secteurs d'OAP ont été définis pour les secteurs d'habitat.

SECTEURS	SURFACE CONSTRUC- TIBLE En ha	REGLEMENT APPLICABLE	SURFACE DESTINEE AU LOGEMENT En ha	DENSITE MINIMALE INDICATIVE (y compris VRD)	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER*
1- Guehenno Sud	1,17	1AUc	1,04	23 lgts/ha	23
2- Le Bilo	1,86	2AUc	0,83	21 lgts/ha	17
3- Charles Le Goffic	0,67	UC	0,67	20 lgts/ha	13
4- Saint-Michel	0,64	1AUc et N	0,56	21 lgts/ha	11
5- Gendarmerie	0,67	US et UC	0,30	36 lgts/ha	10
6- Guehenno Nord	0,27	UC	0,21	16 lgts/ha	3
7- Kernabat	0,19	UC	0,19	16 lgts/ha	3
8- Pont Canada	0,31	UC	0,22	20 lgts/ha	4
9- Chateaubriand	0,54	UC	0,54	16 lgts/ha	8
Total habitat	6,42		4,56	20,17 lgts/ha	92

* Le nombre minimum de logements à réaliser est arrondi à l'entier inférieur

4.2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) pour les secteurs d'équipement

4 secteurs d'OAP ont été définis pour les secteurs d'équipement.

SECTEURS	SURFACE CONSTRUC- TIBLE En ha	REGLEMENT APPLICABLE
10- Bilo Stade	1,58	1AUe
11- Hôpital	1,32	UE
12- Chemin de Saint-Yves	1,02	1AUe
13- Station d'épuration du Bilo	0,27	1AUe
Total équipements	4,19	

4.2.3. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE AU

4.2.3.1. Le principe du classement en zone AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU" (art R.123-6 du Code de l'Urbanisme) :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ou que son urbanisation est prévue à long terme, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme (zone 2AU). »

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en continuité de l'agglomération ou en densification du centre urbain (zones AU) a pris en compte différentes contraintes et notamment les prescriptions des lois Grenelle et ALUR qui prévoient la limitation de l'étalement urbain.

Il s'agit également de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent la construction de 14 logements par an sur l'ensemble du territoire de la commune, en 10 ans, avec une densité de 20 logements/ha en moyenne, sur l'ensemble de la commune.

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- zone d'urbanisation à court et moyen terme : zone 1AU
- zone d'urbanisation à long terme (réserves foncières) : zone 2AU

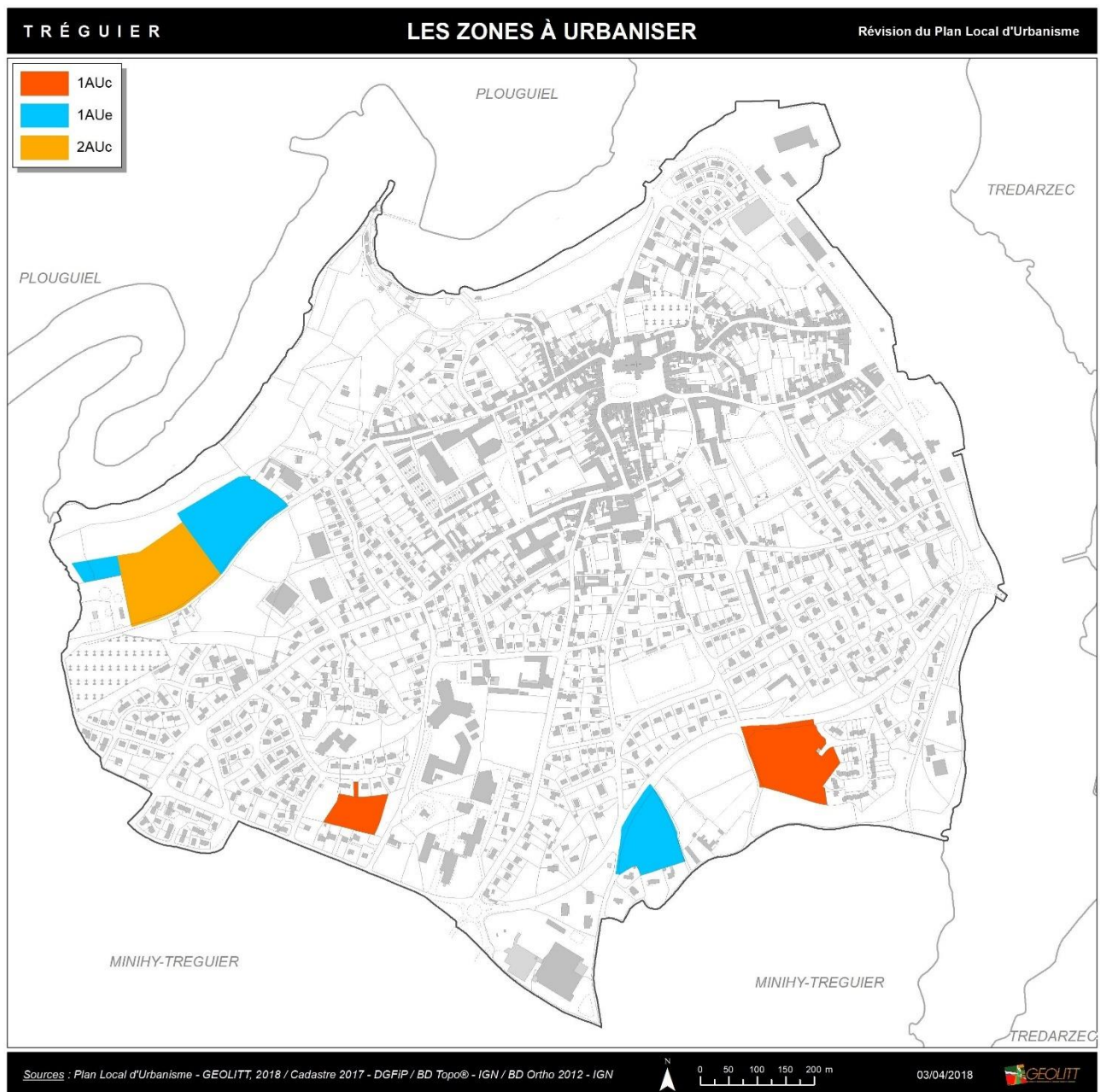
Globalement, en comparaison avec le POS, dernier document d'urbanisme de la commune, les zones à urbaniser ont été fortement réduites. En effet, une relecture globale des zonages a été menée afin de classer en zones U tous les secteurs aujourd'hui physiquement urbanisés, ainsi que ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De plus, une zone à urbaniser NA a été supprimée au Sud-Est de la commune et au Sud de la RD786, car elle est éloignée du centre-ville et favorise à ce titre l'étalement urbain. Elle présente également une continuité avec un espace naturel qui permet de l'intégrer à une continuité écologique (coulée verte de Sainte-Catherine).

La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme est opérationnelle immédiatement ; elle est divisée en 2 secteurs :

- Les secteurs à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat : **1AUc**
- Les secteurs destinés à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs : **1AUe**

La zone 2AU d'urbanisation à long terme concerne le secteur **2AUc** : secteur destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessite une modification et/ou d'une révision du PLU.



Le règlement écrit précise que, dans l'immédiat, seules pourront être admises en zone 2AU :

- La construction ou l'extension d'équipements ou ouvrages d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui a été démoli ou détruit depuis moins de 10 ans.
- Les restaurations et les extensions n'excédant pas 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol des constructions existantes.
- Les annexes aux constructions existantes n'excédant pas 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

4.2.3.2. Des zones d'urbanisation futures à destination d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent une population d'**environ 2 530 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années**.

La production de logements doit donc prendre en compte à la fois la croissance démographique ainsi que le niveau de desserrement envisagé. Cette production de logements neufs est également à considérer au regard des opérations de réhabilitation de l'existant et par cela de la diminution du taux de logements vacants retenu.

Pour accueillir 70 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années au regard des différents éléments indiqués ci-dessus, il y a lieu de prévoir une production de 140 nouveaux logements (14 logements/an).

Cette production de logements prend place en zone U et en en zone AU.

Les zones AU destinées à l'habitat représentent environ 4 hectares qui se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface zone SIG (en ha)	%
1AUc	2,28	54
2AUc	1,93	46
TOTAL	4,21	100

Ces surfaces de zones AU sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel car leur délimitation au règlement graphique intègre parfois des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

En plus de ces zones AU constructibles, il existe au sein des zones U, des espaces disponibles de type dents creuses permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et donc de production de logements. Sachant que ces zones AU peuvent correspondre à des secteurs d'extension mais aussi à des îlots disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Le présent projet comptabilise donc **4,21 hectares en zone AUc**.

En comparaison avec les potentiels fonciers mobilisables identifiés pour l'habitat (5,82 hectares sur 10 ans), les zones AUc représentent environ **72 % des potentiels fonciers à destination d'habitat, dont 46 % en zone 2AU, pour une urbanisation à plus long terme** ; ce qui met en évidence la volonté de la collectivité d'encadrer l'évolution de l'urbanisation à destination d'habitat sur la commune et de l'adapter à l'évolution de ses structures socio-économiques et à ces équipements.

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 2,6 % de la surface communale en zones 1 et 2AUc.

La zone 1AUc : secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

La zone **1AUc** est composée de **2 secteurs** qui couvrent 2,34 ha et sont situés :

- L'un en densification au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire et d'habitat collectif, au Sud de la commune, entre la rue du phare de la Corne et l'allée Saint-Michel,

- L'autre au Sud-Est de la commune, le long du boulevard Guehenno (RD786).

La zone 1AUc est prévue dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER. Elle doit permettre de :

- compléter l'aménagement de quartiers d'habitat existants, par le comblement d'ilots disponibles (secteur Saint-Michel, dans la continuité des logements collectifs du Phare de la Corne) ;
- étendre la ville en continuité de quartiers d'habitat existants (secteur Guehenno, dans la continuité du quartier d'habitat des maisons jumelles de la Fontaine Houdot).

Le règlement de la zone 1AUc reprend celui de la zone UC en précisant certains aspects :

La réalisation des opérations d'aménagement ou de constructions doit être compatible avec l'aménagement de la zone tel qu'il est défini par les principes d'aménagement définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.**

En effet, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin de préciser les impératifs de l'aménagement de ce secteur (voir partie 4.2.2. ci-dessus et dossier OAP du PLU).

Afin de limiter la consommation d'espace par le logement et de limiter l'étalement urbain de la ville, le PLU prévoit l'application d'une densité minimale traduite au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou à travers la règle suivante, pour les constructions non concernées par une OAP :

Pour les terrains non concernés par une OAP, toute nouvelle construction à usage de logement individuel située sur une unité foncière de plus de 1 500 m², devra consommer une surface minimale de 700 m² de cette unité foncière par logement.

Cette disposition permet de laisser libre la partie non consommée de la parcelle, de façon à pouvoir y construire une seconde habitation, le moment venu.

La zone 2AUc : secteur à urbaniser, à long terme, destiné à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

La zone **2AUc** est composée d'un **seul secteur** qui couvre 1,93 ha, en continuité de la ville de TREGUIER. Cette zone se trouve face au stade du Bilo, à proximité de la station d'épuration.

La zone 2AUc pourra devenir constructible après modification ou révision du PLU ; à cette occasion, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables seront redéfinis.

Compte tenu de sa proximité avec la station d'épuration, les OAP ont d'ores et déjà été précisées pour indiquer qu'aucune construction destinée à de l'habitat ou à recevoir du public n'est autorisée à moins de 100 m des bassins. Cette marge de recul devra être paysagée grâce à la création d'une bande boisée (arbres de haute tige) en bordure de la station d'épuration sur une largeur de 20 m et à un aménagement paysager plus ouvert sur le reste du recul.

Le règlement écrit précise que : dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU :

- La construction ou l'extension d'équipements ou ouvrages d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui a été démoli ou détruit depuis moins de 10 ans.

- Les restaurations et les extensions n'excédant pas 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol des constructions existantes.
- Les annexes aux constructions existantes n'excédant pas 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

4.2.3.3. Des zones d'urbanisation future à vocation d'équipement

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visent une population d'environ 2 530 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années. L'accueil de cette population dans de bonnes conditions nécessitera le renforcement d'équipements déjà présents sur le territoire (pôle sportif du Bilo, station d'épuration), voire le déplacement d'équipements pour mieux répondre à leurs fonctions (gendarmerie). Ces équipements doivent permettre de répondre à la demande des populations à l'échelle communale et intercommunale.

Les zones AU destinées à l'équipement représentent 3,12 ha. Elles sont classées en zone 1AUe.

Cette surface de zones 1AUe est issue du SIG. Elle ne correspond cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel car sa délimitation au règlement graphique intègre parfois des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

En plus de ces zones AU constructibles, il existe au sein des zones U, des espaces disponibles de type dents creuses permettant de répondre aux objectifs du PADD en termes d'équipement. Sachant que ces zones AU peuvent correspondre à des secteurs d'extension mais aussi à des ilots disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (secteur de l'hôpital).

Le présent projet comptabilise donc **3,12 hectares en zone 1AUe**.

En comparaison avec les 5,56 ha de potentiels fonciers identifiés pour les équipements sur 10 ans, les zones 1AUe représentent environ **56 % des potentiels fonciers à destination d'équipement**.

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 2 % de la surface communale en zones 1AUe.

La zone 1AUe : secteur à urbaniser, à court ou moyen terme, à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs

Ces zones sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération de TREGUIER mettant en valeur ces espaces d'équipement par des traitements qualitatifs.

La zone **1AUe** est composée de **3 secteurs** qui couvrent 3,12 ha et sont situés au Sud de la ville, le long du boulevard Guehenno (RD786) et dans le quartier du Bilo, où est déjà localisée une partie des équipements de la ville (pôle sportif, station d'épuration et cimetière) :

- 1 secteur de renforcement du pôle sportif du Bilo, sur 1,65 ha. Afin de recevoir le public dans de bonnes conditions, des équipements adaptés pourront y être installés, comme de nouveaux terrains de sport. Ce secteur est concerné par l'OAP n°10.

- 1 secteur de renforcement de la station d'épuration au Bilo, sur 2 700 m². Il est prévu que la station d'épuration du Bilo reçoive les effluents des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec. Pour cela, il est nécessaire d'augmenter sa capacité en installant de nouvelles structures techniques. C'est pourquoi la station d'épuration du Bilo doit faire l'objet d'une extension. Ce secteur est concerné par l'OAP 13.
- 1 secteur pour l'installation de la nouvelle gendarmerie qui doit quitter le centre-ville pour s'implanter à proximité de la RD786. En effet, les interventions de la gendarmerie ne concernent pas que la commune de Tréguier. Pour intervenir rapidement sur les communes voisines, les gendarmes ont besoin d'être au plus près d'un axe de communication de premier niveau comme la RD786. Ce secteur couvre 1,19 ha au Sud de la ville. Il est concerné par l'OAP n°12.

Les secteurs de la zone 1AUe concernent des équipements publics nécessaires à la collectivité et qui ne peuvent prendre place que hors les murs, notamment du fait des nécessités de service, des contraintes patrimoniales et du manque d'espaces suffisants dans l'enveloppe urbaine. C'est le cas pour la gendarmerie qui quitte l'enveloppe urbaine pour se positionner le long de la RD786, à un emplacement plus efficace en termes d'intervention, pour la station d'épuration qui doit s'étendre en continuité des installations existantes, et pour les installations sportives qui ont besoin d'espace en continuité du stade existant. De plus, ces extensions à destination d'équipements sont le fait de la création d'équipements publics d'intérêt supérieur au territoire. La gendarmerie est implantée à Tréguier, car la ville est un pôle urbain structurant pour les communes du secteur. Le rôle de cet équipement, pour l'ensemble du territoire, est majeur et indispensable et dépasse largement le cadre du PLU communal. De même, la station d'épuration doit s'étendre pour répondre aux besoins des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec.

Le règlement de la zone 1AUe reprend celui de la zone UE, en précisant qu'en matière d'aménagement des zones 1AU, les projets devront être compatibles avec les principes d'aménagement inscrits au sein du document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Les secteurs soumis à OAP sont identifiés sur le règlement graphique.

En effet, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin de préciser les impératifs de l'aménagement de ces secteurs (voir partie 4.2.2. ci-dessus et dossier OAP du PLU).

4.2.4. LES ZONES AGRICOLES

La commune de Tréguier ne compte pas de zone agricole sur son territoire, ce qui en fait l'une de ses spécificités.

4.2.5. LES ZONES NATURELLES

Rappel : article R.151-24 du code l'Urbanisme

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

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Pour mémoire, si la commune de Tréguier est essentiellement urbaine et dense, il n'en demeure pas moins que le PLU a retenu des règles en lien avec la présence forte des cours d'eau.

C'est à cette fin que le long du Jaudy dans le secteur de Sainte Catherine il a été décidé de retenir un zonage N donc inconstructible. Cependant, concernant la Station d'Épuration (STEP) il a été acté de préserver ses capacités d'extension. A cette fin il a été décidé de ne pas retenir une règle systématique et générale sur la commune créant un recul obligatoire et unique le long des cours d'eau.

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

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique et notamment les zones humides,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les boisements,
- les coulées vertes.

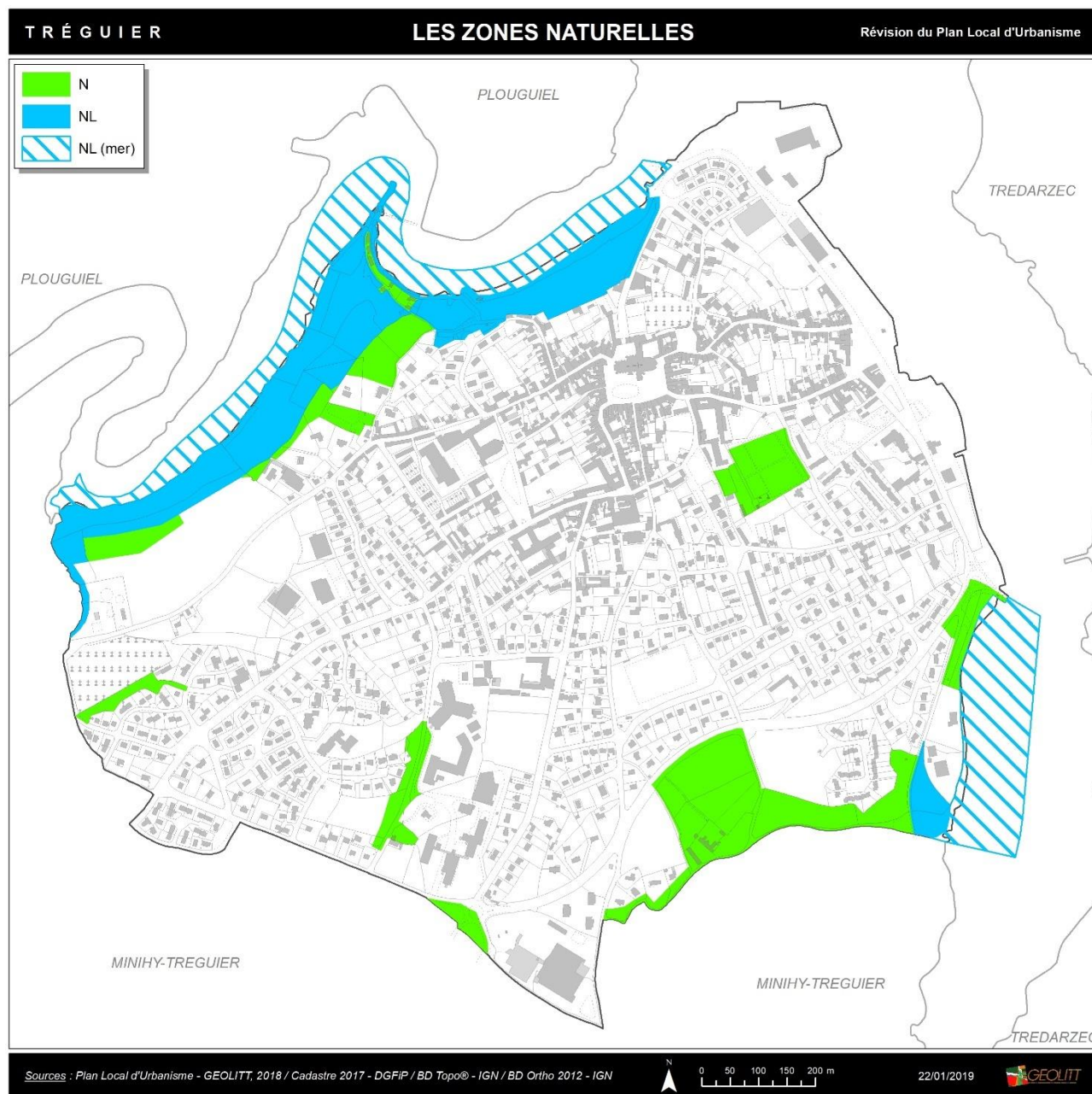
Les espaces naturels se déclinent en plusieurs secteurs, qui se différencient au regard de leur intérêt naturel ou paysager respectif, et d'un potentiel de constructibilité mesuré et limité.

Il est utile de préciser que les activités agricoles (hors construction de bâtiments) sont autorisées en zone N.

Les zones naturelles couvrent 21,98 ha (13,8 % du territoire communal). Elles se déclinent en :

- **zone N** : secteur à dominante naturelle à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel (11,21 ha),

- **zone NL** : secteur correspondant aux espaces terrestres et maritimes ou fluvial à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables" (10,77 ha à terre et 12,71 ha dans les rivières du Guindy et du Jaudy).



4.2.5.1. Les secteurs naturels stricts : zone N

Les objectifs de la zone sont de :

- **protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources** en y interdisant les constructions. Il est en effet important de préserver ces milieux qui jouent un rôle hydraulique du fait de la présence d'une végétation spécifique. De nombreuses trames bocagères, surfaces agricoles, espaces boisés, sont ainsi classés en zone N.
- **protéger les boisements importants**, en y interdisant les constructions et en renforçant cette protection par classement en Espace Boisé Classé. Sont ainsi classés en zone N de nombreux boisements.

- **protéger les zones humides** sur la base de l'inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER qui a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Il a été validé en conseil municipal le 29 janvier 2018 et par le SAGE en avril 2018. Il convient de noter que cet inventaire non exhaustif conduit à la nécessité de devoir informer le service environnement de la DDTM et la Commission Locale de l'Eau du SAGE Argoat-Tregor-Goëlo de tout projet qui serait réalisé, ou pourrait l'être, en zone humide.
- **renforcer la trame verte et bleue du territoire.**
- **préserver des espaces verts et des espaces de respiration au sein de la ville.**
- **maintenir des secteurs de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels protégés.**

11 secteurs représentant 11,21 ha ont ainsi été classés en zone N sur l'ensemble de la commune.

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence d'un bâti dispersé. En effet, conformément aux lois ALUR et LAAAF, le bâti existant en zone rurale est inclus dans la zone N qui dispose d'un règlement adapté à ces constructions.

Le but d'un classement en zone N est de protéger les milieux naturels, et notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seuls sont autorisés les évolutions des bâtiments d'habitation (annexes, extensions) avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur... et la restauration des bâtiments dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture (voir partie 4.2.6. ci-après).

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

La zone NL couvre 10,7 ha à terre et 12,7 ha dans les rivières du Guindy et du Jaudy.

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les zones NL comprennent des parties terrestres et des parties maritimes, particulièrement riches au niveau écologique, et de grand intérêt paysager.

Ce zonage assure notamment la protection des rives du Guindy, espaces boisés abritant des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Trégor-Goëlo. Ce secteur est également concerné par un périmètre d'intervention du conservatoire du Littoral. Sont aussi définis comme espaces remarquables au PLU de TREGUIER l'espace estuarien des méandres du Guindy et les fonds du Jaudy, constitués de vasières et de prés salés.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

L'analyse du territoire de la commune a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables L.121-23 du code de l'urbanisme (cf. justification Loi Littoral en partie 6.3.7. du présent rapport de présentation).

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers suivants, dans les conditions prévues par l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et

leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, en vertu de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
- b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Peuvent être également admis en secteur NL :

- les installations, les constructions, les aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et aérienne et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En vertu de l'article L.121-25 du code de l'urbanisme, l'atterrissage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisés, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

- La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux remarquables peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (article L.121-26 du code de l'urbanisme).

4.2.5.3. Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité : STECAL

La commune de Tréguier ne compte pas de STECAL sur son territoire.

4.2.5.4. Conclusion sur les zones naturelles

Les zones naturelles représentent 21,98 hectares à terre et 12,71 ha dans les rivières. Il s'agit essentiellement d'espaces naturels non bâtis à préserver.

Ces zones constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de TREGUIER, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

Les zones humides sont identifiées par une trame et classées en zone N.

4.2.6. L'EVOLUTION DES BATIMENTS PRESENTS EN ZONE NATURELLE

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières [...], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Afin de limiter le mitage de l'espace rural et de réduire l'impact sur le milieu naturel, l'extension d'une habitation existante ou la création d'annexes sont admises, sous réserve que ces installations ou constructions respectent par leur localisation, l'activité et l'économie agricole, les préoccupations environnementales, notamment la protection des milieux naturels et activités agricoles auxquels ils ne devront pas apporter de contraintes supplémentaires.

La collectivité a défini les règles suivantes pour les possibilités de construction et d'évolution des habitations existantes en zones N :

	Nouvelle construction	Extension habitation existante - Surface initiale du bâtiment	Extension possible habitation	Annexes
Zone N	Non	Habitation de plus de 50 m ² de surface de plancher (SP)	- 30 % de la SP existante Ou - 50 m ² de SP - 250 m ² max au total (sauf pour les bâtiments patrimoniaux)	50 m ² max – au nombre max. de 2, accolées à un bâtiment existant. Piscine au bassin inférieur à 50 m ² .

Ces surfaces sont calculées à partir de la date d'approbation du PLU.

L'extension ne doit pas dépasser la hauteur de l'édifice existant.

Les hauteurs maximales autorisées sont les suivantes :

HAUTEUR max	Egout de toiture	Faîtage	Toitures terrasses (acrotère) et autre toitures
Habitations en zone N	6 m	9,0 m	4,0 m
Annexes en zone N	3 m	6,0 m	3,5 m

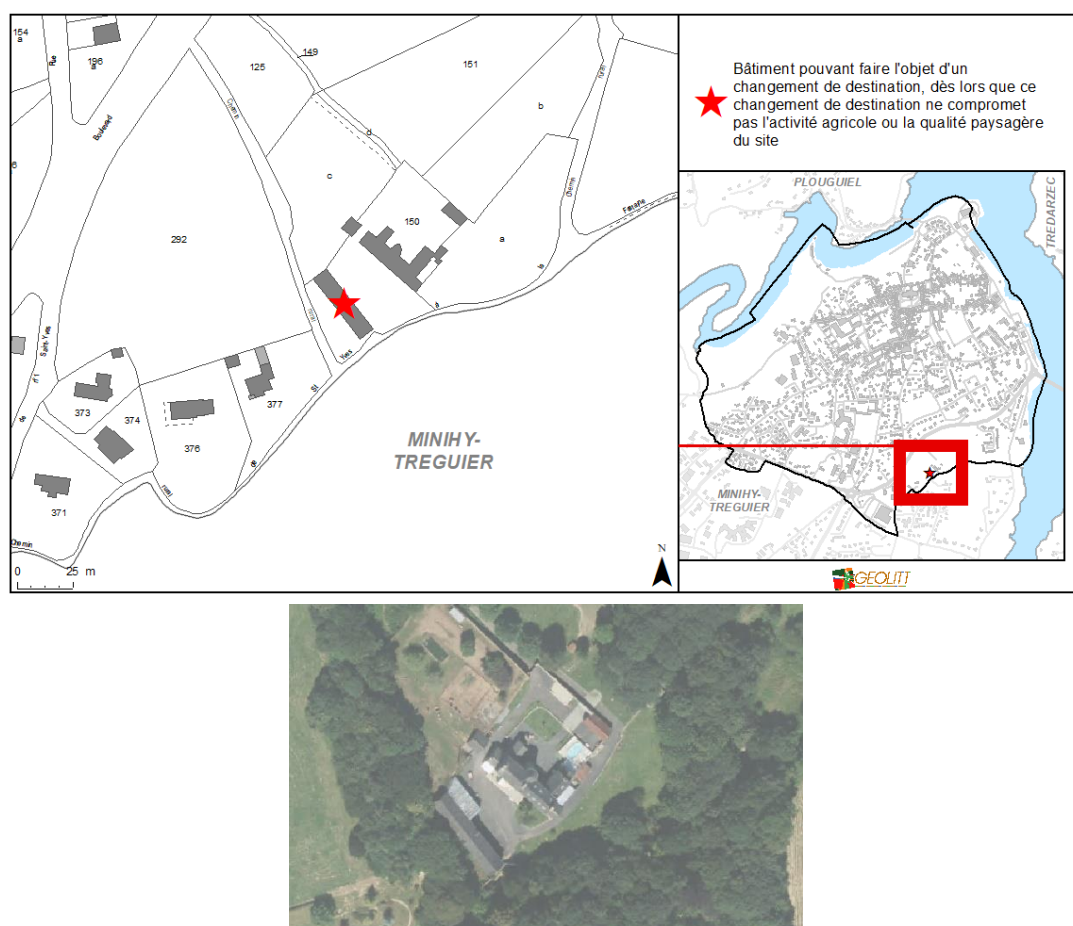
Les possibilités de changement de destination

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».**

Le changement de destination est soumis en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de TREGUIER pour un seul bâtiment, situé en zone N et présentant un intérêt patrimonial : les dépendances du manoir de Kernabat.

Ce bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est spécifiquement désigné sur le règlement graphique du PLU par une étoile.



Cette évolution n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit d'un bâtiment existant.

L'identification de ce bâtiment pour autoriser le changement de destination est motivée, par le souhait de préserver ce patrimoine rural riche.

Des **critères** ont été définis par la collectivité pour cette identification dans l'optique de préserver le patrimoine rural, sans autoriser le mitage de l'espace rural et l'impact sur les exploitations agricoles :

❖ Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
 - anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches...)
 - bâtis remarquables et dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites (= ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibrociment...)
- Présence d'éléments de modénature : linteaux en pierre taillés, menuiseries particulières...

❖ Intérêt du changement de destination :

- Superficie du bâtiment supérieure à 50 m² : posséder une superficie minimale permettant de transformer le bâtiment,
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs,...

❖ Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, possibilité de réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel (avec la surface nécessaire)

❖ Environnement :

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation,...) ou dans un périmètre de protection spécifique
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide

Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale (CDPENAF).

4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

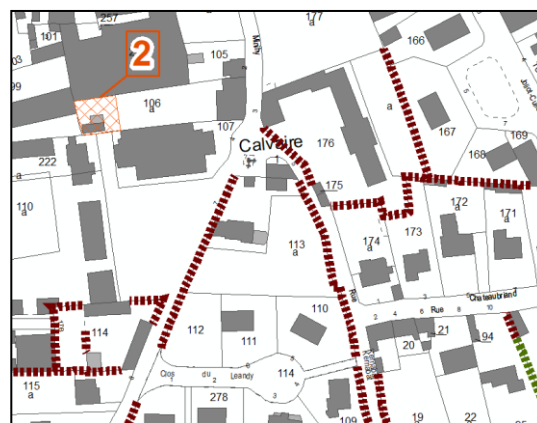
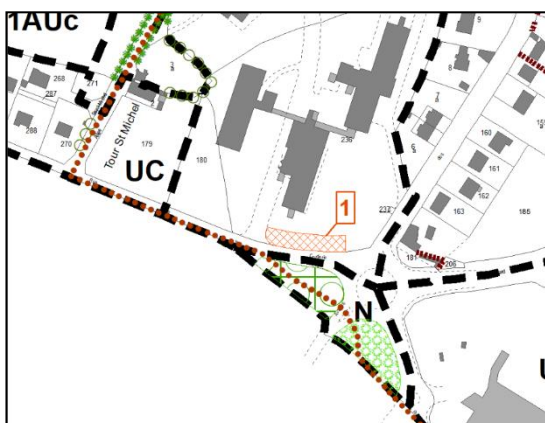
Les dispositions du règlement graphique et du règlement écrit sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du P.A.D.D.

4.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que « le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

3 emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun, un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m² :

Emplacements réservés				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
Equipement public	01	Aire de stationnement bus	Commune	490
Equipement public	02	Création de voirie	Commune	223
Equipement public	03	Extension complexe sportif	Commune	1344
TOTAL				2057



L'emplacement réservé n°01 est destiné à la sécurisation et l'amélioration des déplacements. Il vise à éloigner l'arrêt de bus existant du rond-point afin que le bus ne s'arrête plus dans le carrefour, ce qui pose des problèmes de sécurité pour les piétons descendant du bus et pour les véhicules s'engageant dans le carrefour.

L'emplacement réservé n°02 doit permettre de créer une liaison entre la rue Gambetta et la place de la salle des fêtes, dans la continuité de l'aménagement d'un nouveau stationnement qui vient d'être réalisé. Il permettra d'améliorer les déplacements des véhicules et des piétons.



L'emplacement réservé n°03 doit permettre la réalisation à terme de l'extension du complexe sportif.

4.3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie est fournie.

Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et la conservation des sites.

Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- **Protection 1** : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive. **Ces sites archéologiques de type 1 concernent 3 secteurs et couvrent une superficie de près de 32 hectares.**

Sur la commune de TREGUIER, il s'agit de vestige datant du Moyen-Age. Ils concernent des terrains situés au niveau de l'hôpital actuel et l'ensemble du secteur sauvegardé (voir carte ci-après).

- **Protection 2** : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive. **Aucun site archéologique de type 2 n'est présent sur la commune.**



Service régional de
l'archéologie

mercredi 29 novembre 2017

LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS
DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE
L'ARCHEOLOGIE

TREGUIER

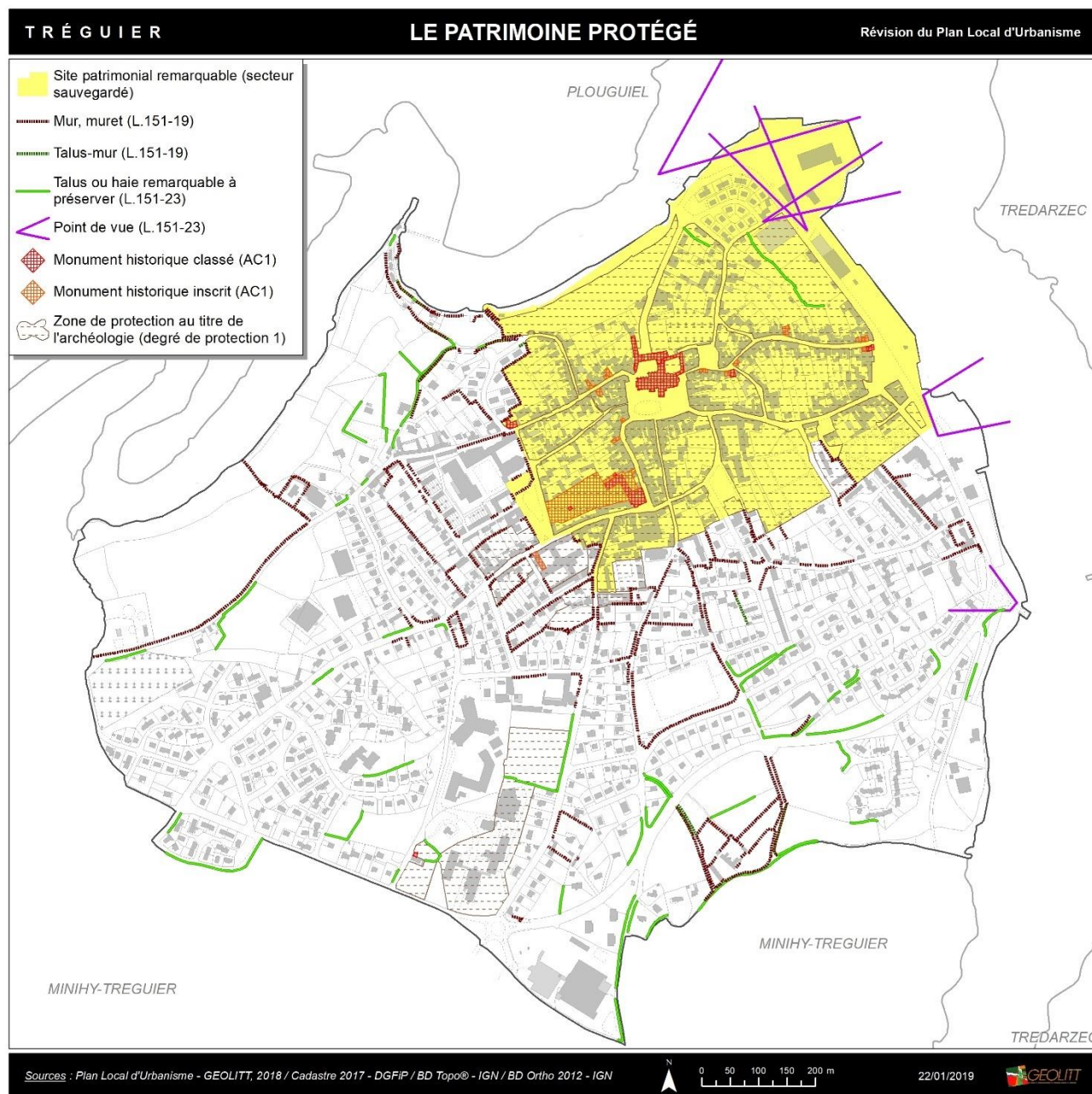
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2017 : AB.29832;AB.34;AB.36839;AB.42851;AB.53855;AB.57860;AB.62864;AB.67874;AB.77888;AB.90;AB.215 ;AB.217-218;AB.222-223;AB.230-231;AB.233;AB.235-236;AB.248-249;AB.252;AB.253;AB.257;AB.268273 ;AB.282-293;AB.3058309;AB.3218324;AC.2810;AC.12819;AC.1008112;AC.114;AC.116;AC.118;AC.118;AC.121;AC .1238128;AC.130-131;AC.133;AC.135-136;AC.1388156;AC.1688164;AC.166-167;AC.1718173;AC.1758 184;AC.20828;AC.30833;AC.35-36;AC.38864;AC.67874;AC.78;AC.78883;AC.86889;AD.26;AD.28833;A D.35842;AD.44852;AD.54-55;AD.57889;AD.71879;AD.82;AD.84887;AD.88893;AD.958101;AD.103-104; AD.106;AD.108;AD.1108123;AD.1258130;AD.1328134;AD.1388138;AD.1518154;AD.1778179;AD.181;A D.183;AD.203;AD.2088210;AD.212;AD.217-218;AD.2218224;AD.2278234;AD.2438260;AD.253-254;AD. 257;AD.260;AD.2688278;AD.280;AD.2828286;AD.304-305;AD.308-309;AD.314;AD.315;AH.86-88;AH.88 882;AH.94889;AH.101-102;AH.1048106;AH.170;AH.172;AH.203-204;AH.2088212;AH.221-222;AH.2588 259; et domaine public attenant (rues, places, quais).	13802 / 22 362 0001 / TREGUIER / ANCIENNE CATHEDRALE SAINT-TUGDUAL / CATHEDRALE SAINT-TUGDUAL / cathédrale / église / Moyen-âge 24677 / 22 362 0003 / TREGUIER / ANCIENNE EGLISE NOTRE DAME DE COATCOLVEZOU / PLACE NOTRE DAME DE COATCOLVEZOU / église / halle / Moyen-âge - Période récente 24679 / 22 362 0004 / TREGUIER / CIMETIERE / CIMETIERE / cimetière / Moyen-âge - Période récente 24681 / 22 362 0005 / TREGUIER / ANCIEN PALAIS EPISCOPAL / MAIRIE ET PRESSBYTERE / groupe épiscopal / Epoque moderne

- 1 : zone de saisine du Préfet de Région
- 2 :demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2017 : AB.29032;AB.34;AB.36339;AB.42851;AB.53855;AB.57850;AB.62864;AB.67874;AB.77886;AB.90;AB.215;AB.217;AB.218;AB.222-223;AB.230-231;AB.233;AB.235-236;AB.248-249;AB.252&255;AB.257;AB.266&273;AB.292-293;AB.305&309;AB.321&324;AC.2810;AC.12819;AC.100&112;AC.114;AC.116;AC.118&121;AC.123&126;AC.130-131;AC.130;AC.135-136;AC.138&139;AC.159&164;AC.168-167;AC.171&173;AC.173&194;AC.208&209;AC.308&33;AC.35-36;AC.38&64;AC.67374;AC.76;AC.78&83;AC.863&88;AD.26;AD.28&33;A.D.35&42;AD.44&52;AD.54-55;AD.57&69;AD.71&79;AD.82;AD.84&87;AD.86&83;AD.85&101;AD.103-104;AD.106;AD.108;AD.110&123;AD.125&130;AD.132&134;AD.138&136;AD.151&154;AD.177&179;AD.181;A.D.183;AD.203;AD.206&210;AD.212;AD.217-218;AD.221&224;AD.227&234;AD.243&250;AD.253-254;AD.257;AD.260;AD.269&278;AD.280;AD.292&298;AD.304-305;AD.308-309;AD.314;AD.315;AH.85-86;AH.89-92;AH.94&99;AH.101-102;AH.104&106;AH.170;AH.172;AH.203-204;AH.209&212;AH.221-222;AH.255&258; et domaine public attenant (rues, places, quais).	24683 / 22 362 0008 / TREGUIER / HOTEL DE LA TOUR ET ANCIEN EVECHE / 20 RUE DES PENRERIES / groupe épiscopal / manoir / Moyen-âge - Période récente 24687 / 22 362 0008 / TREGUIER / COUVENT DES AUGUSTINES / COUVENT DES AUGUSTINES / hôpital / couvent / Moyen-âge - Période récente 24688 / 22 362 0009 / TREGUIER / VILLE MEDIEVALE ET MODERNE / VILLE DE TREGUIER / ville / Moyen-âge - Période récente
2	1	2017 : AB.159&161;AB.164-165;AB.238;AB.294&299;AB.319-320;AH.228;AH.34&39	19707 / 22 362 0002 / TREGUIER / VOIE CARHAIXTREGUIER / section unique de la Roche Darnien ou la Route de Lannion vers le Bourg / route / Moyen-âge - Période récente
3	1	2017 : AH.110;AH.112-113;AH.179;AH.236;AH.251;AH.3;AH.79;AH.82-83	19707 / 22 362 0002 / TREGUIER / VOIE CARHAIXTREGUIER / section unique de la Roche Darnien ou la Route de Lannion vers le Bourg / route / Moyen-âge - Période récente 24685 / 22 362 0007 / TREGUIER / CHAPELLE SAINT MICHEL / CHAPELLE SAINT MICHEL / chapelle / cimetière ? / Moyen-âge

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région



4.3.3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Rappels législatifs

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le patrimoine bâti

128 éléments du patrimoine sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Cela comprend des éléments situés sur l'ensemble de la commune (voir cartographie ci-dessus) puisqu'il s'agit essentiellement de murs et murets de pierres qui entourent les propriétés.

Ces éléments étaient déjà en partie repérés au POS. Des visites de terrain ont permis de confirmer leur positionnement et de compléter l'inventaire.

Le règlement graphique localise ces éléments de patrimoine.

Dans le règlement écrit (dispositions générales), ces éléments sont soumis à déclaration préalable avant toute démolition et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir pour les éléments bâtis.



La commune réalise actuellement un travail d'identification de son petit patrimoine avec le Conseil Régional. Ce travail n'étant pas finalisé, il n'a pas pu être intégré au PLU.

4.3.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel législatif (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme) :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Ces éléments sont identifiés sur le document graphique.

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant, des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivants :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil départemental),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Sur les documents graphiques, sont identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.121-27 du code de l'urbanisme.

En tant que commune littorale, TREGUIER doit respecter les dispositions de l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme :
« *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi Littoral concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU reprend dans sa grande majorité l'ensemble des espaces forestiers protégés par le POS de 1987, en ajustant et précisant les contours.

Le dossier de classement des Espaces Boisés Classés significatifs a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 2 mars 2017.

La CDNPS a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 11,46 ha en EBC (contre 9,5 ha au POS de 1987), sous réserve de supprimer le classement d'un espace non forestier à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaitait voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce.

La CDNPS a estimé que cette proposition n'était cohérente que si la collectivité disposait de la maîtrise foncière de cet espace ou d'un accord avec le propriétaire et/ou le gestionnaire de ce dernier pour faire évoluer cet espace au risque de conflit d'usage dans l'application du règlement du PLU.

Un ajustement a donc été effectué par la collectivité qui a choisi de classer cet espace au titre de la loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) et non au titre des espaces boisés classés.

Après ajustement, les EBC représentent 10,5 hectares, en 9 entités, soit environ 6,6 % de la superficie de la commune. Des linéaires boisés sont également classés. Ils représentent 1 040 mètres linéaires.

N.B. : Les E.B.C. sont présentés et argumentés de façon détaillée plus loin dans le rapport de présentation, dans la partie « 6.3.8. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL ».



4.3.5. LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

4.3.5.1. Le bocage

Le maillage bocager inventorié sur la commune est repris de l'inventaire existant au POS complété par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi 4 894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal de TREGUIER soit une densité communale de 32 ml/ha.

Du fait du caractère principalement urbain du territoire, la densité bocagère sur la commune de TREGUIER est faible. Il ne s'agit pas de bocage délimitant un parcellaire agricole, mais plutôt d'alignements d'arbres plantés qui correspondent à un bocage ornemental.

La protection de de cette trame bocagère (haie et talus) est assurée par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement prescrit que sont soumis à déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique du PLU identifie **4 396 ml d'éléments bocagers** à ce titre (voir carte ci-dessus).

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux comme le permet l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

Cette déclaration préalable de travaux sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et maintenir la biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD.

Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées.

Le demandeur aura alors à sa charge de reconstituer un linéaire bocager.

4.3.5.2. Arbres remarquables et site naturel à paysager

La collectivité a souhaité préserver, au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine. Sont ainsi identifiés au règlement graphique :

- **2 arbres remarquables :**
 - 1 marronnier commun ou marronnier d'Inde de 4 m de circonférence situé au parc de la Baronais,
 - 1 platane d'environ 300 ans, situé rue de la Chantrerie. Il est remarquable du fait de son ampleur (31 m de haut pour 24 m de large) et de sa circonférence (7 m) hors normes.
- **1 site naturel à paysager** correspondant à un espace non forestier d'environ 2740 m², à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaite voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce. Cela permettra d'assurer un espace de transition entre les quartiers d'habitats et le site d'activités.

4.3.5.3. Vues remarquables

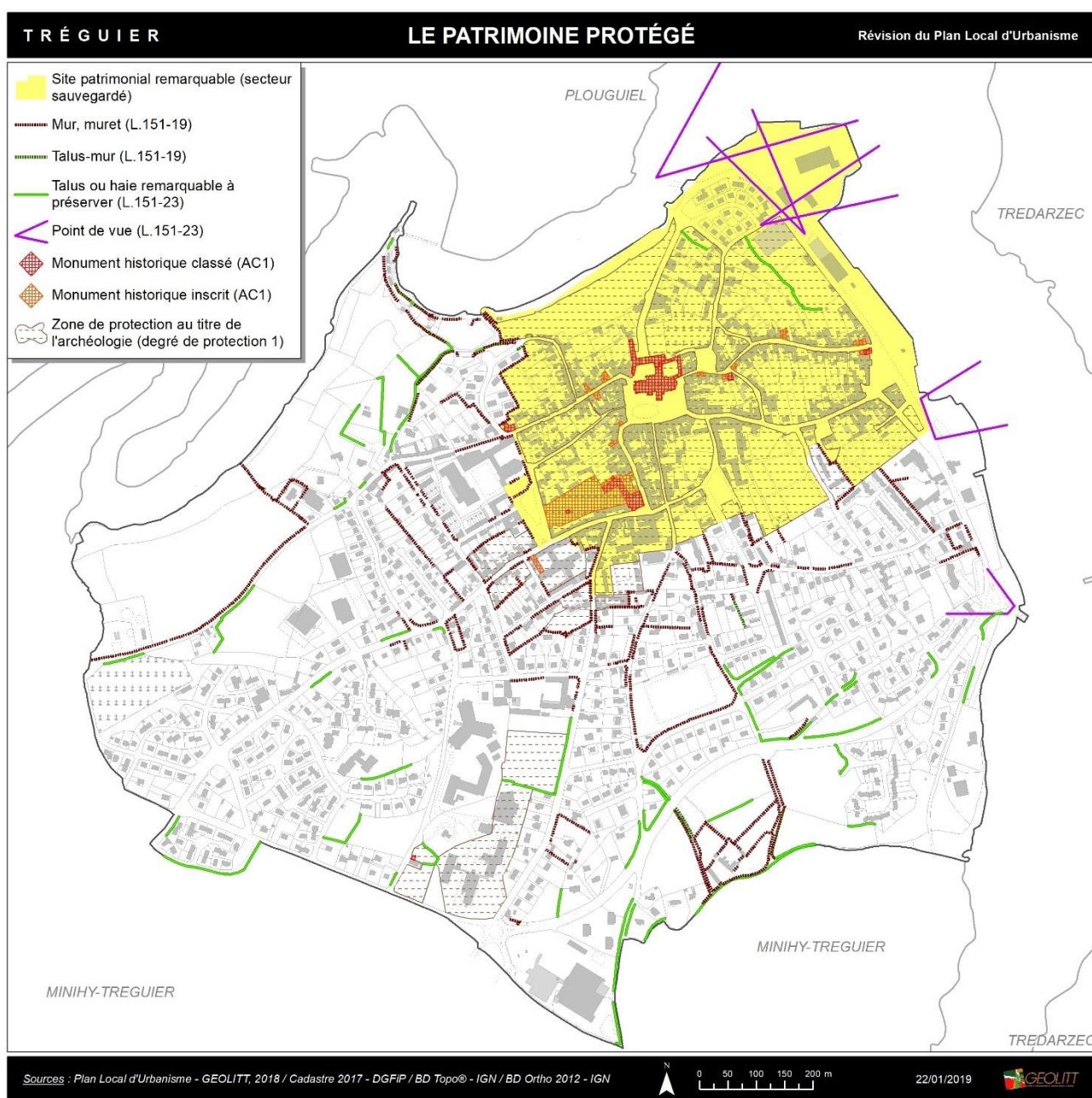
Le patrimoine de la ville est valorisé, aussi, grâce à la situation de la ville sur un promontoire et aux abords de rivières. Ce positionnement permet de dégager des vues intéressantes sur les éléments architecturaux, urbains et naturels de la ville et de son environnement. La collectivité a donc souhaité préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de

l'Urbanisme, les vues les plus remarquables sur la ville ou depuis la ville de TREGUIER. Il s'agit des 5 points de vue suivants (voir carte ci-dessous) :

- Vue sur la ville et la cathédrale, depuis le pont Canada,
- Vue sur la rive de Trédarzec depuis la rue du Port et le quai, le long du Jaudy,
- Vue sur la rive de Plouguiel depuis la RD70, au Sud du Pont Noir,
- Vue sur la rivière et la rive de Trédarzec depuis la rue Lamennais,
- Vue sur la confluence Jaudy-Guindy, depuis le Pont Noir.

Le règlement écrit du PLU précise que toute construction ou aménagement susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues définis aux documents graphiques, est interdite.

Aucune construction, ni aménagement ne devra occulter la vue à partir des "points de vue" indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé, à partir de l'espace public, à 1,00 m au-dessus du sol, dans l'angle du cône de vue suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle du cône de vue présenté sur les documents graphiques.

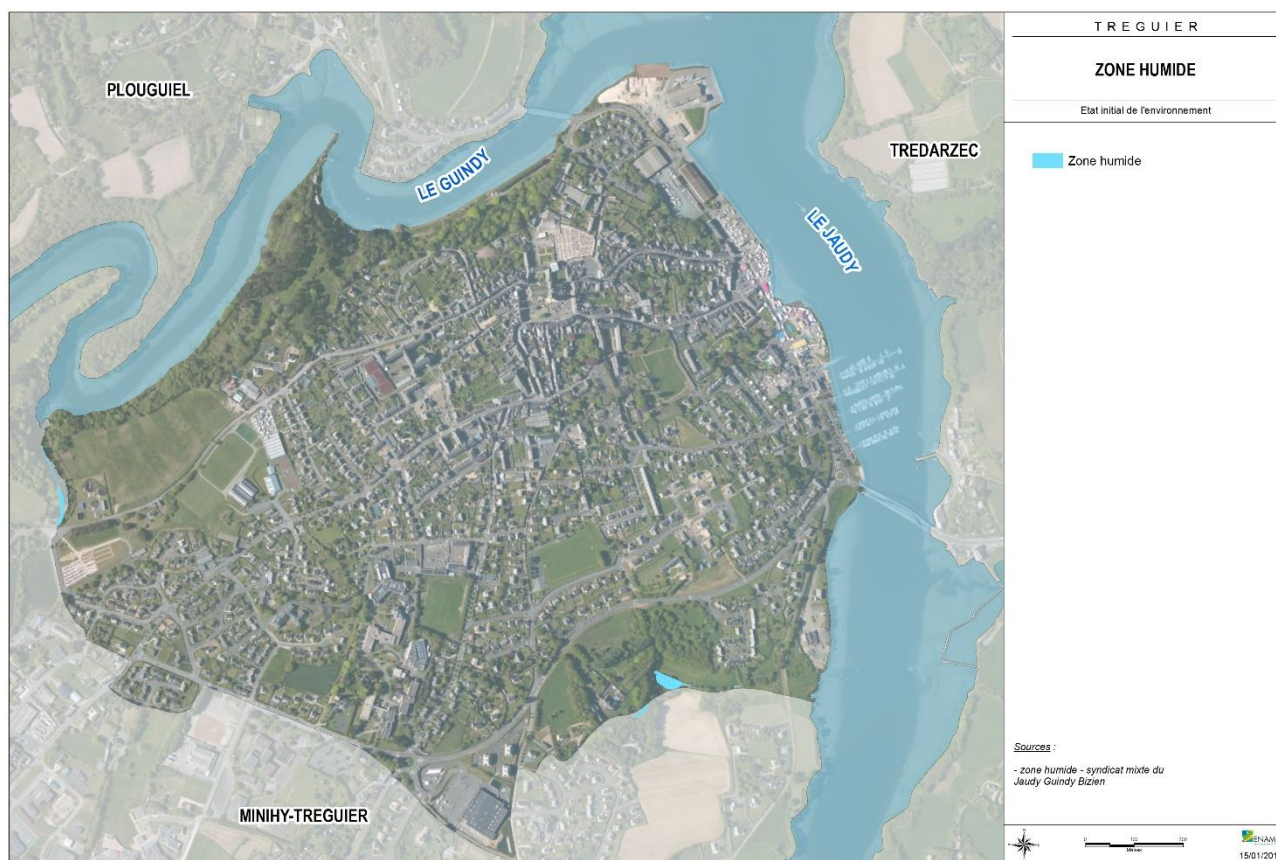


4.3.6. LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des **zones humides** de la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest (secteur du Bilo) et une autre au Sud Est de la commune (secteur Sainte-Catherine). L'inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 29 Janvier 2018 et par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo en avril 2018.

Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

Les zones humides identifiées, se situent en zone naturelle.



Pour préserver ces espaces fragiles, le règlement écrit du PLU indique que :

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sauf si :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports est démontrée ;

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme ;

OU

- l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent, déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général notamment en vertu de l'article L.211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, est démontré ;

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent au maintien ou à l'exploitation de la zone humide ;

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension de bâtiments d'activité agricole existants.

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension d'infrastructures portuaires ou maritimes existantes, en zone de vasière recouverte à chaque marée (slikke), essentiellement composée de vases et sans végétation.

Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact ;
- réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne révisé 2016-2021.

Conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE du bassin Loire Bretagne adopté le 4 novembre 2015, les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide doivent chercher une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale "éviter, réduire, compenser", les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Il convient de noter que l'inventaire réalisé est non exhaustif et conduit à la nécessité de devoir informer le service environnement de la DDTM et la Commission Locale de l'Eau du SAGE Argoat-Tregor- Goëlo de tout projet qui serait réalisé, ou pourrait l'être, en zone humide.

4.3.7. LE PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE

Le PLU de TREGUIER a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du centre bourg en instaurant un périmètre de diversité commerciale.

Il s'agit de traduire règlementairement l'orientation du PADD qui vise à renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville.

Ces dispositions sont mises en place conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cette disposition couvre 11,60 ha au sein du centre-ville de TREGUIER, répartis en 3 secteurs (voir carte ci-dessous) :

- La place du Martray et les rues qui débouchent sur cette place : rue piétonne Saint-Yves, débuts de la rue Colvestre, de la rue Gambetta, de la rue Peltier, rue Saint-André, rue Renan, Place Charles de Gaulle et quai Guézennec,
- Secteur du port de plaisance,
- Supérette du centre-ville, boulevard Aristide Briand.

Le règlement du PLU précise :

- En dehors des périmètres de diversité commerciale délimités sur le règlement graphique du PLU, est interdite la création d'équipements cinématographiques et de commerces de détails et de proximité.
- Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet, pour l'implantation de commerces de détail de moins de 200 m², au sein des espaces d'activités (zones USc et UY), où il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m².
- En dehors des périmètres de diversité commerciale, sont autorisées en zone UYc :
 - les création de commerces de détail de plus de 200 m²,
 - les extensions des bâtiments commerciaux existants couvrant plus de 1500 m² d'emprise au sol.
- Dans les périmètres de diversité commerciale sont également définis des linéaires de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants.
Le long de ces linéaires, au rez-de-chaussée des immeubles, le changement de destination d'un local commercial est interdit.

TREGUIER

PÔLE DE COMMERCES A PRESERVER



4.3.7. LA PRESERVATION DE LA CAPACITE HOTELIERE

Conformément à l'article L151-9 du code de l'urbanisme :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

En tant que commune touristique, Tréguier dispose d'une capacité hôtelière importante qui a à nouveau augmenté en 2018 après avoir connu une baisse entre 2016 et 2017 (150 lits en 2016, 132 lits en 2017 et 168 lits en 2018).

La capacité hôtelière est fluctuante sur la commune. Une diminution trop importante du nombre de lits pourrait mettre en péril la diversité et l'adaptation de l'offre d'hébergement touristique de la commune. Ce mouvement doit être encadré. Il s'agit en particulier d'éviter que se développe la tendance à produire uniquement des appartements simplement offerts à la location à la semaine, ce qui au sens du code de l'urbanisme se traduit par un changement de destination, d'une destination « hébergement hôtelier » vers une destination « habitation ».

Il faut donc, dans ce domaine, éviter que les hôtels disparaissent de l'offre touristique, ce qui serait préjudiciable à la fréquentation de la commune par les vacanciers et touristes de passage.

Afin que le territoire conserve une attractivité et un dynamisme en matière touristique, la collectivité a identifié sur son document graphique les 4 établissements en activité qui devront maintenir leur vocation hôtelière (voir carte ci-dessus).

Il s'agit des établissements suivants :

- Hôtel de l'Estuaire, place Charles de Gaulle,
- Hôtel Aigue Marine, rue Marcellin Berthelot, face au port de plaisance,
- Hôtel du Trégor, rue Marcellin Berthelot, près du pont Canada,
- Hôtel La Saint-Yves, rue Colvestre, face à la cathédrale.

Ces établissements existants reçoivent des clients, notamment lors de la période estivale. Le règlement du PLU prévoit l'interdiction de changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement.

4.3.8. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les principaux cheminements doux existants de la commune sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ils figurent à ce titre sur le document graphique du règlement du PLU.

Cela représente un linéaire de **57 liaisons douces existantes à conserver pour un linéaire de 10 572 ml.**

Il existe par ailleurs **des cheminements doux à créer**, indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue de créer de véritables connexions et assurer des boucles piétonnes.

4.3.9. LES MARGES DE REcul SUR VOIE

La commune est concernée par des marges de recul inconstructibles, en dehors des limites d'agglomération.

Les voies départementales connaissent un recul d'inconstructibilité défini au règlement de voirie du département (RD786, RD8, RD70 et RD127).

Ce recul s'applique aux voies départementales en dehors de l'agglomération (au sens de l'article R110-2 du code de la route).

Les règlements écrits et graphiques précisent que :

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques, dépôts de matériaux, ...) sont interdites dans une bande de part et d'autre de l'axe des routes départementales, bande dont la largeur est de :

- 75 m pour le long de la RD786,
- 35 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions le long de la RD8,
- 15 m le long des RD70 et 127.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (poste de transformation, abri voyageur,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci.

4.3.10. LE PERIMETRE D'INCONSTRUCTIBILITE DE CINQ ANS

Les articles L151-41-5° et R151-32 du code de l'urbanisme indiquent que :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans les zones U et AU, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs délimités en application du 5° de l'article L. 151-41 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.

La collectivité a souhaité utiliser cet outil de maîtrise de son aménagement pour le secteur à enjeux de l'ancien Couvent des Sœurs du Christ. Ce site dont l'avenir a longtemps été incertain a été acheté par Lannion Trégor Communauté en juin 2017.

Des études de faisabilité pour différents projets d'aménagement sont actuellement en cours pour réhabiliter et valoriser ce site. Usages culturels et d'enseignements musicaux, formations arts du cirque, habitat, plusieurs pistes sont à l'étude. De plus le programme d'aménagement devra être conforme à la réglementation qui sera définie par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (Site Patrimonial Remarquable).

Le projet n'étant pas suffisamment avancé pour faire l'objet d'une réglementation adaptée et d'orientations d'aménagement et de programmation précises, le PLU instaure sur la partie non construite de ce site, localisé en zone constructible US (secteur sauvegardé), un « périmètre d'attente » de cinq ans qui couvre environ 2 070 m². Les études d'aménagement global permettront de lever cette inconstructibilité au regard d'un projet cohérent et respectueux du patrimoine.

Ainsi le règlement précise : « Pendant 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU, sont interdites les constructions, dès 0 m² de surface de plancher, situées au sein du périmètre du secteur de projet, en attente d'un projet d'aménagement global, délimité sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. »



PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU

Tableau des surfaces du projet de PLU au stade de l'arrêt (février 2019)

Zonage du POS approuvé en 1987

Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	5,50	
UC	76,00	
UP	4,50	
UY	2,00	
TOTAL U	88,00	64,70
Total NAr et NAs	23,5	
TOTAL NA	23,5	17,27
TOTAL ND	24,5	18,01

Superficie terrestre totale

136 ha

Zonage du PLU arrêté en février 2019 - d'après SIG

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
US	1	29,26	18,40
USc	1	2,08	1,31
USp	1	2,14	1,34
UA	2	3,77	2,37
UC	2	68,20	42,89
UE	4	18,73	11,78
UP	1	1,91	1,20
UPm	1	11,97	7,52
UY	1	1,07	0,67
UYc	1	2,80	1,76
TOTAL U	14	129,96	81,73
TOTAL U maritime	1	11,97	7,52
1AUc	2	2,34	1,47
1AUe	3	3,12	1,96
TOTAL 1AU	5	5,46	3,43
2AUc	1	1,93	1,21
TOTAL 2AU	1	1,93	1,21
TOTAL AU	6	7,39	4,64
N	11	11,15	7,01
NL	2	10,78	6,72
NL (mer)	2	12,72	8,00
TOTAL N terrestre	13	21,98	13,82
TOTAL N maritime	2	12,71	7,98

Superficie terrestre totale

159 ha

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé

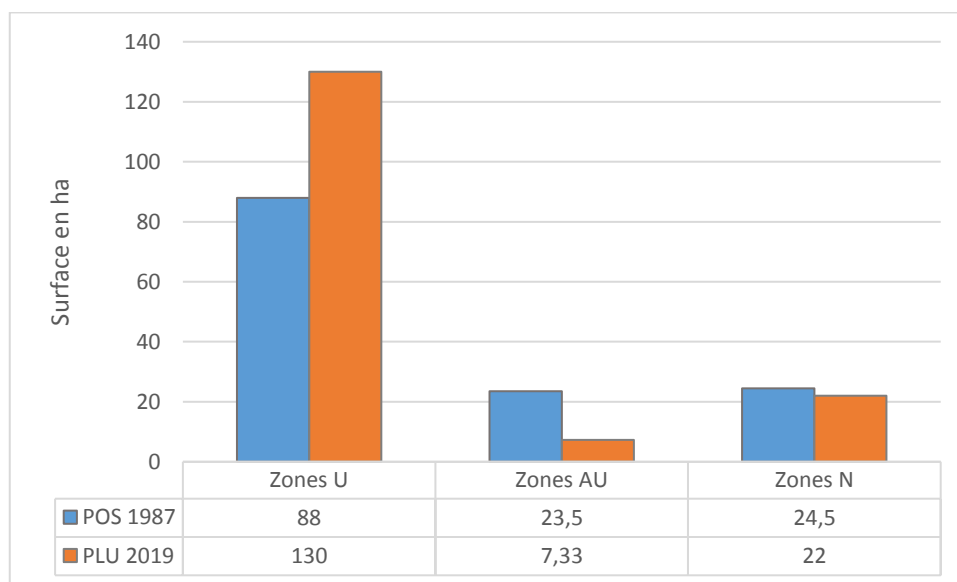
L'analyse comparative entre le POS approuvé en 1987 et le projet de PLU, en matière de typologie de zonage et de surface traduit une volonté de la collectivité d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation.

Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.

Ainsi, ces évolutions mettent en évidence :

- **Une augmentation des zones urbaines entre le POS de 1987 et le projet de PLU du fait d'une consommation d'espace importante depuis l'approbation du document d'urbanisme.** En effet, de nombreux secteurs classés en NA ont été intégrés dans les zones U du projet de PLU, suite à leur aménagement. Les zones urbaines augmentent ainsi de 48 % en 32 ans.
- **Une réduction significative des zones à urbaniser entre le POS de 1987 et le projet de PLU 2019.** L'analyse comparative met en évidence une diminution de 68,8 % des surfaces destinées à l'urbanisation future et ce, toutes vocations confondues. La collectivité a ainsi défini au plus près les surfaces destinées à l'habitat et aux équipements pour les 10 prochaines années. Elle exprime, également, la nécessité de mieux exploiter les potentiels fonciers mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes de la ville.
- **Une légère diminution des zones Naturelles entre le POS de 1987 et le projet de PLU 2019.** En effet, les zones N ont connu une diminution de l'ordre de 10 %, qui correspond en fait à des différences de classement. Ainsi la station d'épuration est classée en zone Naturelle au POS et en zone UE au PLU. De manière générale, les zones N ont été préservées, afin de bien prendre en compte de la Trame Verte et Bleue.

Comparaison des surfaces des zones entre le POS de 1987 et le PLU de 2019



PARTIE 7 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET LA LOI LITTORAL

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'article L131-4 du code de l'urbanisme précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

A ce jour, la commune de TREGUIER n'est pas concernée par une zone de bruit d'un aérodrome, du fait de sa localisation ; ni par un plan de déplacements urbains.

Un SCoT est en cours d'élaboration sur le territoire de Lannion Trégor Communauté. Il est actuellement en phase PADD et n'a donc pas encore défini de prescriptions à ce jour. Aussi, le PLU ne peut pas, à ce stade, démontrer sa compatibilité avec ce document d'urbanisme.

Conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 ». Soit, pour TREGUIER :

- La loi Littoral,
- Le SRADDET Bretagne (celui -ci est en cours d'élaboration)
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat Trégor Goëlo
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le PLU doit donc être compatible avec la loi Littoral, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Argoat Trégor Goëlo, le PLH de Lannion Trégor Communauté et le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du Trégor-Goëlo. Il doit également prendre en compte le SRCE Bretagne.

6.1.1. LE SCOT DU TREGOR

Le Conseil Communautaire du Lannion-Trégor Communauté a délibéré le 4 avril 2017, pour prescrire l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial sur l'ensemble de son territoire :

Le 12 décembre 2017, le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément aux dispositions de l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme

Ces orientations sont les suivantes :

1. Transformer nos ressources en richesses

- 1.1. Renforcer l'esprit d'entreprise et l'innovation
- 1.2. Favoriser la diversité des filières
- 1.3. Accueillir les nouvelles activités en privilégiant les sites existants

2. Connecter le territoire

- 2.1. Assurer l'ouverture du territoire sur le monde
- 2.2. Développer toutes les mobilités décarbonées
- 2.3. Agir en faveur de l'intermodalité
- 2.4. Doter le territoire d'une desserte numérique de pointe

3. Vivre solidaires

- 3.1. Apporter au plus près des habitants les services-clefs
- 3.2. Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire
- 3.3. Développer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs

4. Préserver l'environnement

- 4.1. Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales
- 4.2. Réaliser la transition énergétique du territoire
- 4.3. Assurer un usage maîtrisé et économe de l'espace
- 4.4. Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité
- 4.5. Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau
- 4.6. Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets
- 4.7. Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances

A travers les orientations générales de son PADD, le PLU prend en compte les grandes orientations du PADD du SCoT. Cependant, en l'absence de Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) approuvé, le PLU ne peut, à ce stade, démontrer sa compatibilité avec ce document.

Puisque la commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé, les dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme sont à prendre en compte.

Cet article dispose que :

« **Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :**

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi **que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document en tenant lieu **ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;**

Ainsi, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'une dérogation à l'article précédent peut être accordée :

« **Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État** après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation des zones situées en extension d'urbanisation au PLU sera subordonnée à une demande de dérogation préfectorale, après avis de la CDPENAF et de l'établissement public porteur du SCoT.

6.1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LANNION TREGOR COMMUNAUTE

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

6.1.2.1. Le PLH de Lannion Trégor Communauté

La commune de TREGUIER est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion Trégor Communauté, approuvé le 28 juin 2017, pour la période 2018-2023.

Les principales orientations de ce programme sont les suivantes :

6. Placer le parc ancien au cœur du PLH

L'intervention sur le parc ancien permettrait de répondre aux enjeux suivants :

- Améliorer le confort du parc ancien
- Rendre attractif les centres villes/ bourgs
- Lutter contre la vacance
- Lutter contre l'habitat indigne

7. Conforter la place de l'habitat social

L'intervention en faveur de la production et l'adaptation de logements sociaux doit permettre de :

- Favoriser l'accès des ménages au logement social
- Améliorer la qualité du parc existant
- Favoriser le parcours résidentiel

8. Répondre aux besoins des populations spécifiques

L'enjeu pour l'Agglomération est de permettre l'émergence de solutions répondant aux besoins des ménages nécessitant un habitat spécifique ou adapté et un accompagnement, et ce, à chaque niveau du parcours résidentiel. Elle souhaite ainsi :

- Disposer d'une offre de logements/hébergement diversifiée répondant aux besoins de chaque catégorie de population : locatif privé, locatif social, accession sociale, terrain privé, hébergement
- Améliorer la qualité du parc privé et social en termes de confort, d'impact énergétique, d'accessibilité
- Répondre aux besoins de ces populations en termes d'accompagnement, transport (hors PLH)...

9. Avoir une politique foncière adaptée

L'enjeu pour la collectivité est de favoriser un développement équilibré et diversifié de l'habitat, en cohérence avec les capacités des communes à accueillir de nouvelles populations. Il s'agira de :

- Réinvestir l'habitat ancien en centre-ville/bourg et rééquilibrer l'offre entre les cœurs de villes/bourgs et les secteurs périphériques
- Favoriser un développement équilibré et diversifié de l'habitat, en cohérence avec les capacités des communes à accueillir de nouvelles populations
- Poursuivre le développement de l'urbanisation en faveur d'un habitat durable (densité, formes...)
- Proposer une diversité de produits en réponses aux attentes des ménages
- Mener une démarche de qualité environnementale dans la construction neuve et la réhabilitation

10. Organiser la gouvernance et faire vivre le PLH

L'enjeu est de faire vivre le PLH afin que chaque commune et les différents partenaires s'en saisissent pour participer à sa mise en œuvre et favoriser la mise en synergie de l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement. Il s'agit de :

- Faire vivre le PLH

- Evaluer la mise en œuvre du PLH
- Adapter le PLH aux évolutions du marché et des besoins futurs
- Créer un véritable dispositif de pilotage regroupant l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement
- Communiquer sur la politique mise en place

En matière d'urbanisme, ces objectifs ont les répercussions suivantes, sur la commune, pour les 6 années du PLH (2018-2023) :

- La poursuite du PIG pour requalifier et améliorer des immeubles ou des logements privés de + de 15 ans (objectif : résoudre les problèmes particuliers dans l'habitat existant que sont la précarité énergétique rencontrée par les ménages et l'adaptation des logements au handicap/vieillessement ainsi que l'Habitat Indigne. Cette opération permettra également d'intervenir dans le traitement des copropriétés fragiles repérées.)
- La mise en œuvre d'une OPAH RU sur les centres villes de Lannion et Tréguier, pour y mettre en place des dispositifs volontaristes d'intervention, notamment sur les plans immobiliers et fonciers.
- Un développement de l'ordre de 11 logements neufs minimum par an sur la commune de TREGUIER
- Une production globale sur la période du PLH de logement locatif social minimale de l'ordre de 7 logements.

6.1.2.2. Les mesures prises dans le PLU de TREGUIER

Le PLU de TREGUIER est compatible avec les grandes orientations du PLH de Lannion Trégor Communauté, en veillant notamment à respecter :

→ **L'objectif annuel minimum de création de logements entre 2018 et 2023, prévu par le PLH pour TREGUIER, qui est de 11 logements neufs minimum sur 6 ans,**

Pour atteindre une population de 2 530 habitants à l'horizon 2029 (+ 70 habitants entre 2019 et 2029), le PLU de TREGUIER prévoit la création de 14 logements neufs par an.

Avec la production de 14 logements/an, les objectifs du PLU répondent et confortent l'objectif minimum du PLH.

→ **Concernant le logement locatif social, le PLH propose un objectif de production locative sociale de l'ordre de 7 logements sur la durée du PLH, soit 1,16 logement locatif social par an.**

La commune qui dispose déjà de nombreux logements sociaux (au total, ce sont 190 logements sociaux recensés sur le territoire de TREGUIER. Le taux de logements sociaux publics représente donc 16 % du parc des résidences principales) a plutôt identifié un besoin de réhabilitation et d'adaptation au goût du jour, du parc très ancien (années 30 et 50) que la nécessité de produire des logements sociaux neufs.

Aussi, la production de logements sociaux est prévue en réhabilitation de bâti ancien, en adéquation avec les objectifs du PLH qui vise l'amélioration du parc ancien et la réhabilitation de bâtiments vétustes. La production relèvera essentiellement d'acquisition/rénovation d'immeubles et de production de logements conventionnés dans l'ancien.

6.1.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE ARGOAT TREGOR GOËLO

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de TREGUIER est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2015-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune est, également, entièrement incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Argoat Trégor Goëlo. Le SAGE a été approuvé par arrêté le 21 avril 2017.

Le SAGE est piloté par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp.

6.1.3.1. Le SDAGE Loire-Bretagne

Instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :

- **Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est renforcé** pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- **La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte.** Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
- les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

(www.eau-loire-bretagne.fr)

6.1.3.2. Le SAGE Argoat Trégor Goëlo

Le **SAGE Argoat Trégor Goëlo (SAGE ATG)** a été approuvé par arrêté le 21 avril 2017. La structure porteuse est le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Guingamp.

Ce SAGE couvre une surface de 1 507 km² et s'étend sur 114 communes. Le réseau hydrographique du SAGE Argoat Trégor Goëlo est composé de trois cours d'eau principaux à savoir, le Jaudy, le Trieux et le Leff ; de deux cours d'eau intermédiaires : le Guindy et le Bizien ; et de nombreux petits cours d'eau côtiers.

Ce SAGE porte actuellement 6 enjeux majeurs :

- Renforcer l'identité du territoire, la fierté des habitants à l'égard de ce patrimoine, et leur implication dans l'atteinte des objectifs fixés pour le territoire ;
- Fédérer les acteurs du territoire autour du projet de SAGE par des actions cohérentes et complémentaires à l'échelle du SAGE ;
- Améliorer la qualité de l'eau pour atteindre le bon état et satisfaire les usages qui en dépendent ;
- Améliorer la qualité des milieux aquatiques pour atteindre le bon état écologique ;
- Veiller à une gestion quantitative de l'eau efficace pour le maintien des fonctionnalités du milieu et la satisfaction des usages ;
- Faire face aux risques d'inondations par débordement de cours d'eau et par submersion marine et limiter la vulnérabilité du territoire.



Périmètre du SAGE d'Argoat Trégor Goëlo

Source : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE

Argoat Trégor Goëlo 14 mars 2017

Le SAGE ATG regroupe notamment des syndicats de bassins versants qui mettent en œuvre à des échelles plus locales les objectifs du SAGE.

La commune de TREGUIER fait partie du SMJBG (Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers), créé en avril 2008. Il regroupe l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale et de production d'eau potable situés sur le territoire des bassins versants du Jaudy, du Guindy et du Bizien et des ruisseaux côtiers compris entre Perros-Guirec et Pleubian. Il porte un contrat territorial de bassins versants et s'intéresse notamment à la qualité de l'eau, à la restauration et à l'aménagement des milieux aquatiques et humides ainsi qu'à la restauration du bocage.

6.1.3.3. Les mesures prises dans le PLU de TREGUIER

Le PLU de TREGUIER est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE ATG et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La collectivité, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à respecter les différentes dispositions du SAGE ATG concernant le territoire communal.

- Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des **zones humides** de la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest et une autre au Sud Est de la commune. L'inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 29 Janvier 2018 et a été validé par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo en avril 2018.

Deux zones humides ont été recensées sur la commune, une au Nord-Ouest (à cheval sur la commune voisine) et une au Sud-Est. Elles représentent une surface totale de 0,41 ha, soit 0,25 % de la surface communale. En effet, la surface est très faible compte tenu du caractère très urbain de la commune.

Conformément au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE ATG, le règlement écrit du PLU régit les interventions sur zones humides dans l'article 10 de ses dispositions générales.

- Un inventaire des cours d'eau sur la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte des Bassins Versants du Jaudy-Guindy-Bizien.

Le protocole d'inventaire des « cours d'eau » a été validé par le SAGE Argoat Trégor Goëlo le 2 février 2016 (après avis favorable de la commission « milieux aquatiques » du SAGE). Un cours d'eau est caractérisé s'il présente au minimum 3 des 4 critères cités ci-après (définition jurisprudentielle) :

- berges (> 10 cm),
- substrat différencié et diversifié,
- faune et/ou flore caractéristiques d'un cours d'eau,
- écoulement pérenne 8 jours après un épisode pluvieux (10 mm).

L'inventaire « cours d'eau », mené à l'échelle communale, passe par trois grandes étapes au SAGE ATG, avant validation (étapes permettant une large concertation) :

- Au niveau de la commune (délibération) : après inventaire terrain, consultation publique et constitution d'un groupe de travail communal composé de : Elus, agriculteurs, Chambre d'Agriculture, représentants des propriétaires fonciers, représentants d'associations communales de protection de l'environnement, techniciens milieux des structures de bassins versants concernées, techniciens environnement de l'EPCI ;
- Au niveau du groupe de travail « zones humides / cours d'eau » du SAGE qui formule un avis et composé de : CR Bretagne - Agence de l'eau LOIRE-BRETAGNE – CD22 - AFB – DDTM – Chambre d'Agriculture – FEDE Pêche – Eau et Rivières de Bretagne - PAYS de Guingamp – Structures de BV ;
- Au niveau du bureau de la CLE du SAGE qui valide (ou pas) l'inventaire (ou au niveau de la CLE si nécessaire).

Sur la commune de TREGUIER, l'inventaire a été validé en conseil municipal le 29 janvier 2018 et validé par le SAGE en avril 2018. **306 m linéaire de cours d'eau ont été identifiés sur le territoire communal de TREGUIER.** Il s'agit d'un cours d'eau au Sud-Est de la commune, affluent du Jaudy (secteur de Sainte-Catherine). Un second cours d'eau est situé en limite communale et se trouve donc sur la commune de Minihiy Tréguier, dans le secteur du Bilo. Il s'agit d'un affluent du Guindy.

Les cours d'eau figurent sur le document graphique du PLU.

- Le PLU prévoit l'**extension de la station d'épuration** afin de pouvoir y traiter (en plus des eaux usées de Tréguier et Minihiy Tréguier), les eaux usées de Trédarzec et Plouguiel. Des travaux sont ainsi envisagés pour agrandir la station. Cela permettra d'améliorer la qualité de l'eau rejetée.

La capacité nominale de la station d'épuration de Tréguier est dépassée ponctuellement en raison des rejets d'établissements professionnels. Les dépassements de la capacité organique de la station ont lieu en hiver et sont à corrélés avec des volumes journaliers importants. Lannion Trégor Communauté (LTC) a mis en place un programme de travaux afin de réduire les intrusions d'eau de la nappe dans les réseaux. Les contrôles de branchements sont également en cours : Tréguier et Trédarzec sont des communes prioritaires au sein du SAGE Argoat-Tregor-Goëlo, 100 % des branchements doivent être contrôlés d'ici 2022. Par ailleurs, la station d'épuration respecte les normes de rejet qui lui sont imposées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2016, sur tous les paramètres.

LTC poursuit les études sur la station d'épuration afin de proposer une solution pour qu'elle puisse accepter que les projets des trois communes lui soient raccordés.

- Pour la **gestion quantitative de l'eau**, le PLU prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales.

Ainsi le règlement prévoit que la gestion des eaux pluviales par infiltration devra être envisagée en priorité. Si cette technique n'est pas envisageable pour des raisons foncières ou techniques, une gestion par stockage des eaux de ruissellement devra être réalisée (zones UA, UC, UE, UY, UYc, AU et N). Il prévoit également que les eaux pluviales issues des zones étanches (toitures, terrasses) seront rejetées dans le réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports fluviaux dans le temps (stockage, infiltration,...) en zones US.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, il est préconisé que les cours et voies d'accès soient revêtues de matériaux perméables.

Enfin, les aires de stationnement doivent intégrer des espaces perméables et paysagers afin de limiter l'imperméabilisation des sols par :

- La réduction des emprises des voies de circulation,
- L'utilisation de matériaux ou techniques favorisant la gestion des eaux,
- La recherche d'une conception adaptée à la topographie.

- Concernant les **risques d'inondations par débordement de cours d'eau et par submersion marine**, le règlement écrit du PLU prévoit dans l'article 15 de ses dispositions générales que conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sera appliqué dans ces zones.

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La cartographie des zones exposées au risque de submersion marine figure dans les annexes du PLU.

La Ville de Tréguier est dense. La commune est essentiellement urbaine. Le zonage du PLU est très fortement conditionné par cette caractéristique.

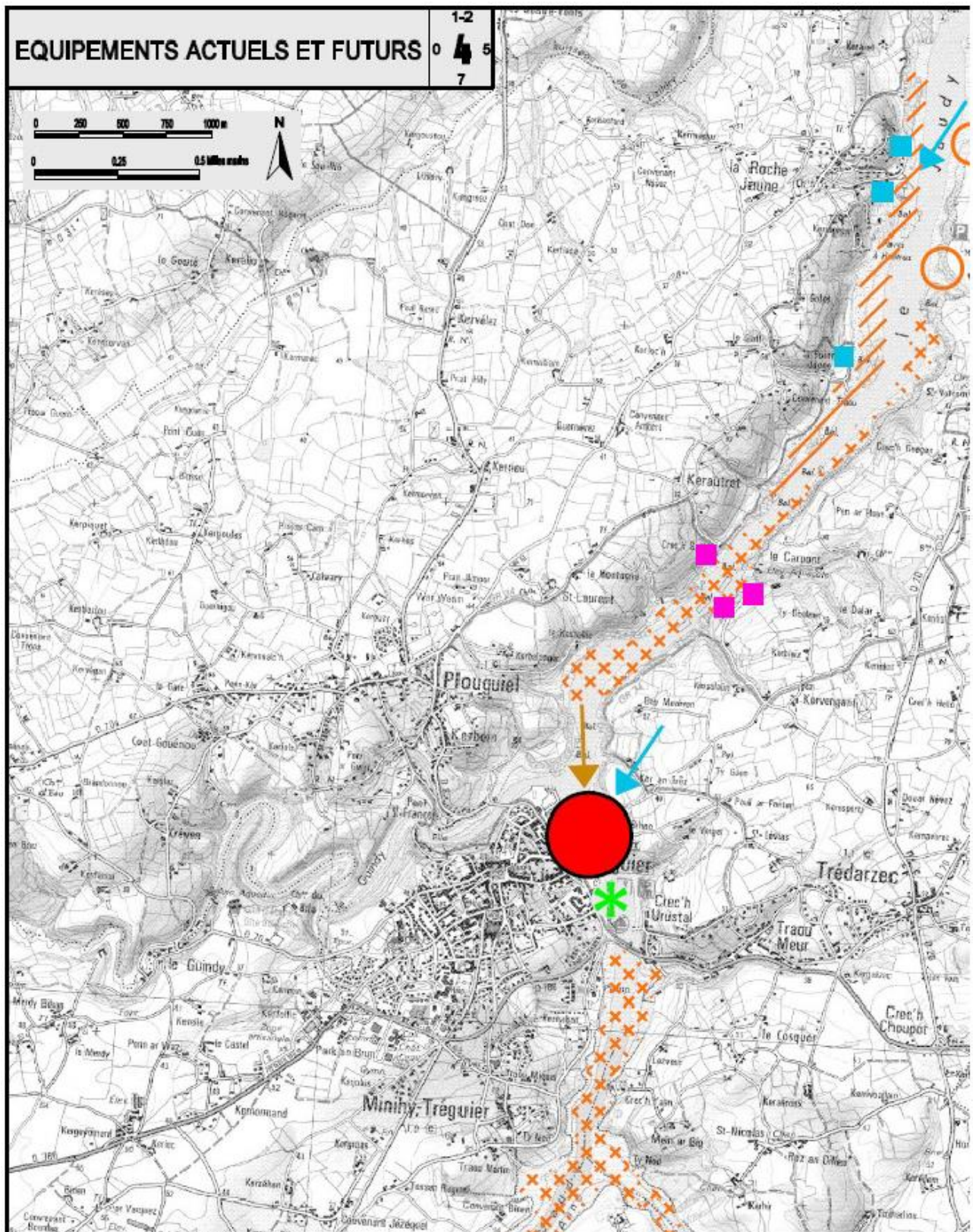
6.1.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SMVM DU TREGOR GOËLO

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor Goëlo a été approuvé en décembre 2007.

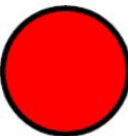
Le projet de PLU est compatible avec le SMVM notamment au regard des activités économiques liées à la mer : classement en zones USc, USp et UP et UPm des ports de Tréguier pour tenir compte de leur vocations portuaires commerciale et nautique.

Le classement en espace remarquable (NL) de l'ensemble des rivières du Jaudy et du Guindy permettra de limiter les mouillages individuels dispersés sur les espaces les plus sensibles.

Equipements actuels et futurs, cahier n°5 du SMVM



EQUIPEMENTS PORTUAIRES

	Équipements associés à un port départemental : - de grande taille : Tréguier, Lézardrieux, Paimpol, Loguivy	Le figuré retenu, localisé sur les ports départementaux, exprime la possibilité d'aménager, d'étendre, ou de créer des équipements au sein des zones à vocation portuaire, telles qu'elles sont délimitées sur les cartes au 1 : 25 000 du cahier n° 4.
	Zone de limitation et de réduction des mouillages dispersés	Sur ces secteurs couverts par le graphisme des croisillons, il s'agit de chercher à diminuer les mouillages dispersés et la pression sur l'estran qu'ils génèrent (a fortiori, sur ces secteurs, ne sont pas autorisés les mouillages groupés).

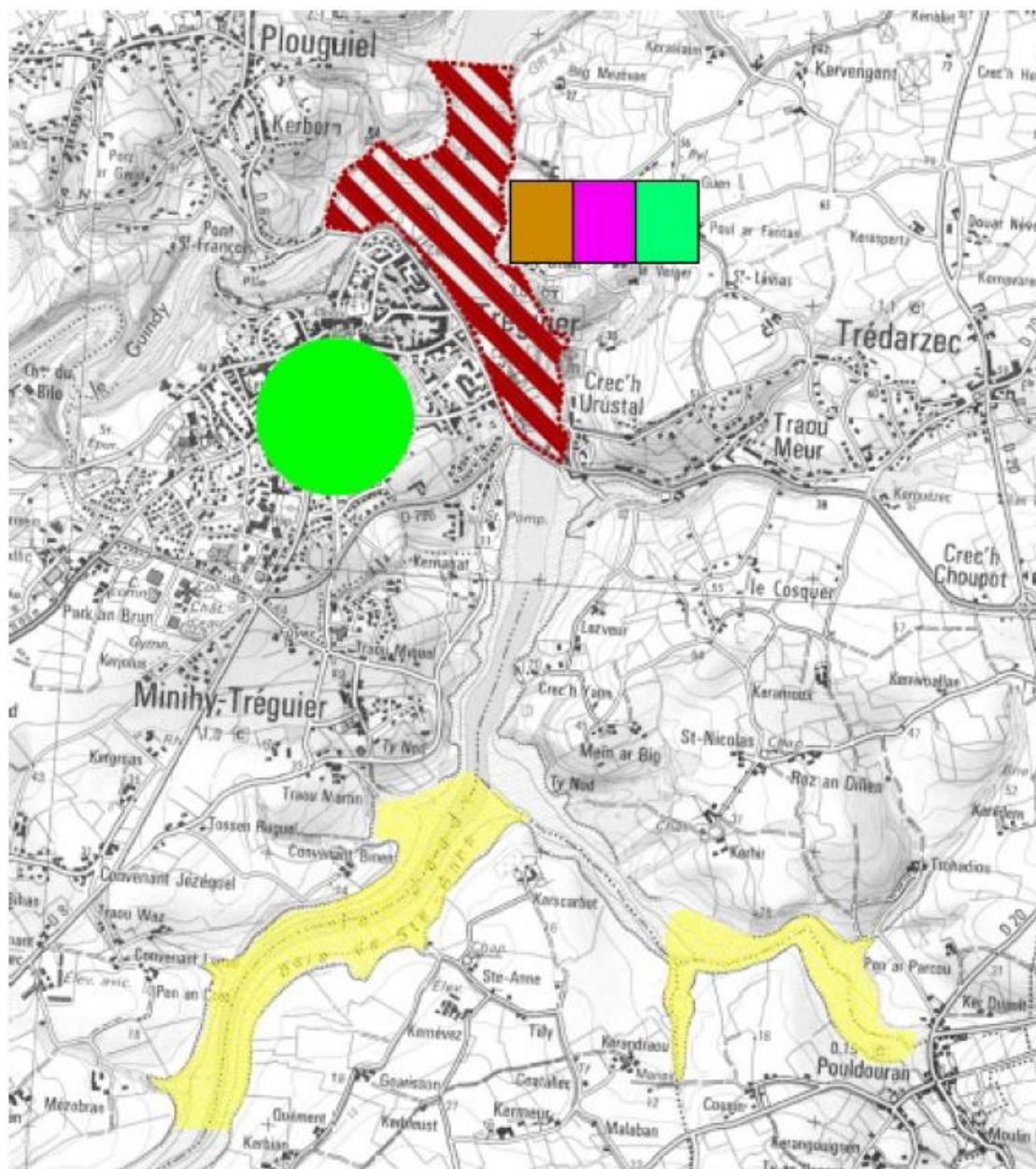
EQUIPEMENTS ASSOCIES A LA PECHE ET A L'AQUACULTURE

 	Établissement conchylicole à terre Établissement aquacole à terre	Il s'agit d'établissements individuels à terre, existant actuellement. Le S.M.V.M. permet leur aménagement et leur extension sous un certain nombre de conditions définies dans le rapport intitulé " Propositions - Orientations " : - au paragraphe 4.5, pour la conchyliculture ; - au paragraphe 4.6.1, pour l'aquaculture.
 	Zone maréicole à terre regroupant plusieurs établissements conchylicoles : - Existante - Projetée ou possible	Le S.M.V.M. affirme la nécessité de privilégier le regroupement des établissements conchylicoles au sein de zones marécoles à terre. L'extension des zones existantes et la création de nouvelles zones sont néanmoins subordonnées à la définition et à la mise en oeuvre de mesures environnementales (cf paragraphe 4.5 du rapport intitulé " Propositions - Orientations).
 	Lieux de débarquement de produits : - de la conchyliculture - de la pêche	En dehors des ports départementaux à vocation " pêche " (Paimpol, Porz Even, Loguivy), d'autres ports, des cales ou divers sites sont utilisés pour le débarquement du produit de quelques navires de pêche ou de quelques conchyliculteurs. Leurs besoins et leurs contraintes seront pris en compte dans tout aménagement de ces lieux.

EQUIPEMENTS ASSOCIES AUX LOISIRS

	Ecole de voile / Base de canoë-kayak	Il s'agit des équipements existants. Le S.M.V.M. permet, à leur niveau, l'installation et l'extension des infrastructures nécessaires à l'apprentissage et à la pratique de sports nautiques et liées à l'eau.
---	---	---

Vocation des différents secteurs – Cahier n°04 du SMVM



       	Espace à vocation portuaire : * port départemental à vocation : - pêche - commerce / marchandise - réparation navale - desserte marchandise de l'île de Bréhat - passager - plaisance * port communal à vocation plaisance	Les espaces à vocation portuaire reprennent, dans le cas des ports départementaux, les limites des concessions du port, qui pourront faire l'objet d'aménagement et de modifications, sous réserve de la prise en compte des autres activités et de la sensibilité des milieux naturels. Au sein de ces espaces, l'aménagement, l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements devront être conformes aux vocations spécifiques affirmées pour chaque port et s'appuyer sur une réflexion en amont (cf rapport " Propositions - Orientations ", paragraphe 4.7). Les espaces à vocation portuaire reprennent, dans le cas des ports communaux, la partie centrale du domaine public maritime concédé. Le S.M.V.M. permet les aménagements, l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements conformes à l'accueil de bateaux de plaisance sous réserve des prescriptions décrites dans le rapport intitulé " Propositions - Orientations ", paragraphe 4.8.
	Site à vocation touristique - site urbain	L'aménagement et la valorisation des sites touristiques urbains n'entrent pas dans le champ de compétence d'un S.M.V.M.
	Zone à vocation principale naturelle Rappel : l'ensemble du territoire du S.M.V.M. abrite une grande variété d'habitats naturels et d'espèces, tant au niveau de l'estran qu'au niveau des milieux littoraux émergés. Le S.M.V.M. affirme l'impératif d'une prise en compte particulière des habitats et des espèces dans tout projet susceptible d'avoir un impact significatif sur ces derniers.	Ces zones s'inscrivent dans des espaces où la diversité biologique est exceptionnelle. Elles correspondent à la quasi-totalité des secteurs du D.P.M. retenus au titre de l'action C1 du document d'objectifs Natura 2000 : " Conserver des zones naturelles libres d'aménagement sur l'estran ". Leurs limites ne doivent pas être considérées comme tranchées et figées. Les prescriptions qui se rattachent à ces zones sont : - limiter, de façon générale, les aménagements et les occupations du D.P.M. ; - examiner attentivement les incidences sur les milieux naturels de tout projet pouvant les affecter localement. Pour les secteurs où ces zones à vocation principale naturelle sont concernées par des zones à vocation conchylicole, se reporter aux explications relatives à ces dernières.

6.2. LA PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

6.2.1. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE BRETAGNE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue). Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; une approche globale et régionale. Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
 - à travers une qualité suffisante ;
 - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
 - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

Les enjeux du SCRE sont les suivants :

- la pérennité des réservoirs de biodiversité
- la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques
- la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire
- la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités
- des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces
- l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte
- la cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue.

TREGUIER est situé dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) n°3 « Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha ». Cet ensemble correspond aux grands ensembles de perméabilité ayant un niveau de connexion des milieux naturels élevée, recouvrant des grandes variations territoriales, avec une faible connexion sur les zones de plateau, mais une bonne à très bonne connexion des milieux au sein des vallées. L'objectif régional qui est assigné à ce GEP est de **conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels**.



Les autres objectifs sont les suivants

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :		
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux
3	Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 5: Connexion entre le littoral du Trégor-Goëlo et le massif de Quintin Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Plan d'actions stratégique

Pour répondre aux 7 enjeux identifiés, 16 orientations ont été identifiées et classées en 4 grands thèmes :

■ Thème A

UNE MOBILISATION COHÉRENTE DU TERRITOIRE RÉGIONAL EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Orientation 1: Accompagner la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique.
- Orientation 2: Conforter et faire émerger des projets de territoire en faveur de la trame verte et bleue.
- Orientation 3: Améliorer la cohérence des politiques de protection et de gestion des espaces naturels et des espèces en faveur de la trame verte et bleue.
- Orientation 4: Améliorer la cohérence des autres politiques sectorielles, en faveur de la trame verte et bleue.
- Orientation 5: Communiquer, sensibiliser et former sur la trame verte et bleue.

■ Thème B

L'APPROFONDISSEMENT ET LE PARTAGE DES CONNAISSANCES LIÉES À LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Orientation 6: Poursuivre et affiner l'identification des milieux contributifs de la trame verte et bleue.
- Orientation 7: Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités de la trame verte et bleue et sur ses interactions avec les activités humaines.
- Orientation 8: Mutualiser et partager les connaissances sur la trame verte et bleue.

■ Thème C

LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LA GESTION DES MILIEUX

- Orientation 9: Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue.
- Orientation 10: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à l'agriculture.
- Orientation 11: Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à la forêt.
- Orientation 12: Préserver et restaurer les landes, pelouses, tourbières et les milieux naturels littoraux contributifs des connexions terre-mer.

■ Thème D

LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DE L'URBANISATION ET DES INFRASTRUCTURES LINÉAIRES

- Orientation 13: Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire.
- Orientation 14: Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs.
- Orientation 15: Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes.
- Orientation 16: Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts.

Source : Plan d'actions stratégique du SCRE Bretagne

Les orientations sont déclinées en 72 actions. Pour le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha, les actions prioritaires sont les suivantes :

Actions du PAS prioritaires

Trame bleue C 9.1

Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2

Préserver et restaurer :

- les zones humides ;
 - les connexions entre cours d'eau et zones humides ;
 - les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ;
- et leurs fonctionnalités écologiques.

Action Agriculture C 10.1

Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :

- les haies et les talus ;
 - les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;
- qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.3

Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.

Action Gestion C 12.3

Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.

Action Gestion C 12.4

Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.

Action Gestion C 12.5

Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.

Action Gestion C 12.6

Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.

Action Urbanisation D 13.1

Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.2

Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aéroports et des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

Action de priorité de niveau 1

Action de priorité de niveau 2

Contribution du GEP aux objectifs assignés et actions pour lesquelles il a une contribution prioritaire

Source : SRCE Bretagne, 2015

Incidences et mesures prises dans le PLU

La rivière et les versants de la vallée du Guindy et en partie du Jaudy sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité. Ils sont classés au PLU en tant qu'espaces remarquables, au titre de la loi Littoral. Les boisements sont protégés au titre des EBC et le bocage permettant des connexions est préservé au titre des éléments de paysage.

Les zones humides sont également préservées par la mise en place d'un règlement particulier limitant les possibilités de destruction de celles-ci.

Le projet d'urbanisation présente par ailleurs une sobriété dans la délimitation du potentiel constructible limité à 11 ha.



1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

■ Réservoirs régionaux de biodiversité

Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux naturels sont très connectés.

— Cours d'eau de la trame bleue régionale

Note : les cours d'eau de la trame bleue régionale constituent à la fois des réservoirs régionaux de biodiversité et des corridors écologiques régionaux. Leur cartographie n'est qu'indicative et il convient de se référer à la notice explicative de la carte. Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.

● Corridors écologiques régionaux



Corridors - territoires

Note : ces corridors sont des territoires au sein desquels le niveau de connexion entre milieux naturels est très élevé. Dans ce contexte de milieux naturels souvent très imbriqués, il n'est pas possible d'identifier des axes de connexion préférentiels. L'ensemble du territoire fonctionne comme un corridor régional.

Corridors linéaires

- associés à une forte connexion des milieux naturels
- associés à une faible connexion des milieux naturels

Note : ces corridors sont représentés sous forme de flèche qui visualise le principe des connexions d'intérêt régional. La localisation de ces connexions n'est donc pas à associer précèlement à la position des flèches.

● Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques

- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
-
-
-
-
- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

- Route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)
- × Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau

3. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET DE REPÉRAGE

● Unité urbaine (source : INSEE)

- ▨ de plus de 200 000 habitants
- ▨ de 50 000 à 200 000 habitants
- ▨ de 20 000 à 50 000 habitants
- de 10 000 à 20 000 habitants

- ▭ Limite de département
- ▭ Limite de commune

Intercat - la chère

Commune

■ Sous-préfecture

■ Préfecture

6.2.2. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE DE BRETAGNE 2013-2018

Conformément à l'article L.131-5, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

La mise en œuvre du PCET 2013-2015 a fait l'objet d'un suivi et d'un bilan des actions en 2015 et les travaux sur le nouveau **PCAET 2018-2023** ont été initiés. Les **objectifs stratégiques** ont été adoptés au Conseil Communautaire du 29/09/15. Le plan d'action est en cours d'élaboration sur le territoire de la nouvelle communauté, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat et le plan de déplacements, tous deux adoptés en 2017. Les objectifs contribueront aux **objectifs nationaux de la nouvelle loi de transition énergétique** à travers 4 finalités :

- la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES du territoire ,
- l'augmentation de la production locale d'énergie, tout en favorisant l'adéquation entre production et consommation d'énergie,
- l'amélioration de la qualité de l'air,
- la réduction de la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Le PLU de TREGUIER s'inscrit dans le PCAET de Lannion Trégor Communauté au travers des orientations et objectifs suivants :

Le PLU de Tréguier prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial de Lannion-Trégor Communauté, en veillant notamment à :

- augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moindre étalement urbain)
- en favorisant les déplacements doux, par la création de cheminements dans les zones urbaines et à urbaniser et par la préservation des sentiers existants,
- autorisant les systèmes de production d'énergies renouvelables, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, tout en tenant compte de la préservation du patrimoine.

Enfin, afin d'assurer l'efficacité climatique de l'armature urbaine, le PLU visent d'une part à limiter les déplacements des habitants et d'autre part à favoriser un parc de logement peu énergivore. Pour cela, il s'appuie sur une armature urbaine plus dense dans laquelle les extensions urbaines sont plus limitées et le développement du maillage des cheminements doux du quotidien ainsi que du réseau de transport public. Ainsi, il est attendu des formes urbaines plus compactes et des modes de déplacements en véhicule thermique moindres par l'incitation des modes de transports décarbonés.

6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

La commune de TREGUIER est reconnue commune littorale estuarienne en application du décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales. Elle est donc soumise aux dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Du fait de l'absence de rivage maritime, certaines dispositions de la loi Littoral ne s'appliquent pas sur une commune estuarienne comme TREGUIER : article L121-13 (espaces proches du rivage) et article L121-16 (bande des 100 mètres).

6.3.1. LA BANDE DES 100 METRES

Art. L.121-16 du Code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

Sans objet en commune estuarienne

6.3.2. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Art. L.121-13 du Code de l'urbanisme

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. »

Sans objet en commune estuarienne

6.3.3. LA CAPACITE D'ACCUEIL

Art. L.121-21 du Code de l'urbanisme

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

La commune a validé, dans son PADD, un objectif de croissance démographique, correspondant à un renforcement de son attractivité résidentielle, mais également à la capacité d'accueil de la commune.

Cet objectif de croissance démographique est peu élevé. En envisageant d'atteindre 2 530 habitants en dix ans, la commune gagnera 70 habitants, ainsi TREGUIER verra sa population augmenter de 2,8 %. La ville a compté une population plus importante que 2 530 habitants, au début des années 2000 (2 679 habitants en 2000) et encore plus importante au cours des décennies précédentes. Ses équipements et sa structure urbaine sont donc déjà aptes à accueillir cette nouvelle population.

Les objectifs d'augmentation de population et d'évolution du parc de logements implique la construction d'environ **140 nouveaux logements en 10 ans**.

La ville de TREGUIER présente une attractivité touristique qui ne se traduit pas sous la forme d'un nombre important de résidences secondaires (184 RS en 2015, soit 872 lits non marchands). Aussi elle ne prévoit pas de voir augmenter ce type de construction au cours des 10 prochaines années. La commune ne connaît pas de variations saisonnières de population aussi importante que celle des communes littorales du Trégor.

L'office de tourisme estime la capacité d'accueil de la commune à 1 132 habitants (sur la base de la capacité des hébergements en 2018 et des visiteurs accueillis en résidences secondaires). Il faut ajouter à cela **3000 nuitées** enregistrées pour l'ensemble de l'année 2015 **au port de plaisance**.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont bien adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée ainsi qu'à la fréquentation touristique. En effet, **le développement projeté de nouvelles populations est compatible :**

- **avec le tissu d'équipements et de services existants**, assurant de nombreux services à la population : équipements sportifs, scolaires, socioculturels, offre de commerces et de services d'un pôle urbain secondaire. Ces équipements répondent aux besoins de la population actuelle. De plus, la commune envisage d'améliorer ce niveau d'équipement et de services en favorisant le maintien du commerce en centre-ville et en renforçant l'offre commerciale au cœur de la ville, en maintenant son niveau d'équipement scolaire, en prévoyant l'adaptation des équipements hospitaliers et en renforçant ses équipements culturels et de loisirs.

Malgré 1 640 places de stationnement sur l'ensemble de la ville, TREGUIER doit répondre à des difficultés de stationnement en période estivale (cf. partie 1.4.5.3). C'est pourquoi la collectivité vient de construire un nouvel espace de stationnement de 40 emplacements au centre-ville. De plus, le PLU un nombre minimum de places de stationnement à créer lors de nouvelles constructions.

- **avec des réseaux performants** : réseaux d'eau potable et d'eaux usées (cf. en annexes du PLU, réseau d'eau potable et Etude de zonage d'assainissement des eaux usées).

Avec 4 000 EH, la capacité de la station d'épuration est suffisante pour répondre à l'augmentation de population prévues (+ 70 habitants) tout en continuant à assurer le traitement des eaux usées supplémentaires lié à l'afflux estival de population. Il est envisagé d'augmenter cette capacité afin de pouvoir traiter, en plus des effluents de Tréguier et Minihi-Tréguier, actuellement traités, ceux des communes voisines de Plouguiel et Trédarzec. Ces nouveaux raccordements contribueront à améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu récepteur (rivières du Guindy et du Jaudy).

Il convient de souligner que si la capacité nominale de la station d'épuration de Tréguier est dépassée ce n'est que ponctuellement et en raison des rejets d'établissements professionnels. Pour précisions, les dépassements de la capacité organique de la station ont lieu en hiver et sont à corrélés avec des volumes journaliers importants. Lannion Trégor Communauté (LTC) a mis en place un programme de travaux afin de réduire les intrusions d'eau de la nappe dans les réseaux. Les contrôles de branchements sont également en cours : Tréguier et Trédarzec sont des communes prioritaires au sein du SAGE Argoat-Tregor-Goëlo, 100 % des branchements doivent être contrôlés d'ici

2022. Par ailleurs, la station d'épuration respecte les normes de rejet qui lui sont imposées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2016, sur tous les paramètres.

LTC poursuit les études sur la station d'épuration afin de proposer une solution pour qu'elle puisse accepter que les projets des trois communes lui soient raccordés.

De plus, **la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'urbanisme**. Au contraire, le PLU a inscrit ces espaces sur le document d'urbanisme, ce qui n'était pas le cas dans le POS trop ancien (1987). Les espaces remarquables représentent ainsi 10,77 ha à terre et 12,71 ha au sein des rivières du Guindy et du Jaudy. L'ensemble de la rivière du Guindy (versant et cours d'eau) et la partie amont du cours d'eau du Jaudy, après le pont canada est préservé.

Ces protections et le fait de disposer d'un port de plaisance, permet d'éviter les mouillages sauvages qui peuvent nuire à ces milieux.

6.3.4. LES COUPURES D'URBANISATION

Art. L.121-22 du Code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

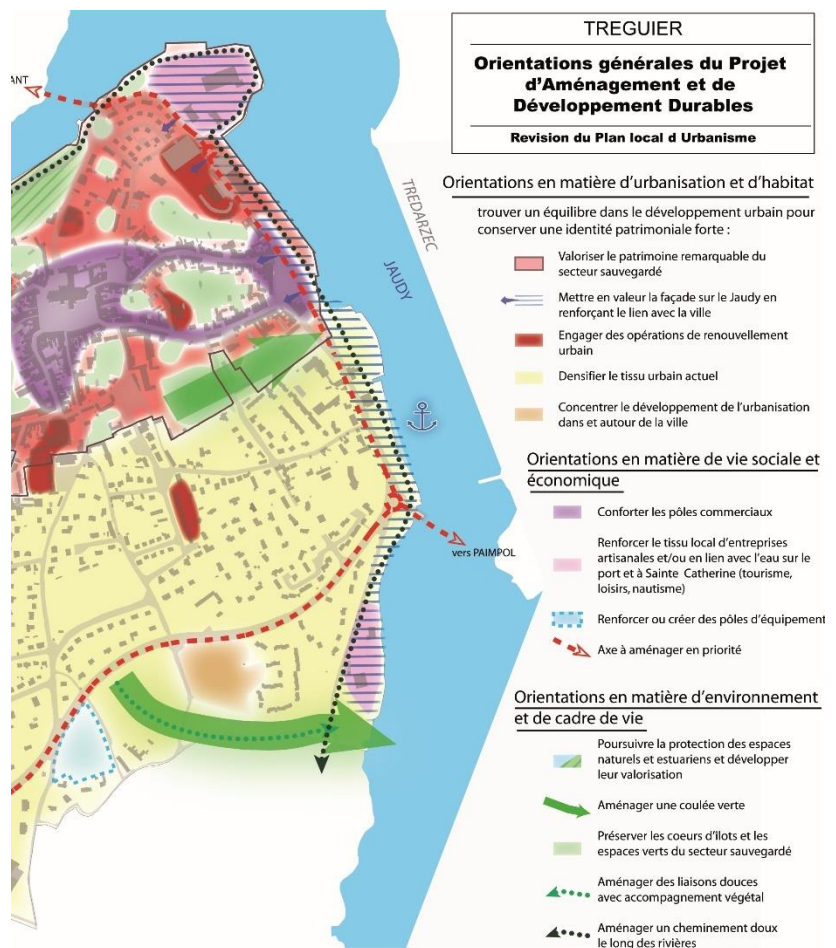
La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre les linéaires urbains. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.

L'application du concept de "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.

A l'échelle du territoire communal, **les coupures d'urbanisation principales – jugées « significatives » au sens de la loi Littoral – sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent d'empêcher la constitution d'un front urbain continu le long de l'estuaire du Jaudy.**

Tréguier présente un paysage urbain dense et dispose de peu d'espaces de respiration. La collectivité a cependant souhaité, dans son PADD, préserver deux coulées vertes. La première correspond à des espaces verts intra-urbains, la seconde peut être qualifiée de coupure d'urbanisation :

- En limite Sud-Est de la commune, le **vallon boisé de Sainte-Catherine**, a été classé en zone naturelle, en espace remarquable et en espaces boisés classés pour la valeur de ses espaces naturels et afin de d'assurer une coupure d'urbanisation entre les développements urbains de la ville de Tréguier et ceux de la commune de Minihy Tréguier.



6.3.5. AGGLOMERATION ET VILLAGE

Art. L.121-8 du Code de l'urbanisme

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. [...] »

Agglomération et village

Si la loi Littoral ne définit pas la notion de village et d'agglomération, une définition est proposée par le référentiel Loi Littoral établi par l'atelier permanent des zones côtières et des milieux marins, regroupant les DDTM et la DREAL Bretagne, ainsi que par la circulaire du 14 mars 2006, reprise et complétée par une plaquette du ministère de l'Equipeement et du ministère de l'Ecologie de juillet 2006 intitulée « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ».

Une agglomération désigne ainsi un bourg ou une ville. Elle comprend en plus des habitations, des équipements ou des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.

Le village désigne lui "un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité -administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux- tout au long de l'année".

La circulaire ajoute que "les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie".

Elle précise enfin que "ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité, cette unité se traduisant "par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics".

La qualification de village résulte donc d'une analyse multicritère du lieu-dit concerné, fondée sur les différents éléments de caractérisation posés par la circulaire du 14 mars 2006 et par la jurisprudence : un village est une zone urbanisée caractérisée par une densité significative des constructions, qui est organisée autour d'un noyau traditionnel et qui est marquée par une véritable unité.

Au sens de la loi Littoral, le PLU de TREGUIER ne comprend pas de village.

De plus, le Conseil d'Etat considère que « les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ».

La ville de **TREGUIER est constituée en agglomération** depuis plusieurs siècles. Avec 1 600 habitants/km², elle est composée d'une densité de bâti importante. Elle offre également le niveau d'équipement d'une ville secondaire (voir détail des équipements dans la partie 1.4. du présent rapport de présentation).

Les différentes extensions d'urbanisation prévues au PLU de TREGUIER se trouvent en continuité de l'agglomération.



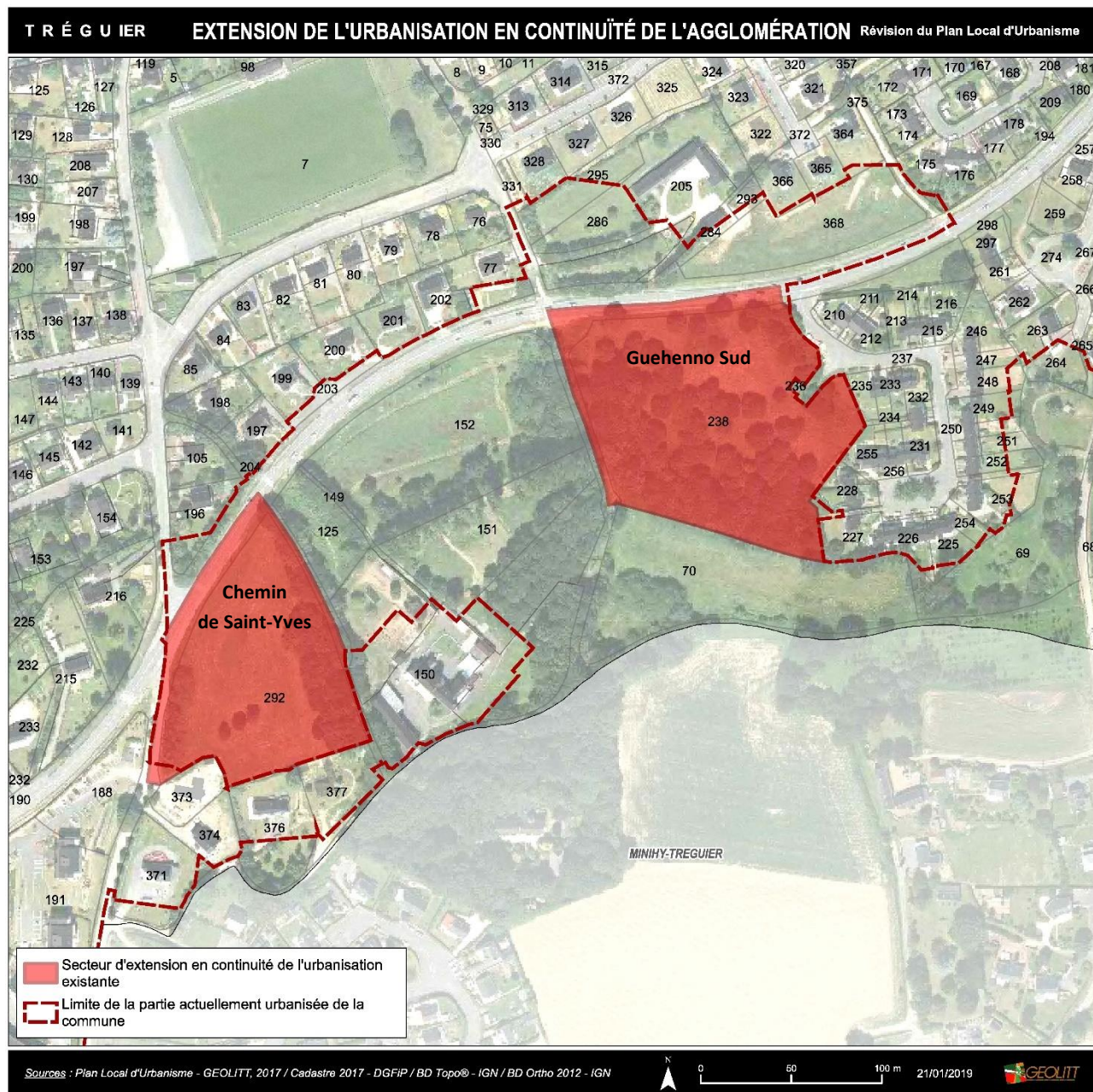
Photographie aérienne de 2012 – Les extensions d’urbanisation en continuité de l’agglomération

Des extensions en continuité d’urbanisation :

Trois secteurs d’extension ont été définis au PLU :

- le secteur du Bilo (habitat et extension de la station d’épuration),
- deux secteurs au sud de la commune : Chemin de Saint- Yves et Guehenno Sud.

Secteurs du Chemin de Saint-Yves et de Guehenno Sud



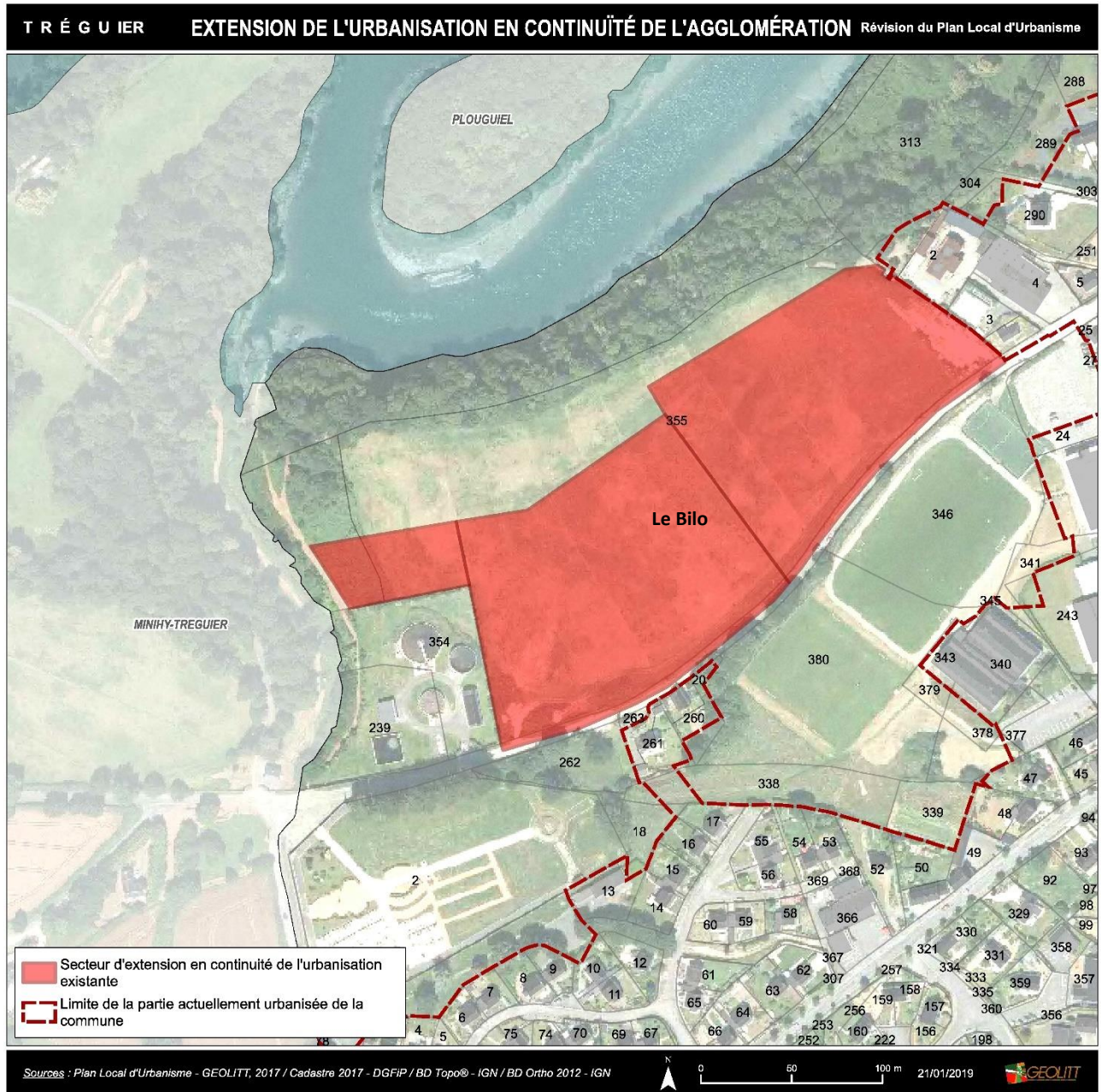
Les secteurs du Chemin de Saint Yves et de Guehenno Sud sont situés en continuité de la ville. Afin d'assurer une urbanisation cohérente de ces secteurs, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur ces deux sites.

La parcelle n°292, secteur d'urbanisation du Chemin de Saint-Yves, longe le boulevard Guehenno. Elle est bordée, au Nord, par des quartiers d'habitat pavillonnaire sous forme de lotissements, à l'Ouest (de l'autre côté du chemin de Saint-Yves) par de l'habitat collectif, au Sud par des logements individuels et au Sud-Est par un manoir et son parc. Ce secteur permet d'assurer une continuité d'urbanisation entre la ville de Tréguier et les premiers quartiers d'habitat du bourg de Minihy-Tréguier, situés immédiatement au Sud.

Ce secteur a vocation à accueillir la nouvelle gendarmerie.

La parcelle n°238, secteur d'urbanisation de Guehenno Sud, longe également le boulevard Guehenno. Elle est bordée, au Nord et à l'Est, par des quartiers d'habitat pavillonnaire sous forme de lotissements et au Sud par le vallon de Sainte-Catherine qui constitue une coupure d'urbanisation. Afin de tenir compte de cet espace naturel, les OAP concernant ce secteur prévoit le maintien d'un espace boisé dans la partie Sud de la parcelle n°238. Ce secteur a vocation à poursuivre le développement des quartiers d'habitat voisins.

Secteur du Bilo



Le secteur du Bilo se trouve en continuité de la partie Nord-Ouest de la ville, en liaison directe avec des habitations situées à l'Est et au Sud ainsi qu'avec les terrains sportifs au Sud-Est et le cimetière au Sud-Ouest.

Ce secteur a vocation à agrandir le site sportif du stade Yves Meudal, à poursuivre le développement des quartiers d'habitat voisins et à permettre le renforcement des installations de la station d'épuration en continuité des infrastructures existantes. Afin d'assurer une urbanisation cohérente de ce secteur, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur ces 3 sites.

Il est précisé qu'une demande de dérogation au titre de la règle de l'« urbanisation limitée » a été produite conjointement à l'élaboration du PLU. Celle-ci est jointe en annexe du PLU. Elle présente chaque secteur ouvert à l'urbanisation situé hors de la « partie actuellement urbanisée » de la commune.

6.3.6. LES TERRAINS DE CAMPING OU DE STATIONNEMENT DE CARAVANES

Art. L.121-9 et L.121-18 du Code de l'urbanisme

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. ».

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

Les extensions de camping sont autorisées en continuité des agglomérations et villages existants et doivent s'accorder aux dispositions de protection de l'environnement, de la biodiversité et des paysages.

Aucun nouveau camping, ni extension ne sont autorisés au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral, d'un secteur d'espace remarquables ou dans la bande littorale des 100 mètres.

La commune ne compte aucun camping. Il n'est pas prévu d'aménager de nouveau camping sur le territoire.

6.3.7. LES ESPACES REMARQUABLES

Articles L.121-23 et L.121-24 du Code de l'urbanisme

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

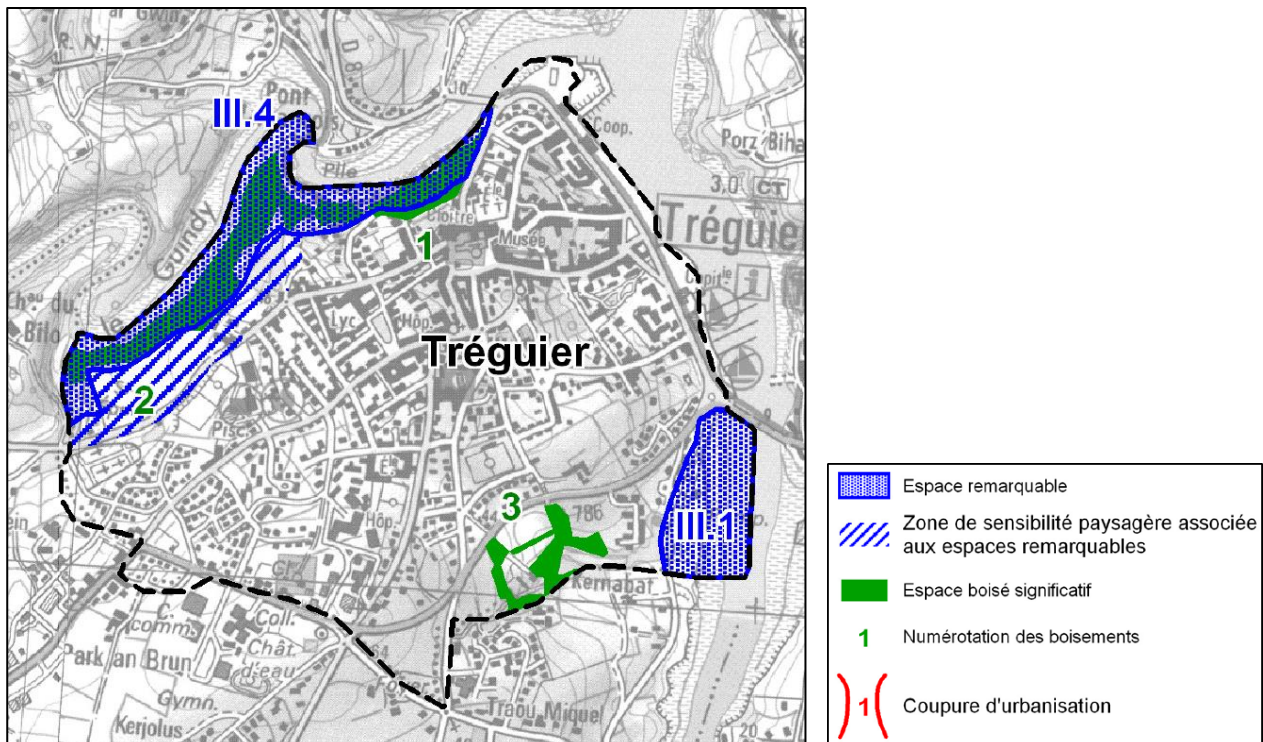
Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

Un travail d'inventaire des espaces remarquables a été réalisé dans les années 2000 par le bureau d'études CERESA, dont le rendu date de février 2008 (Cf. carte ci-après). Les espaces remarquables proposés pour Tréguier correspondent aux extrémités de deux sites remarquables couvrant des surfaces bien plus importantes : estuaire du Jaudy et basse vallée du Guindy.

Suite à l'évolution du territoire de Tréguier et des périmètres de protections environnementales, l'ensemble des délimitations des espaces remarquables dans le cadre de l'élaboration du PLU a été revue. Les éléments ci-après reprennent donc des extraits de l'étude réalisée dans ce sens par le Bureau d'étude ENAMO.



Proposition de déclinaison spatiale des dispositions de la loi littoral sur la commune de Tréguier

Source : CERESA, février 2008

6.3.7.1. Modalités d'identification et de délimitation des espaces remarquables

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, les espaces et les milieux sont sélectionnés en croisant deux critères qui doivent être simultanément respectés :

- En premier lieu, ces espaces doivent appartenir à la liste figurant à l'article R. 121-4 du code de l'urbanisme ;
- En second lieu, ces espaces doivent être :
 - Soit des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
 - Soit être nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
 - Soit présenter un intérêt écologique.

Les espaces susceptibles d'être préservés par les dispositions de l'article L. 121-23 et suivants du code de l'urbanisme sont énumérés de manière exhaustive à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.

Ils sont traditionnellement séparés en deux catégories :

- la première recouvre les espaces qui sont protégés au titre d'autres législations nationales ou communautaires et dont la valeur patrimoniale a donc déjà été reconnue juridiquement

Extrait de l'article R. 121-4

- les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- les parties naturelles des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement ;
- les parties naturelles des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement (protection de biotopes).

- la seconde catégorie fait, quant à elle, référence à une liste de milieux qui ne sont pas protégés par d'autres législations mais qui sont susceptibles de l'être au titre de l'article L. 121-23 et suivants du code de l'urbanisme

Extrait de l'article R. 121-4

- les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- les îlots inhabités ;
- les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ;
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Les espaces mentionnés ci-dessus doivent répondre à l'une des trois exigences posées par l'article R. 121-4 du code de l'urbanisme pour être préservé par les dispositions de l'article L. 121-23 et suivants du code de l'urbanisme :

- soit être des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- soit être nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- soit présenter un intérêt écologique.

L'identification des espaces « remarquables » peut se fonder sur toutes les études et tous les documents susceptibles de démontrer la valeur patrimoniale d'un site.

Parmi ces informations, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) semble être un de ceux qui est le plus fréquemment utilisé, même si l'inventaire ZICO ainsi que des données scientifiques et d'études réalisées par les services de l'Etat (DREAL) ou le Conservatoire du littoral peuvent également être pris en compte.

Parallèlement aux protections déjà existantes, aux inventaires patrimoniaux, aux études scientifiques, la qualification des espaces « remarquables » par le juge administratif et l'administration repose également sur des éléments plus « subjectifs » comme la qualité du boisement, la localisation, les caractéristiques, la qualité paysagère, ou l'intérêt écologique et biologique des différents types de sites mentionnés à l'article R. 121-4 du code de l'urbanisme.

De manière générale, le juge prend en compte plusieurs données pour déterminer si un espace doit être protégé au titre de l'article L. 121-23 et suivants du code de l'urbanisme : rapport de présentation d'un document d'urbanisme, ZNIEFF, étude scientifique, étude d'impact, rareté du site, intérêt paysager reconnu par le Conservatoire du littoral, présence d'animaux marins et d'oiseaux...

6.3.7.2. Eléments et données utilisés pour apprécier le caractère « remarquables »

L'identification des espaces « remarquables » s'est fondée sur plusieurs études et documents démontrant la valeur patrimoniale des espaces sur la commune de Tréguier.

Au-delà des éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement (voir Tome 2 du rapport de présentation) comme les espaces déjà protégés au titre d'autres législations (site NATURA 2000 « Trégor Goëlo », site inscrit « littoral de Penvenan à Plouha », sites classés « Bois de l'Evêché » et « Estuaires du Trieux et du Jaudy », réserve de chasse maritime « embouchure du Jaudy ») et les milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (forêt et zones boisées, parties naturelles des estuaires, vasières, zones humides, milieux abritant des concentration naturelles d'espèces animales et végétales), l'étude s'est appuyée sur :

- l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- le périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral ;
- le DOCUMENT d'OBJECTIFS du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » ;
- le fichier technique des estuaires bretons (SEPNB & CNEXO) ;
- le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Tréguier.

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La commune de Tréguier compte une ZNIEFF de type 2 : « Estuaires du Trieux et du Jaudy » d'une superficie de 12 388 ha. Le site comprend les estuaires du Trieux et du Jaudy, ainsi qu'entre les deux un estran constellé d'écueils.

A Tréguier, l'emprise de la ZNIEFF correspond au port de Tréguier (soit 3,1 ha) donc sans intérêt spécifiques pour la biodiversité.

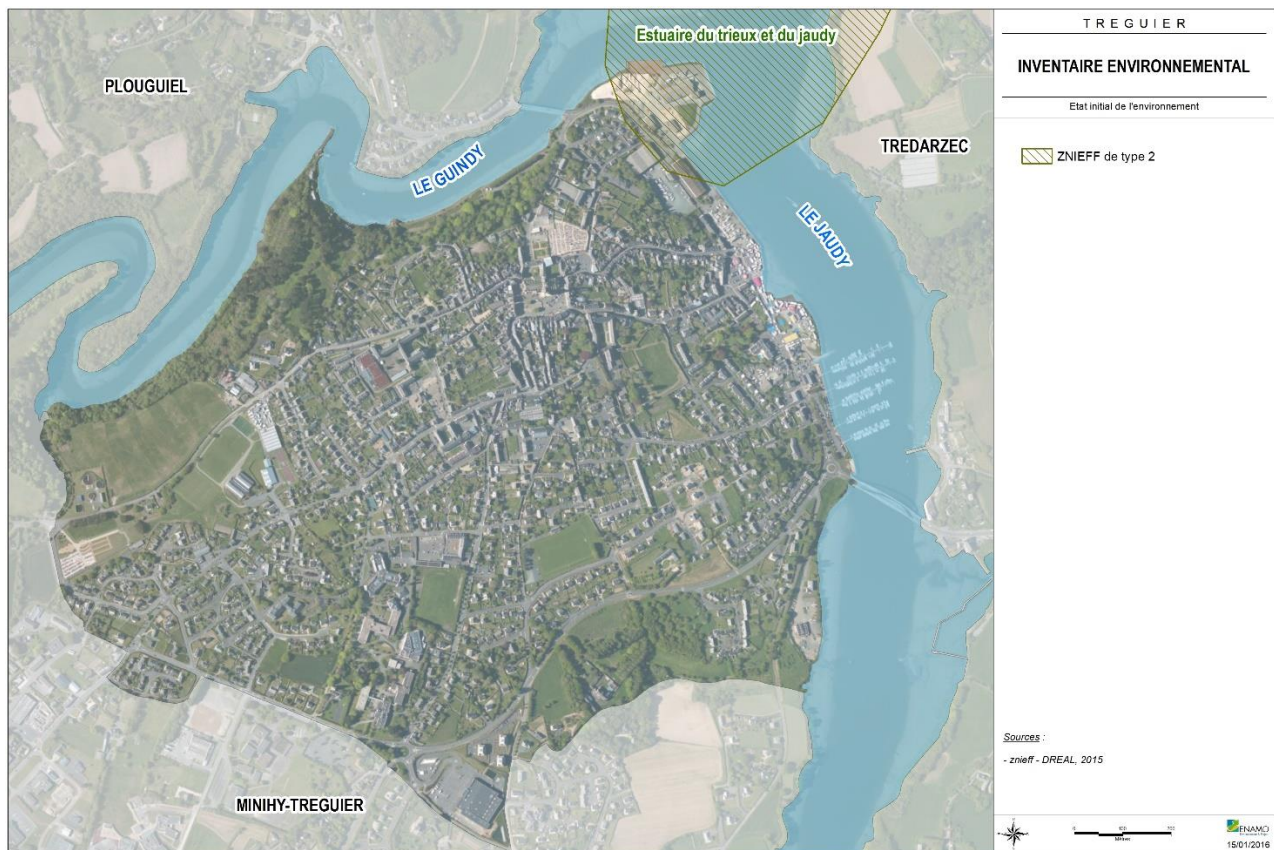
■ **Intérêt ornithologique**

Zone d'intérêt majeur pour l'hivernage et la nidification des oiseaux marins

- hivernage du grand Gravelot (1300 individus, zone d'importance internationale).
- nidification de la Sterne pierregarin (110 c.) et de la Sterne naine (20/25 c.), espèces menacées.

■ **Intérêt botanique**

Présence de l'une des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).



LES PROPRIETES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

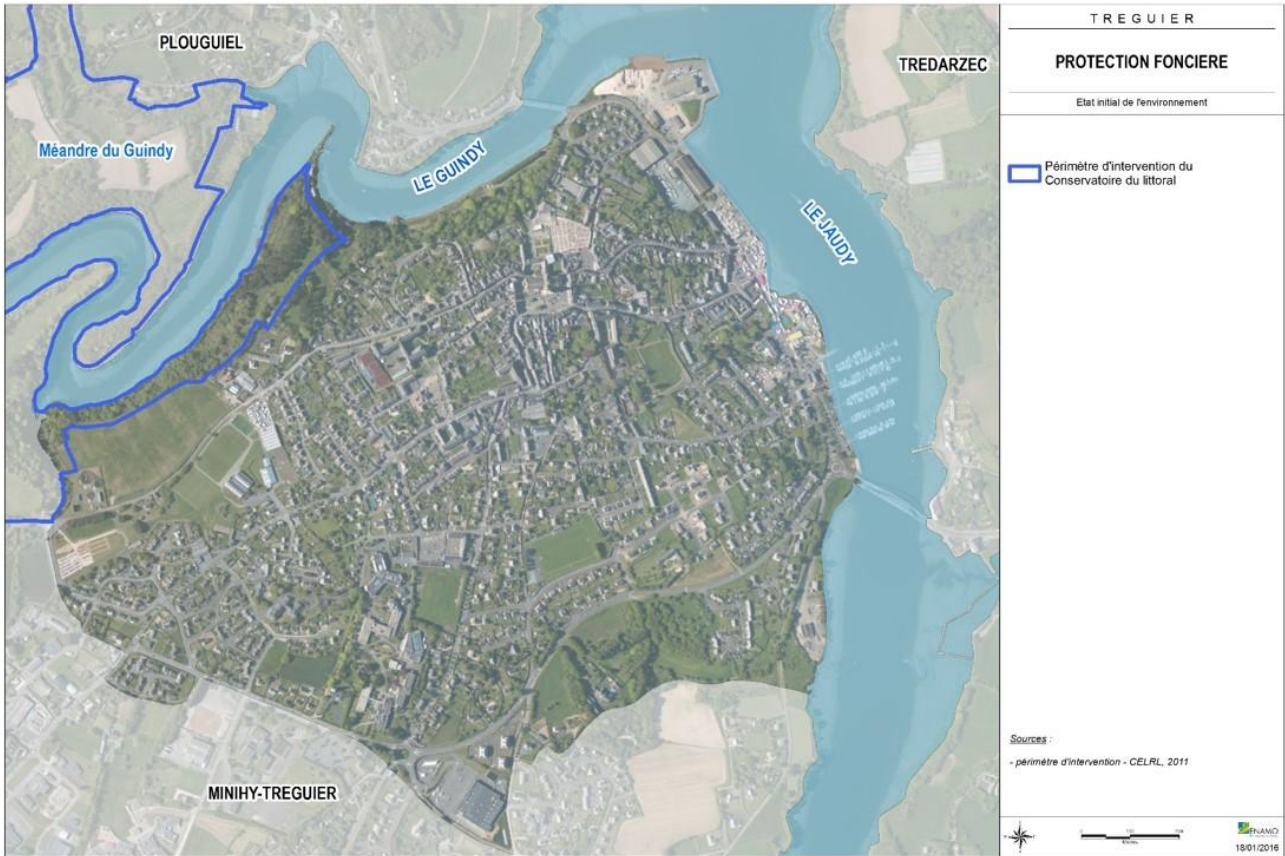
Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) a pour mission de mener, après avis des conseils municipaux et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

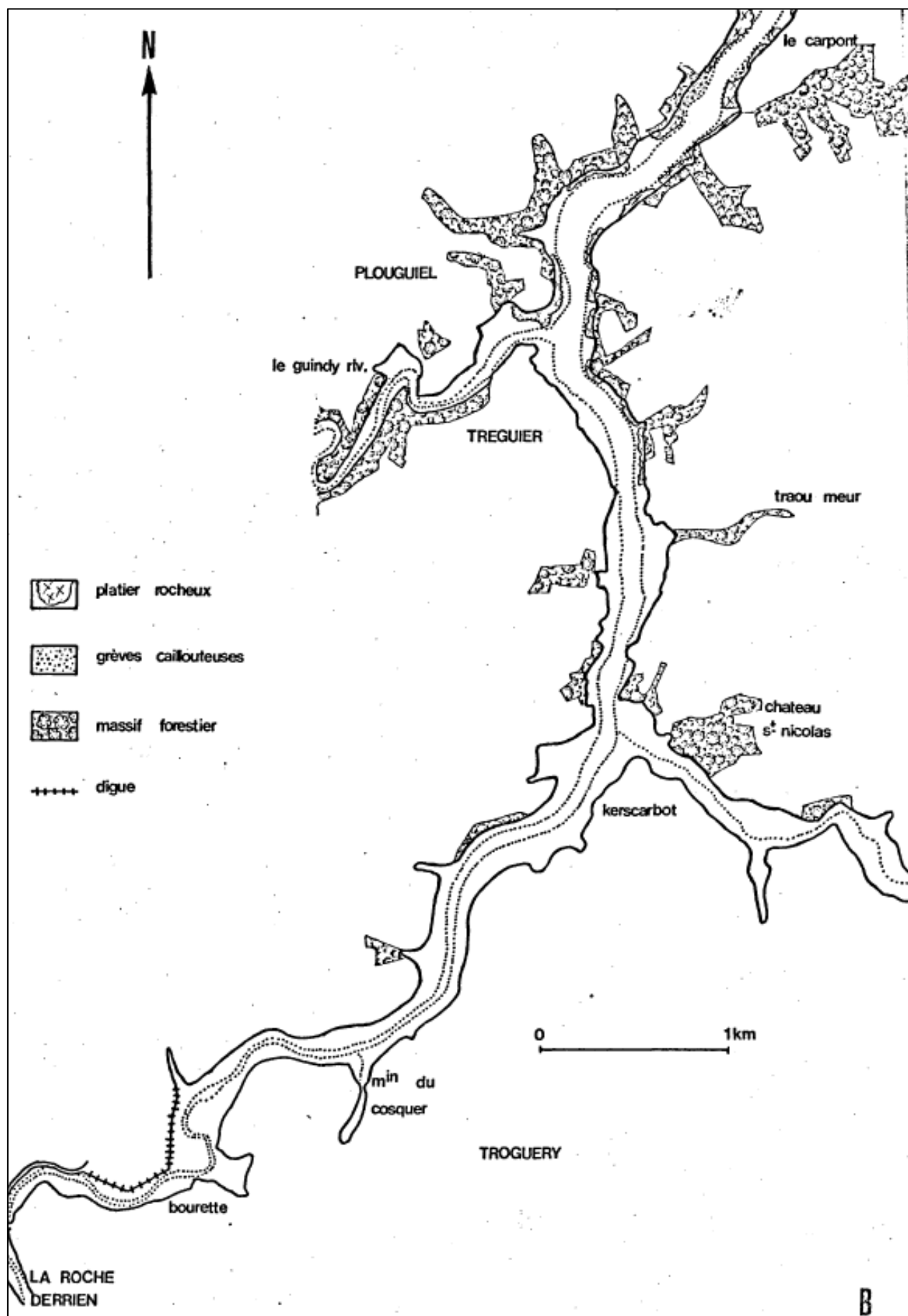
Son champ d'intervention (article L.322-1.I du code de l'environnement) est limité aux :

- cantons côtiers délimités au 10 juillet 1975 ;
- communes riveraines des mers, des océans, des étangs salés ou des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;
- communes riveraines des estuaires et des deltas lorsque tout ou partie de leurs rives sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

Son intervention peut être étendue par arrêté préfectoral et après avis de son conseil d'administration à des secteurs géographiquement limitrophes des cantons et des communes mentionnés ci-dessus et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère ainsi qu'aux zones humides situées dans les départements côtiers.

La commune de Tréguier est concernée par un périmètre d'intervention du conservatoire du littoral de 45 ha appelé « Méandres du Guindy », dont 6,3 ha sont sur le territoire correspondant aux boisements sur la rive du Guindy.



LE FICHIER TECHNIQUE DES ESTUAIRES BRETONS

La morphologie des rives de l'estuaire du Jaudy

L'absence d'études scientifiques sur ce secteur nous conduit à décrire sommairement la flore et la faune de cet estuaire.

Détermination des zones homogènes de peuplements :

1 - Milieu terrestre (au-dessus de P.M.G.V.E.)

1.1. Végétation :

Rives moins abruptes et moins boisées que celles du Trieux, ici le bocage se continue jusqu'à la limite supérieure de la mer. Il n'est, le plus souvent, séparé de celle-ci que par une haie boisée.

Les landes et les terres incultes sont pratiquement inexistantes.

Quelques boisements sont à noter : rives boisées du Guindy ; le plus souvent ces boisements sont localisés autour de propriétés (château de Kergrec'h, château de Saint Nicolas...) ou au fond de petits vallons (vallon de la baie d'Enfer, le Carpont...).

1.2. Faune :

A notre connaissance, aucune étude n'a permis jusqu'à ce jour de dégager les éventuels intérêts scientifique et biologique de la faune terrestre de cet estuaire.

2 - Avifaune

Prospecté seulement depuis quelques années (hiver 1970-71) il n'est pas encore possible de se faire une idée exacte de l'intérêt ornithologique de cet estuaire.

. Avifaune nicheuse :

Parmi les espèces nicheuses (nidification certaine et probable) citons : le Tadorne de Belon, le Grand Gravelot, le Gravelot à collier interrompu, les Goélands argenté et marin, les Sternes Pierregarin et Caugek, le Hibou des marais et le Grand Corbeau.

. La population hivernante : d'Anatidés et de Limicoles, devrait selon toute vraisemblance, avoisiner 5 000 individus.

Parmi les espèces intéressantes, il convient de signaler : des Plongeurs imbrin et arctique, les Grèbes huppé et esclavon, le Grand Cormoran (60), le Héron cendré (40), la Bernache cravant (115), le Tadorne de Belon (96), le Canard Siffleur, le Garrot à oeil d'or, le Harle huppé (20), l'Huîtrier pie (1 000)...

3 - Milieu marin

Zone intertidale :

3.1. La végétation halophile :

Elle est peu développée dans l'estuaire du Jaudy le schorre commence dès la Roche Derrien, il s'étend surtout sur la rive convexe mais n'atteint jamais de grande superficie.

Les espèces caractéristiques du schorre sont présentes :

Obione portulacoïdes

Puccinellia maritima

Aster tripolium

Suaeda maritima

Gnaphalium undulatum L.

Cotula coronopifolia L., espèce présente en plusieurs endroits de l'estuaire et que l'on ne trouve ailleurs que dans l'estuaire du Trieux.

Ces 2 dernières espèces sont originaires de l'Afrique du Sud.

3.2. La faune marine :

Une étude des peuplements intertidaux de l'Ile d'Er a été réalisée en 1974 par C. RETIERE, D. HAMON et G. JOUAN. Cette Etude, localisée à un secteur situé à la limite de l'estuaire, ne permet pas de se faire une idée de l'importance ou non de la faune marine de cet estuaire.

Zone subtidale :

Phyto plancton : un catalogue des diatomées marines des Huîtres de Tréguier a été réalisé en 1879 par LEUDUGER-FORTMOREL. Cet auteur donne la liste suivante :

Sous famille : PLACOCROMATICEES

Tribu : ACHNANTHEES

Cocconeis dirupta

- *transversalis*

- *major*

- *binotata*

- *ornata*

- *splendida*

- *pseudomarginata*

Tribu : CYMBELLEES

Amphora grevilliana

- *crassa*

var. *punctata*

Tribu : NAVICULEES

Navicula retusa Brébisson

- *rhombica* Greg.
- *plicata* Donkin
- *palpebralis* de Bréb.
- *lineata* Donkin
- *maxima* Greg.
- *brevis* Greg.
- *latissima* Greg.
- *cluthensis* Greg.
- *pulchra* Greg.
- *vestiva* Donkin
- *Heumedi* W. Smith.
- *Nebulosa* Greg.
- *Sandriana* Grunow (rare)
- *Lyra* Ehreub. (très nombreux)
- *Grunowii* O'Meara
- *spectabilis* Greg.
- *pygmaea* Donk.
- *suborbicularis* Greg.
- *nitida* Greg.
- *subtilis* Greg.
- *inplexa* Greg.
- *Westii* W. Sm.

Schizonema Cruciger W. Sm.*Pleurosigma fasciola* W. Sm.

- *prolongatum* W. Sm.
- *lanceolatum* Donkin
- *distortum* W. Sm.
- *littorale* W. Sm.
- *Wansbeckii* Donkin

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

■ Première unité de paysage : L'Aber, une nature sauvage

Sur deux de ses côtés, la ville est bordée par deux rivières, le Jaudy et le Guindy, son affluent. Ces deux cours d'eau étant soumis aux marées, ce sont des abers, phénomène géomorphologique typique du Trégor. Ils sont généralement bordés de ripisylves qui s'étendent sur les coteaux, plus ou moins prononcés sur chaque rive. Ce qu'on appelle aber en breton celtique est une particularité morphologique qui existe sur beaucoup de cotes d'Europe occidentale, de la Norvège (fjords) jusqu'au Portugal (rias). Ce sont d'anciennes vallées envahies par la mer, au moins lors des marées hautes. La remontée régulière des eaux océaniques dans les terres crée des paysages spectaculaires et changeants.



¹ Le Jaudy à marée basse : fait de rochers, d'algues, de sable et de vasières, l'estran s'insère entre l'eau et les ripisylves. Les méandres sont

très visibles.
² Le Guindy à marée basse. Méandres, vasières, rochers, végétation spécifique d'aber.

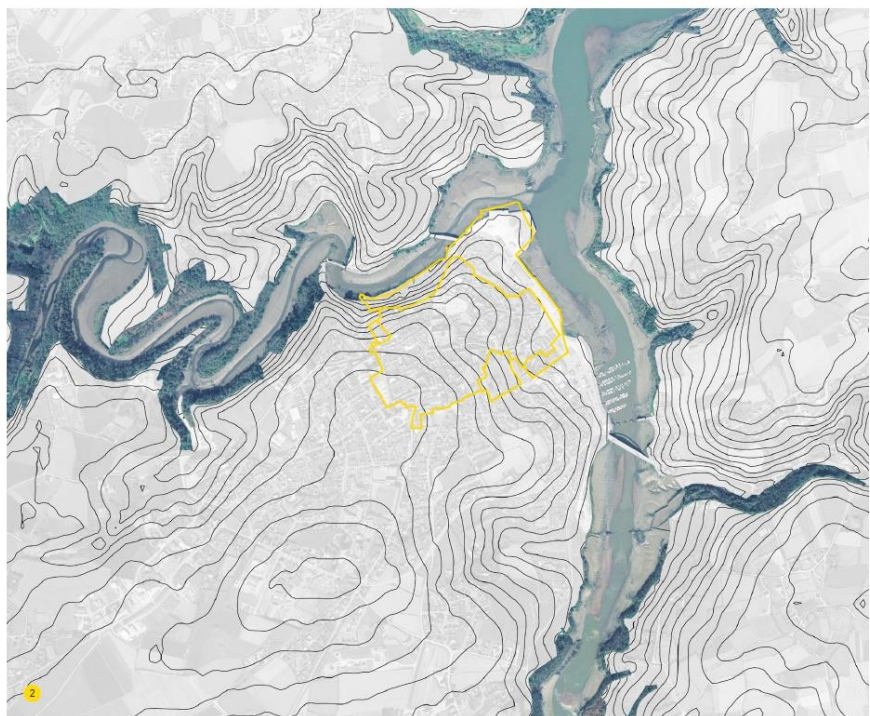


L'ensemble du territoire est structuré par les rivières, ce dont rend compte une vue en plan : méandres et marées très prononcés, ripisylves quasi continues, dessin arborescent des vallées et vallons, coteaux marqués.



¹ Marée basse, marée haute.

² Le Jaudy et le Guindy à marée basse et leurs ripisylves. La topographie.



■ Seconde unité de paysage : Le bocage du Trégor

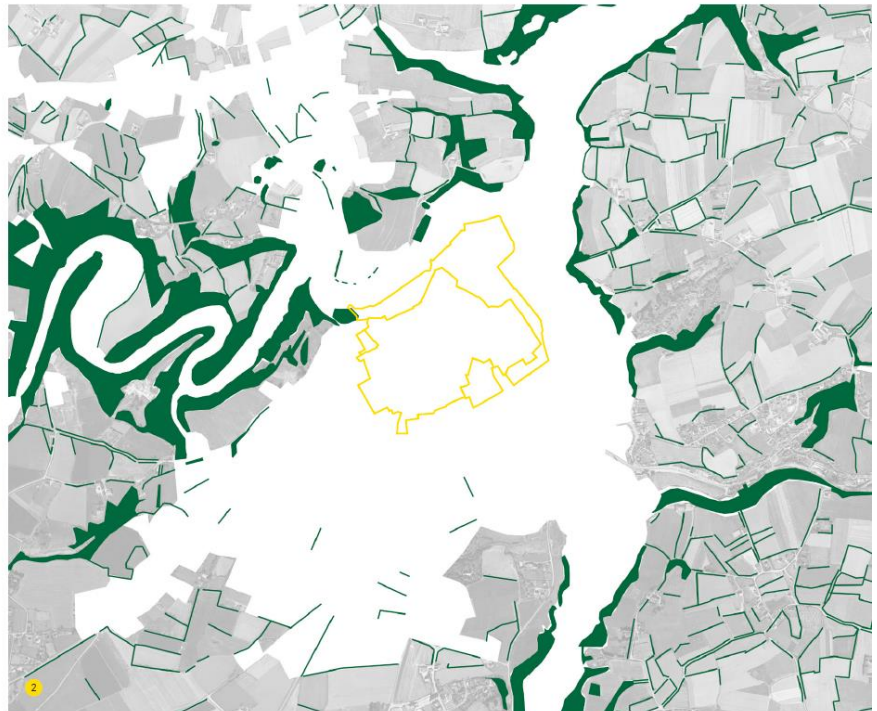
Le bocage: un motif paysager identitaire du Trégor

La campagne du Trégor est un bocage fait d'un mélange de haies arborées et de haies arbustives, de champs aux surfaces faibles et d'habitat dispersé. Le relief est faiblement vallonné. Il entoure Tréguier, en rive droite du Jaudy et au-delà de Plouguiel et de Minihiy-Tréguier. Il s'agit d'un motif paysager identitaire du Trégor.



¹ Chemin creux. Face à Tréguier, commune de Trédarzec.

² Carte du bocage.



■ Le contraste entre la ville, la nature et la campagne

Juxtaposition des éléments de nature et de ville

Très souvent, la nature est en contact direct avec la ville. On assiste alors à une juxtaposition d'éléments urbains et naturels. Certains quais du port ou les ponts côtoient la nature de façon presque brutale.



¹ Depuis la confluence.

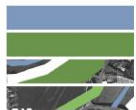
■ Le « Front de rivière »

Quatre sections

Bien qu'il soit constitué de quatre sections très diverses, le front de rivière présente une unité qui tient à sa continuité et à la topographie (altimétrie constante).

Ce front de rivière fait face, notamment le long du Jaudy, à un « front de campagne ». L'un répond à l'autre.

Bien que très dissemblables les unes des autres (boisement, architecture industrielle, architecture vernaculaire ancienne, architecture contemporaine bretonnaisante), les quatre façades urbaines sont reliées par la présence de l'eau et leur altimétrie commune (environ 0m).

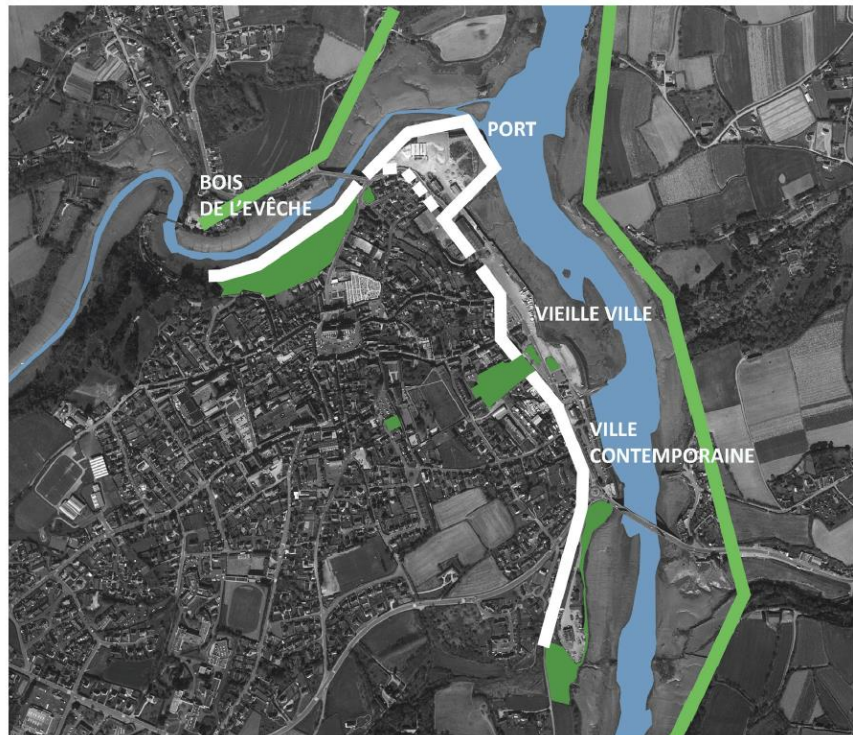


Eau (marée basse)

Parcs

Front de rivière

Front de campagne



¹ Le Bois de l'évêché.

² Le port de commerce.

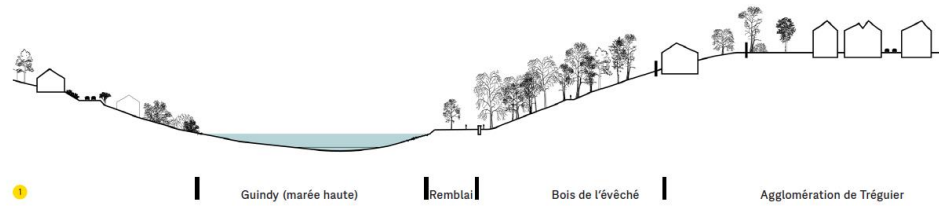
³ La vieille ville.

⁴ L'urbanisation moderne.

■ Bois de l'Évêché

□ une « nature intermédiaire »

Le lieu est conçu comme étant une « nature intermédiaire » constituant une transition entre le Guindy et la ville. Ni totalement sauvage, ni vraiment jardiné, il est un entre-deux.



1 — Coupe transversale de l'existant.
2 — Vue depuis le promontoire.

□ le patrimoine végétal

Il semble qu'une vaste replantation du Bois ait été opérée de 1970 à 1977, même si certains arbres sont très antérieurs à ce remaniement (subsistent certains arbres qui s'alignaient le long de l'allée diagonale).

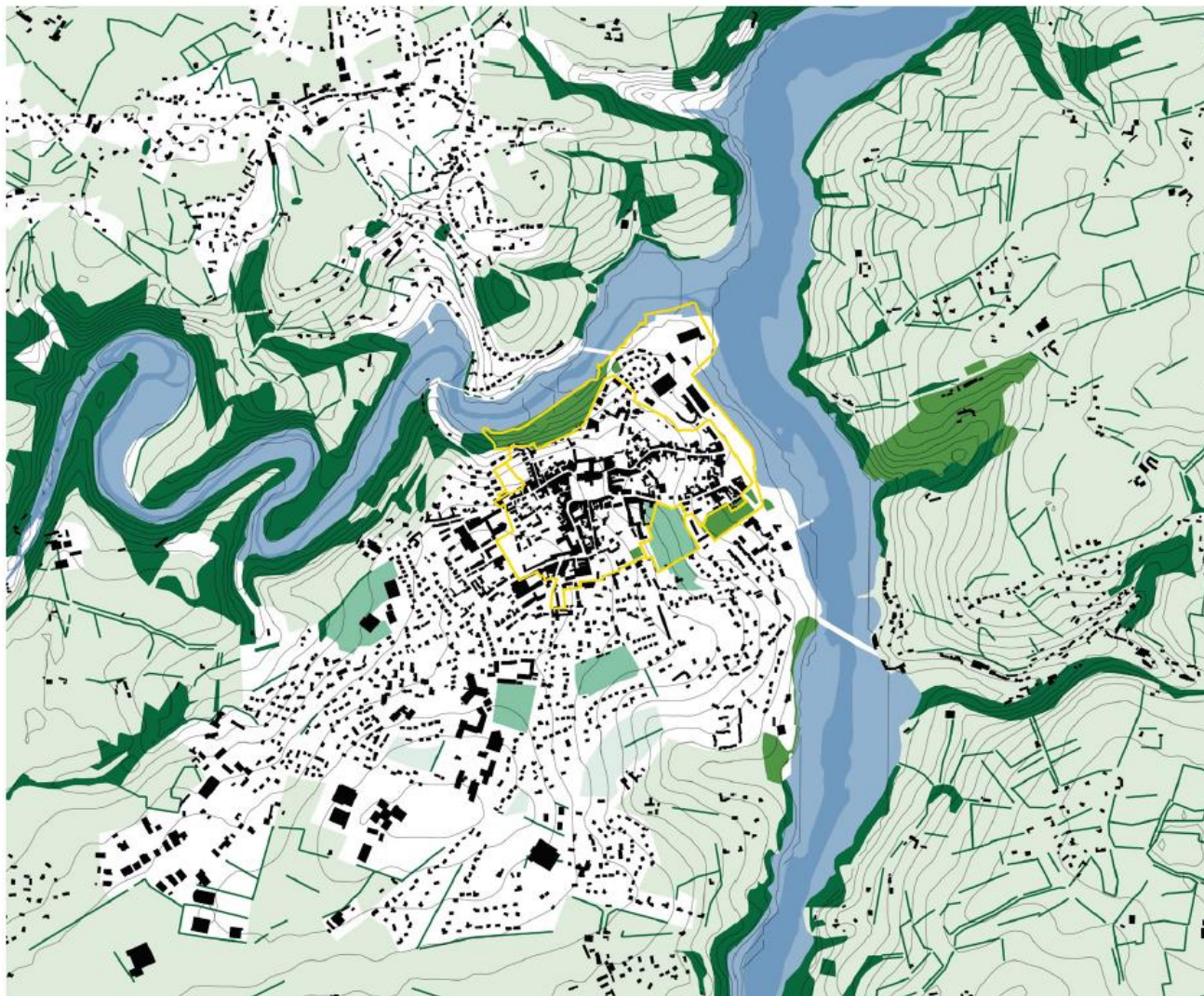
Bien qu'appelé Bois, et bien qu'entretenu de façon douce par les services de la ville de Tréguier, l'endroit n'est pas sauvage, ne l'est plus depuis longtemps, et son caractère jardiné devra sans doute être renforcé. Par exemple, on supprimera les souches. On trouve notamment des hêtres, des érables et des frênes.



1 — Des pieds d'arbre ornementaux.
2, 3 — Grands hêtres. En haut à gauche de la photographie 3, on croit deviner les restes de l'alignement d'arbres le long du chemin diagonal

La carte du paysage résume quelques-unes des caractéristiques du paysage de Tréguier :

- Un territoire modelé par l'aber ; Tréguier se trouve à la confluence.
- Une campagne bocagère faite d'habitat dispersé, d'une multitude de haies et d'un relief valonné, d'où la difficulté, en regardant la carte en un coup d'œil, à en comprendre les structures.
- Quelques persistances historiques fortes (en dehors du centre-ville), comme le Bois de l'évêché et l'enclos des sœurs du Christ, devenu une transition entre la ville ancienne et la ville neuve. C'est la dernière propriété ecclésiastique à n'avoir pas été bâtie ou fortement transformée.
- Les relations entre la ville et son territoire se sont à la fois complexifiées, diversifiées et ont à certains endroits perdu en force.



6.3.7.3. Description des espaces retenus

Vallée du Guindy

DESCRIPTION DU SITE

La vallée du Guindy, présente une embouchure marquée par l'urbanisation de la ville de Tréguier. Cette dernière devient rapidement très encaissée dès que l'on passe la passerelle Saint-François. Elle dessine alors de larges méandres enchâssés dans un écrin boisé constitué de belles chênaies-hêtraies de pentes qui donnent à ce paysage exceptionnel un caractère particulièrement sauvage et pittoresque.

Le site bénéficie également de conditions écologiques particulières, caractéristiques de ce secteur (douceur du climat, substrat neutro-alcalin développé sur roches volcaniques) favorable au maintien d'une flore originale dont plusieurs espèces sont héritées de plantations anciennes.

La faune bénéficie par ailleurs de milieux préservés et d'une grande tranquillité, notamment dans le secteur des méandres.

Le Guindy se jette dans l'estuaire du Jaudy en rive gauche. Le lien avec le domaine estuarien est donc particulièrement fort tant d'un point de vue paysager qu'au niveau des liens biologiques (la vallée du Guindy intervenant comme un « bras du Jaudy »). L'influence halophile se fait sentir jusqu'au hameau du Guindy où la transition entre milieu d'eau douce et milieu saumâtre apparaît assez franche.

INTERETS CONNUS & PROTECTIONS EXISTANTES

ESPACES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 121-4 DU CODE DE L'URBANISME	
Les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages	✓
Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	✓
Les parties naturelles des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement	
Les parties naturelles des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement	✓
Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci	
Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares	✓
Les îlots inhabités	
Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps	✓
Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés	✓
Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants	✓
Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables	✓

CARACTERE « REMARQUABLE » DU SITE

■ Intérêt biologique

□ Habitats / Formations végétales / Flore

De par la morphologie particulière de cette vallée (bas-fond étroit, versants encaissés), les bancs de vases restent relativement restreints et ne laissent que peu de place aux banquettes végétalisées. Quelques petites franges à obione (*Halimione portulacoides*), voire à salicorne (*Sarcocornia perennis*) parviennent toutefois à se développer sous la forme d'un mince cordon en contact avec les falaises et les versants boisés. Ces petites communautés de haut de schorre évoluent progressivement en herbus à aster maritime (*Aster tripolium*) puis à chiendent (*Agropyron repens*) lorsque l'on remonte sur le cours d'eau.

Au sein de ces petites plages vaseuses, il a été observé la présence de la puccinellie fasciculée (*Puccinellia fasciculata*), espèce rare en Côtes d'Armor. A noter que l'on retrouve également la cotule à feuilles de sénebière (*Cotula coronopifolia*), petite curiosité botanique venue d'Afrique du Sud.

Sur ce site, ce sont surtout les boisements qui présentent l'intérêt floristique le plus marqué, notamment par la présence de beaux éléments de chênaie-hêtraie, voire de hêtraies anciennes. Ces boisements sur versants encaissés, se développent sur humus doux (liés aux roches volcaniques) et bénéficient par ailleurs, du caractère très abrité des méandres et de la douceur du climat local. Ces conditions particulières permettent à une flore originale de se maintenir. Ainsi, la chênaie-hêtraie à houx se voit enrichie d'une flore plus neutro-calcicole et thermophile à viorne tin (*Viburnum tinus*), laurier des bois (*Daphne laureola*), quelques chênes verts de belle taille (*Quercus ilex*) et surtout arbousier (*Arbustus unedo*), espèce protégée en Bretagne très probablement introduite il y a de nombreuses années.

□ Flore

■ *Intérêt ornithologique*

L'embouchure de la vallée est reconnue pour constituer une petite zone d'abris pour les oiseaux d'eau par mauvais temps, ainsi qu'un site de nidification pour le tadorne de Belon.

Les bancs de vases intérieurs sont relativement étroits mais peuvent également constituer de petites zones refuges pour certaines espèces comme le chevalier guignette en hivernage, le tadorne de Belon, ainsi que les ardélidés (héron, aigrette) et laridés (goélands, mouettes).

Les boisements apparaissent en outre très favorables à l'accueil d'une faune riche et diversifiée notamment en raison de la présence d'arbres âgés implantés dans un contexte forestier particulièrement calme et préservé. Ce site pourrait donc être très intéressant pour les rapaces et espèces liées aux vieux arbres (pics).

■ *Intérêt mammalogique*

Le long du Guindy, la présence de la loutre est avérée. Le secteur des méandres apparaît particulièrement favorable à l'espèce en raison de la présence de milieux d'intérêt pour la loutre (zones boisées proches du rivage) et de la grande tranquillité dont bénéficie ce secteur.

■ *Intérêt ichtyologique*

Le Guindy est un cours d'eau abritant des frayères de poissons inscrits sur la liste 1, dont notamment le saumon. En effet, les vases exondables à marée basse constituent des zones de forte productivité benthique, favorables à l'alimentation des alevins (zone de nourricerie pour de nombreux poissons marins).

□ Rôle fonctionnel

Le Guindy constitue un corridor biologique de grand intérêt tant au niveau fluvial (pour la migration des poissons), qu'au niveau terrestre (continuité des zones boisées). En outre, les méandres du Guindy offrent des zones de tranquillité très intéressantes pour la faune (loutre, oiseaux d'eau, etc.).

■ Intérêt géomorphologique et géologique

Les méandres encaissés du Guindy impriment de fortes courbures dans le paysage. Cette morphologie particulièrement originale résulte d'une époque où le Guindy s'écoulait à un niveau nettement supérieur à l'actuel. Le surcreusement des méandres témoigne donc de l'alternance des grandes régressions / transgressions marines modernes.

De plus, le Guindy traverse une zone de resserrement des bancs volcaniques offrant ainsi quelques beaux exemples de roches éruptives contemporaines (tufs de Tréguier).

■ Intérêt paysager

- Vallée encaissée aux coteaux très marqués à localement escarpés (présence d'effleurements rocheux)
- Fond de vallée relativement large (localement plus de 50 mètres)
- Végétation arborée étagée sur les coteaux qui joue un rôle visuel en signalant la vallée depuis les espaces extérieurs
- Présence remarquable de chênes verts (connotation « méridionale »)
- Bande étroite et discontinue de prés salés (en pied de coteaux)
- Influence sensible des marées (présence significative des vases de découverte en fond de vallée, courant ...)
- Fermeture généralisée des vues
- Ouverture des vues depuis le fond de vallée (plan d'eau, vases de découverte)

JUSTIFICATION ET LIMITE APPLIQUEE

Les espaces remarquables de la vallée du Guindy sur Tréguier comprennent les prairies halophiles dans le vallon du secteur de Kermein en limite communale avec la commune de Minihy-Tréguier, ainsi que les rives pentues boisées composées essentiellement de feuillus boisés.

A noter que le bois de l'Evêché (appelé aussi le bois du poète) composé notamment de peupliers, hêtres, érables et frênes n'a pas été conservé au sein des espaces remarquables. En effet, il s'agit d'un parc replanté dans les années 70 et entretenu de façon douce. Ce boisement, ni vraiment jardiné et ni vraiment sauvage, constitue une transition entre le Guindy et la ville de Tréguier. Cette nature intermédiaire n'est donc pas un site remarquable.

Enfin, les fonds du Guindy sont constitués de vases et de prés-salés du schorre, habitats d'intérêt communautaire et remarquables qui sont inscrits en espaces remarquables. Ces secteurs sont notamment fréquentés par l'avifaune ayant justifié la désignation du site Natura « Trégor-Goëlo ».



Vue sur les vasières du Guindy

Source : © ENAMO



**Prairies halophiles dans le vallon
de Kermein en limite avec
Minihy-Tréguier**



**Boisement pentu de chênaies-
hêtraies**



**Vue sur la vallée du Guindy
depuis la passerelle Saint-
François**

Source : © ENAMO

Estuaire du Jaudy

DESCRIPTION DU SITE

L'estuaire du Jaudy présente les versants les plus diversifiés (boisements, espaces urbains, coteaux agricoles ...). Par ailleurs, le Jaudy rencontre deux cours d'eau importants, le Guindy et le Bizien ramifiant ainsi le fleuve en trois branches estuariennes de grande valeur biologique et paysagère.

Dans sa partie aval, ouverte sur la mer, le fleuve creuse les roches granitiques dures offrant un paysage très accidenté aux versants largement boisés. A l'amont, les schistes créent des paysages plus vallonnés, découvrant de larges versants agricoles.

Les cultures viennent parfois affleurer l'estuaire dans les secteurs en pente douce. Un mince rideau arboré sépare alors les terres agricoles des herbues. Ces haies sont principalement constituées d'orme, de prunellier et d'aubépine rappelant les haies littorales.

Les abords de l'estuaire montrent des environnements variés avec des territoires boisés au nord, des paysages de grandes demeures ceinturées de parcs arborés qui rappellent la prospérité héritée de la culture et la transformation du lin sur Trédarzec, ainsi que des secteurs agricoles plus ouverts en fond d'estuaire.

L'influence maritime s'exprime sur l'ensemble du Jaudy et ce, jusqu'à la Roche Derrien (vasières, versants boisés, végétation halophile riveraine, bocage littoral à orme, stationnement d'oiseaux d'eau, etc.).

INTERETS CONNUS & PROTECTIONS EXISTANTES

ESPACES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 121-4 DU CODE DE L'URBANISME	
Les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages	✓
Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	✓
Les parties naturelles des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement	
Les parties naturelles des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement	✓
Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci	
Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares	✓
Les îlots inhabités	
Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps	✓
Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés	✓
Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants	✓
Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables	✓

CARACTERE « REMARQUABLE » DU SITE

■ Intérêt biologique

□ Habitats / Formations végétales / Flore

A l'instar des autres estuaires, l'intérêt floristique se concentre au niveau des banquettes vaseuses et sur les versants boisés.

Le Long du Jaudy, les prés-salés s'expriment principalement sous la forme de petites communautés de haut de schorre à obione (*Halimione portucacoides*) développées en mince frange le long des rives.

C'est également à la faveur de petites anses vaseuses, à l'interface des eaux saumâtres et des eaux douces venues des vallées que se forment les principales zones de marais maritimes. On y retrouve alors une zonation caractéristique slikke / schorre de grande valeur botanique. Diverses espèces d'intérêt peuvent y être observées dont certaines sont rares au niveau départemental comme la salicorne obscure (*Salicornia obscura*) ou la petite composée Sud-africaine (*Cotula coronopifolia*), espèce naturalisée sur le littoral du Trégor. D'autres secteurs plus incongrus accueillent également des espèces rares comme l'arroche à long pédoncule (*Atriplex longipes*) trouvé au niveau des enrochements du port de plaisance de Tréguier.

Les boisements de versant présentent également de beaux éléments de chênaies-châtaigneraies, principalement en rive droite de l'estuaire.

Le caractère très abrité de l'estuaire et le climat local particulièrement doux permettent le maintien d'espèces habituellement plus méridionales ainsi que diverses espèces exotiques (chêne vert, baguenaudier, eucalyptus, divers conifères) reliques d'anciens parcs arborés. Plus discrets, le viorne tin (*Viburnum tinus*), la garance voyageuse (*Rubia peregrina*) ou le laurier des bois (*Daphne laureola*) profitent également des sous-bois à humus doux favorisés par le caractère calco-alcalin des roches du secteur amont.

□ Flore

■ Intérêt ornithologique

Les rives du Jaudy offrent localement de belles vasières se découvrant à marée basse. Ces zones accueillent une avifaune diversifiée (dont de nombreux laridés), l'estuaire étant tout près des grandes colonies des îles littorales (Sept Îles, Bréhat). Ces oiseaux trouvent, sur ces vasières, une ressource alimentaire abondante qu'ils complètent dans les labours environnants.

L'hiver constitue sans conteste la saison la plus intéressante en nombre et en diversité, l'estuaire étant une importante zone de passage pour de nombreuses espèces (courlis corlieu et cendré, pluvier argenté, bécasseaux, chevaliers, etc.). Les canards comme les sarcelles d'hiver, le canard colvert et le tadorne de Belon sont également bien présents. Les grands échassiers (héron cendré, aigrette, ponctuellement grand cormoran) profitent par ailleurs des nombreux alevins de poissons présents sur le bord des chenaux pour s'alimenter.

Le secteur allant de St-Votrom à la crique de Bilervo constitue également une petite zone relativement à l'abri du trafic maritime, favorable à l'accueil des oiseaux d'eau (jusqu'à 300 bernaches en hivernage). Cet intérêt ornithologique a valu l'inscription de la totalité de l'estuaire en réserve de chasse maritime.

Les zones boisées bordant l'estuaire accueillent également une riche avifaune. Parmi les espèces les plus intéressantes, on notera la nidification de la buse variable et de l'épervier d'Europe qui trouvent sur les versants boisés des zones suffisamment calmes pour élever leurs nichées. En période de migration post-nuptiale, le rare balbuzard pêcheur peut être observé ponctuellement.

■ Intérêt mammalogique

La loutre est principalement cantonnée dans la partie amont de ce fleuve (au-delà de la Roche Derrien). Toutefois, sa présence est attestée en fond d'estuaire révélant qu'elle franchit le secteur de la Roche Derrien pour exploiter la partie estuarienne, dont le secteur présente plusieurs zones de chasses intéressantes pour la loutre.

A l'amont du fleuve, la rive droite du Jaudy offre de nombreuses zones favorables au transit voire au cantonnement temporaire de cette espèce (rive stratégique pour une éventuelle remontée des loutres vers l'embouchure, la rive gauche étant nettement plus urbanisée).

Les rives boisées et vallons transversaux sont également très favorables pour accueillir diverses espèces sensibles comme les chauves-souris, principalement dans les secteurs présentant des boisements âgés.

■ *Intérêt ichtyologique*

L'estuaire du Jaudy constitue une zone indispensable au bon déroulement du cycle biologique de nombreux poissons (mulet, anguille, bar, dorade, carrelet, flet, sole) qui trouvent, au sein des vases, des zones de nourriceries (lieu de forte productivité, entrant dans le régime alimentaire de nombreuses espèces benthiques).

Le Jaudy ne présente par ailleurs, pas de contrainte à la circulation des poissons migrateurs ce qui permet à diverses espèces de rejoindre les sites de fraie situées à l'amont du bassin. Il est considéré comme une des principales rivières à saumons au niveau régional et abrite des frayères de poissons inscrits sur les listes 1 et 2.

□ Rôle fonctionnel

L'estuaire du Jaudy constitue une zone de passage migratoire. Les larges bancs vaseux se découvrant à marée basse offrent de nombreux sites favorables aux stationnements des oiseaux d'eau (zones d'alimentation et reposoirs). En outre, les marais abrités bordant l'estuaire, constituent des zones refuges en cas de conditions météorologiques défavorables sur le littoral.

D'autres espèces comme le saumon atlantique bénéficient de ce point d'entrée vers les cours d'eau intérieurs.

La loutre d'Europe pourrait également profiter de ce corridor pour coloniser progressivement le domaine littoral depuis ses milieux sources que sont le Guindy et le Jaudy amont.

■ **Intérêt géomorphologique et géologique**

L'estuaire du Jaudy entaille profondément les roches, mettant à jour l'organisation du sous-sol sur ce secteur. Quelques affleurements rocheux offrent de bonnes conditions d'observation.

Le Jaudy arbore un relief localement tourmenté, notamment lorsque le fleuve traverse une frontière géologique. Les falaises du Jaudy révèlent deux ensembles géologiques très différents aussi bien d'un point de vue de la nature des formations que de leurs caractères structuraux :

- au Nord : vaste ensemble granitique et granodioritique où s'exprime l'importance du phénomène hypovolcanique (filonien) caractéristique de ce domaine Nord du Trégor ;
- au Sud : schistes briovériens, parmi les plus anciennes formations géologiques costarmoricaines.

Ces deux parties sont séparées par un accident important, la faille de Tréguier - Lézardrieux qui donne au Trégor un aspect caractéristique et original contribuant à en faire une région bien individualisée par rapport au reste du Massif Armoricain. A la frontière de ces deux domaines, s'expriment les formations volcaniques (spilites et tufs de Tréguier) bien exposées à marée basse sur les rives du Jaudy. A noter également les gisements bien visibles, sur la rivière de Tréguier, de la brèche porphyrique de Meïn ar Big.

■ **Intérêt paysager**

- Pentes très marquées (environ 15 %) vers le Nord
- Pentes plus douces (environ 7 %) vers le Sud
- Fond large de l'estuaire du Jaudy (200 mètres environ)
- Large dominance agricole
- Réseau de haies à dominante arbustive créant des continuités vertes entre les boisements et importante pour le fonctionnement visuel (échappées visuelles possibles au-dessus des haies)

- Caractère maritime très appuyé (fréquentation du Jaudy par de nombreux bateaux, largeur du plan d'eau)
- Berges du Jaudy localement aménagées (Brasserie Philomenn, port et quais de Tréguier)
- Vues ouvertes voire panoramiques depuis les espaces agricoles des coteaux et en bordure du plan d'eau du Jaudy
- Caractère pittoresque par l'association d'éléments paysagers symbolisant des influences marines dans un contexte « terrestre » : étagement de la ville de Tréguier offrant son port et son bâti ancien à la découverte

JUSTIFICATION ET LIMITE APPLIQUEE

Les espaces remarquables de l'estuaire du Jaudy sur Tréguier sont peu étendus.

Au Nord, le littoral se compose du port de commerce et du port de plaisance auxquels sont associés des quais et parkings. Ces espaces urbanisés et l'occupation humaine du domaine public maritime n'ont pas été intégrés aux espaces remarquables.

Au Sud, après le pont Canada, les rives douces du Jaudy correspondent à un espace vert aménagé composé de plantes ornementales : le parc Sainte-Catherine. On trouve également les bâtiments de la Brasserie Philomenn et son parking. Cet espace bâti ainsi que le parc ne présentant aucun intérêt écologique, ils n'ont pas été intégrés aux espaces remarquables.

Enfin, les fonds de l'estuaire du Jaudy sont constitués de vases et de prés-salés du schorre, habitats d'intérêt communautaire et remarquables qui sont inscrits en espaces remarquables. Ces secteurs sont notamment fréquentés par l'avifaune ayant justifié la désignation du site Natura « Trégor-Goëlo ».



Vue sur les vasières et prés-salés de l'estuaire du Jaudy

Source : © ENAMO



**Port de commerce et parking sur
les berges du Jaudy**



Port de plaisance de Tréguier



**Parc entretenu à proximité du
Pont Canada**

Source : © ENAMO



**Vue sur les rives de l'estuaire du
Jaudy sur Tréguier depuis
Trédarzec**



**Zoom sur la brasserie Philomenn
depuis Trédarzec**

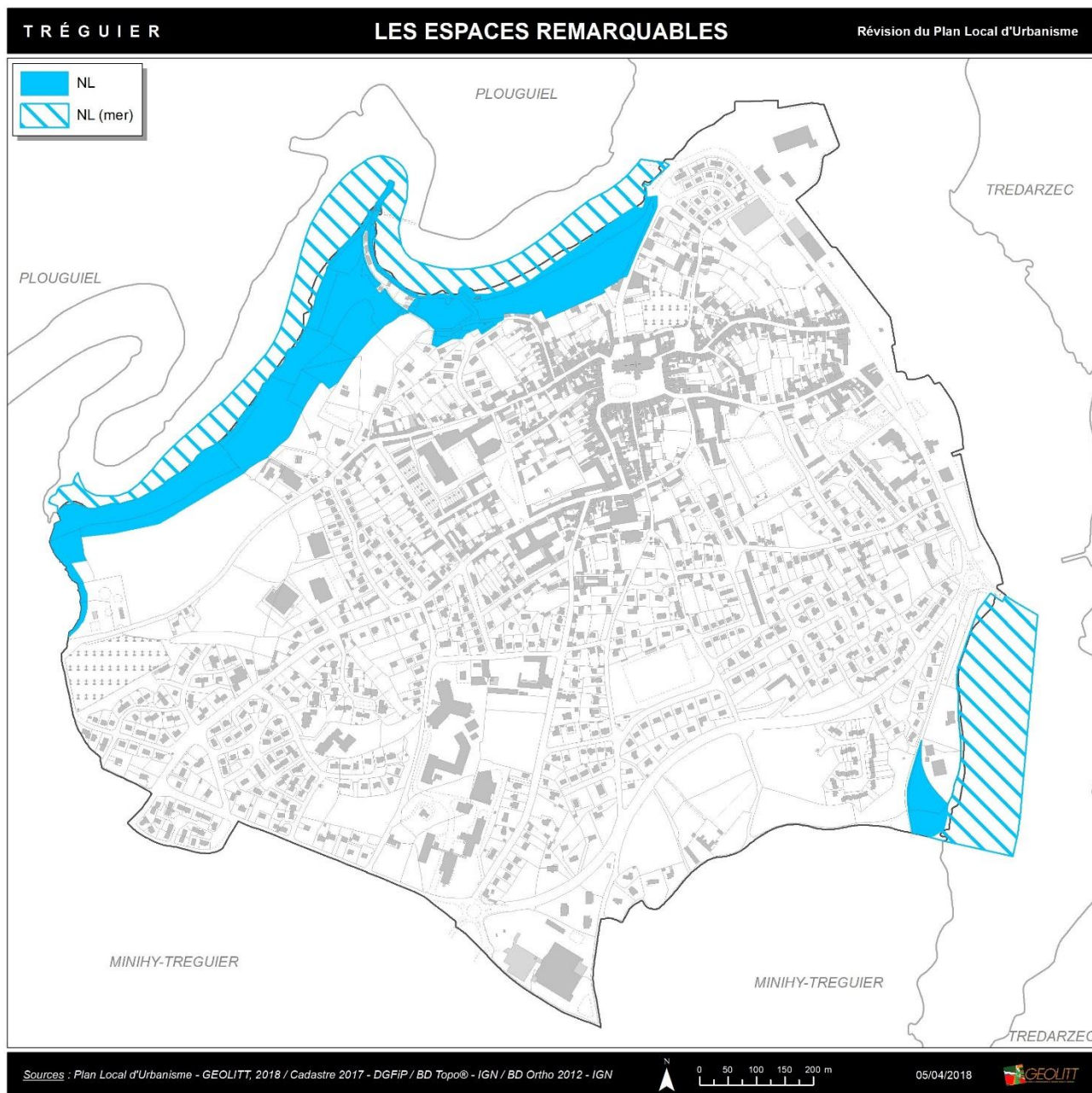


Parc Sainte-Catherine

Source : © ENAMO

Conclusion

A travers son PLU, la commune de TREGUIER identifie donc comme espaces remarquables 10,77 ha en zone NL terrestre et 12,71 ha en zone NL maritime.



6.3.8. LES ESPACES BOISES CLASSES

Article L.121-27 du Code de l'urbanisme

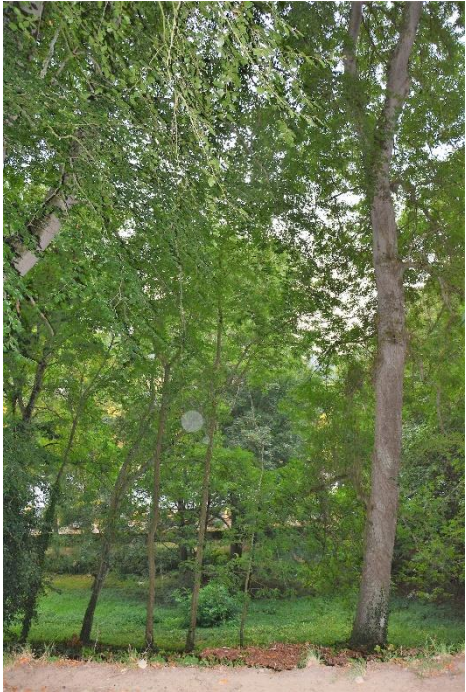
« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs.

Compte tenu du caractère urbain de la commune, les boisements occupent seulement 6,6 % du territoire communal. Cependant, la commune offre la particularité de disposer de grand bois aux abords immédiats de l'urbanisation : bois de l'Evêché et rives du Guindy.

Ces boisements sont en majorité constitués de futaie à chênaie – hêtraie.

Les secteurs recensés au titre des EBC, présentés à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des sites, en mars 2017, sont les suivants :

1- Secteur des rives du Guindy			
LOCALISATION	Nord de la commune, sur les pentes des rives du Guindy. 		
	Bois du Poète 		
SURFACES	EBC conservés	EBC ajoutés	EBC déclassés
	8,31 ha	0,30 ha	0,25 ha
DESCRIPTION	La partie est se nomme « Bois du Poète » ; c'est un site classé essentiellement constitué de divers feuillus : hêtres, chênes, châtaigniers...La partie ouest également ; entre les 2 sur la zone formant une pointe et menant au pont St François, des conifères se mêlent aux feuillus, qui restent toutefois prépondérants.		
ROLE / UTILITE	Cette ripisylve est essentielle pour la protection de l'eau, agissant comme un véritable filtre des eaux provenant de la ville. Par ailleurs, elle abrite de nombreuses espèces et est en particulier un habitat stratégique pour les oiseaux de rivière, offrant des sites de nidification et des ressources alimentaires. D'un point de vue paysager, c'est à la fois un lieu agréable de promenade ayant un impact visuel important le long du Guindy. En effet, les boisements sont visibles depuis Plouguiel, mais aussi, le Bois du Poète forme un écrin de verdure pour les monuments de la ville (cathédrale, évêché...).		
PROPOSITION DE CLASSEMENT OU DECLASSERMENT	Conservation de cet EBC avec quelques adaptations pour mieux adapter les zonages à la réalité actuelle du terrain. Prise en compte des protections existantes (site classé, site inscrit) La pointe au nord du Pont Noir, sur l'éperon où sont présentes des activités, correspond à un espace non boisé actuellement que la commune souhaite voir boisé afin d'améliorer l'entrée de ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité.		

Extrait sur photo aérienne 2012 et cadastre 2016



2- Secteur du quartier St Michel			
LOCALISATION	Au sud-ouest de la commune, le long d'un sentier longeant le centre hospitalier et le foyer-logements, plus un linéaire le long de la Rue des genêts. <i>Rue des genêts</i> 		
			
SURFACES	EBC conservés	EBC ajoutés	EBC déclassés
	0,57 ha	0,06 ha	0,21 ha
DESCRIPTION	Alignement d'arbres : frênes et hêtres le long du centre hospitalier, et linéaire de type bocager aux abords du foyer-logements.		
ROLE / UTILITE	Ces linéaires boisés confèrent au quartier un cadre agréable, une respiration de verdure, fréquentée par les promeneurs désirant découvrir la Tour St Michel et les résidents de l'EHPAD. Ils forment une liaison douce entre différents équipements publics de la ville (hôpital, EHPAD, foyer logement, équipements sportifs, cimetière)		
PROPOSITION DE CLASSEMENT OU DECLASSEREMENT	Conservation de ces EBC avec quelques adaptations pour mieux adapter les zonages à la réalité actuelle du terrain.		

Extrait sur photo aérienne 2012 et cadastre 2015



3- Secteur de Kernabat

LOCALISATION	Sud-est, en limite communale avec Minihy-Tréguier, et pour partie en bordure du Jaudy <i>Boisement Ste Catherine</i>  <i>Boulevard Guehenno</i> 			
SURFACES	EBC conservés	EBC ajoutés	EBC déclassés	
	0,13 ha	2,07 ha	0,02 ha	
DESCRIPTION	Ce sont des boisements de feuillus en mélange : chênes, frênes, noisetiers... installés en fond de vallée			
ROLE / UTILITE	L'intérêt est d'abord écologique : ces boisements permettent l'infiltration des eaux de ruissellement, derniers « remparts » avant la rivière du Jaudy. Ils fournissent également un bon habitat et des ressources alimentaires pour la faune. Ces boisements ont également un rôle d'accompagnement paysager du fait de leur positionnement en entrée de ville.			
PROPOSITION DE CLASSEMENT OU DECLASSERMENT	Ajustement de l'EBC existant et création de nouveaux EBC pour conforter ce petit « poumon » écologique, ce qui va dans le sens du projet de la commune de renforcer cette coulée verte le long du vallon.			

Extrait sur photo aérienne 2012 et cadastre 2015



Le dossier de classement des Espaces Boisés Classés significatifs a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 2 mars 2017.

La CDNPS a émis un avis favorable à la proposition faite par la commune de classer 11,46 ha en EBC (contre 9,5 ha au POS de 1987), sous réserve de supprimer le classement d'un espace non forestier à l'est du Pont Noir reliant Tréguier à Plouguiel. La commune souhaitait voir boiser cet espace afin d'améliorer l'entrée Nord de la ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité du port de commerce.

La CDNPS a estimé que cette proposition n'était cohérente que si la collectivité disposait de la maîtrise foncière de cet espace ou d'un accord avec le propriétaire et/ou le gestionnaire de ce dernier pour faire évoluer cet espace au risque de conflit d'usage dans l'application du règlement du PLU.

Un ajustement a donc été effectué par la collectivité qui a choisi de classer cet espace au titre de la loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme) et non au titre des espaces boisés classés.

Dans un contexte très urbanisé et présentant pour autant de grands enjeux environnementaux par la proximité du Guindy et du Jaudy, une attention particulière a été portée à la préservation des espaces boisés.

Ainsi, après ajustement, les EBC représentent 10,5 hectares, en 9 entités, soit environ 6,6 % de la superficie de la commune.

Des linéaires boisés sont également classés. Ils représentent 1 040 mètres linéaires.

Au POS, les EBC représentaient 9,5 ha.



PARTIE 7 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Voir TOME 2 du présent rapport de présentation :
Rapport environnemental de la révision du PLU de TREGUIER

Partie réalisée par



Siège social

24, route de Kerscao

29480 LE RELECQ-KERHUON

enamo@enamo.fr - Tél : 02 90 82 42 13

PARTIE 8 – INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La commune de TREGUIER est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU.

L'objectif de ce chapitre est d'apporter un éclairage sur les transformations du territoire tout au long de la mise en œuvre du PLU. Il permettra d'apprécier les évolutions au regard des écarts mesurés entre les constats et les intentions, et d'éclairer les élus sur la nécessité de mener des études complémentaires.

L'objectif de cette démarche est de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard des différents éléments suivants :

- la satisfaction des besoins en logements ;
- l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant ;
- la consommation globale de l'espace.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- l'état zéro : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
INDICATEURS LIES A LA POPULATION			
Population	INSEE	2 470 en 2015	2 530 en 2029
Evolution démographique par an	INSEE	- 1,9 %/an entre 2010 et 2015	+ 0,28 %/an entre 2019 et 2029
Indice de jeunesse	INSEE	0,37 en 2015	> 0,37
Taille des ménages	INSEE	1,7 personne/logt en 2015	1,80 personne/logt en 2029
INDICATEURS LIES A L'HABITAT			
Nombre de logements	INSEE	1 565 logements en 2015	1 705 logements en 2029
Taux de vacance	INSEE	12 % en 2015	10 % en 2029
Typologie de logements	INSEE	Résidences principales : 1 195 <i>Dont parc social : 190</i> Résidences secondaires : 184 Logements vacants : 186	Résidences principales : 1 342 <i>Dont parc social : 190 ou +</i> Résidences secondaires : 184 Logements vacants : 179
Rythme de construction annuel	SITADEL	14,4 logements/an entre 2006 et 2015	14 logements/an entre 2019 et 2029
Densité de logements	SITADEL	20 logements/ha	20 logements/ha
INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION FONCIERE			
Consommation d'espaces agricoles et naturels	MAJIC 3-DGFIP / Commune	8 ha entre 2006 et 2015	7 ha entre 2019 et 2029
INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX (VOIR TOME 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION)			



DOSSIER D'APPROBATION

Arrêté le : 5 février 2019
Approuvé le : 4 février 2020

PLU de TREGUIER
Département des Côtes-d'Armor

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 - Résumé non technique, état initial de l'environnement, et évaluation environnementale



Sommaire

INTRODUCTION	3
PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE	4
1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
2-1 LE MILIEU PHYSIQUE	4
2-2 LA RESSOURCE EN EAU	5
2-3 L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE	5
2-4 LE PAYSAGE	6
2-5 LES POLLUTIONS & LES NUISANCES	6
2-6 LES RISQUES	7
2-7 L'ENERGIE	7
2-8 SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	8
3. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	9
3-1 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	9
3-2 A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000	9
3-3 BILAN	10
4. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	11
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13
1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	13
1-1 LE CLIMAT	13
1-2 LA GEOLOGIE	15
1-3 LE RELIEF ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	17
2. LA RESSOURCE EN EAU	20
2-1 LA QUALITE DES EAUX	21
2-2 LES USAGES DE L'EAU	24
2-3 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	26
2-4 LES EAUX USEES	26
2-5 LES EAUX PLUVIALES	28
3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE	29
3-1 LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES	29
3-2 LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES	36
3-3 LES ACQUISITIONS FONCIERES : L'INTERVENTION DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL	49
3-4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE	51
4. LE PAYSAGE	56
4-1 L'APPROCHE GLOBALE	56
4-2 L'APPROCHE PAR UNITE PAYSAGERE	56
5. LES POLLUTIONS & LES NUISANCES	60
5-1 LA POLLUTION DES SOLS	60

5-2	LES DECHETS	63
5-3	LES NUISANCES SONORES	66
6.	LES RISQUES	68
6-1	LES RISQUES NATURELS	68
6-2	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES : LE CLASSEMENT DES ICPE	76
6-3	LES RISQUES PARTICULIERS	77
7.	L'ENERGIE	80
7-1	CONSOMMATION D'ENERGIE SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION	80
7-2	PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE	80
7-3	ACTIONS POUR REALISER DES ECONOMIES ET MIEUX MAITRISER LES DEPENSES ENERGETIQUES	81
8.	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	83
PARTIE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES		85
1.	ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	85
2.	ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	87
2-1	INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL	87
2-2	INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS	90
2-3	INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER	96
2-4	INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	99
2-5	INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU	103
2-6	INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES	105
2-7	INCIDENCES ET MESURES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	108
2-8	INCIDENCES ET MESURES SUR LES FLUX ET LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES	111
3.	EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	114
3-1	ENJEUX ET ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE NATURA 2000 TREGOR-GOELO	115
3-2	ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000	118
PARTIE 4 : INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		124

INTRODUCTION

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

Selon les articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de la commune de TREGUIER est concernée par cette évaluation environnementale systématique, en tant que :

- **commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement en application du décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales ;**
- **commune possédant sur son territoire 2 sites Natura 2000 dénommé « Trégor-Goëlo » (ZSC FR 5300010 & ZPS FR 5310070)**

PARTIE 1 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il a été réalisé un état initial de l'environnement sur la commune de TREGUIER. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée par des observations sur le terrain, qui ont permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou des sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU, que des éléments de patrimoines naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (points de vue...).

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets définis au PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2-1 LE MILIEU PHYSIQUE

- TREGUIER est une commune située au Nord-Ouest des Côtes d'Armor. Elle se distingue par un **climat océanique tempéré** qui se caractérise par :
 - Une température modérée (11,4°C en moyenne annuelle) ;
 - Des précipitations moyennes (cumul moyen de 813 mm par an) ;
 - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Ouest et Sud-Ouest.
- Le **sous-sol** de la commune se constitue de formation de types volcanique, sédimentaires et métamorphique. Au Nord de la commune on observe des formations volcaniques de type Tufts Keratophyriques de Tréguier tandis que le Sud de la commune est plutôt caractérisée par un substrat de type sédimentaire. Ces dépôts de l'époque quaternaire couvrent sur de vastes surfaces les substratums rocheux du Trégor. Ces dépôts comprennent des sédiments caillouteux, gorgés de matériaux limoneux ou argileux et bien tassés, ainsi que des sédiments plus fins, appelés loess et constitués essentiellement de limons.
- Le **relief** est caractérisé par une altitude qui varie entre 1 et 70 m. Située sur une colline, la ville de TREGUIER s'étend en pente douce vers le Jaudy alors que les rives du Guindy sont plus abruptes.

- TREGUIER se trouve au confluent de deux rivières, le Guindy à l'Ouest de la commune et le Jaudy à l'Est. Un cours d'eau a été inventorié au Sud-Est de la commune. C'est un affluent du Jaudy.

2-2 LA RESSOURCE EN EAU

- La commune de TREGUIER est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) **Loire-Bretagne 2016-2021**, entré en vigueur le 21 décembre 2015, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) **Argoat Trégor Goëlo** approuvé le 21 avril 2017.
- Concernant la **qualité des eaux** et plus particulièrement :
 - Les eaux de transition : Pour la masse d'eau « Le Jaudy – FRGT04 », l'état global est bon. Selon le SDAGE, les objectifs de bon état sont donc fixés à 2015, soit déjà atteints.
 - Les eaux souterraines : Pour la masse d'eau souterraine « Guindy-Jaudy-Bizien, FRG040 », l'état chimique est considéré comme médiocre vis-à-vis des paramètres « nitrates ». Ainsi, cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état chimique en 2027. L'état quantitatif est quant à lui considéré comme satisfaisant. Le bon état quantitatif est donc fixé pour 2015, soit déjà atteint.
 - Les eaux conchyliques : Selon l'arrêté de classement du 02 janvier 2017 de la préfecture des Côtes d'Armor, le site « Partie maritime du Jaudy » n'est classé pour aucun coquillages et le site « le Jaudy – zone amont » est classé en B pour les coquillages du groupe 3 seulement.
 - La pêche à pied de loisir est interdite sur les rives de la commune selon l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016.
- La commune de TREGUIER fait partie du Syndicat de Kervenec qui assure le service public de l'**eau potable** sur Minihy-Tréguier et TREGUIER. L'eau distribuée sur la commune est issue d'un captage en eaux souterraines situé à Minihy-Tréguier. L'eau est envoyée pour traitement au Syndicat du Trégor puis ré-importée. Le rendement du réseau de distribution s'élève à 87 % pour 2016, en hausse par rapport à 2015. Pour ce qui concerne la microbiologie et les paramètres physico-chimiques de l'eau distribuée, le rapport ARS de 2016 expose un taux de conformité des prélèvements de 100% sur l'ensemble des prélèvements annuels.
- La commune de TREGUIER n'est pas concernée par un périmètre de protection de ressource en eau destinée à la potabilisation.
- Sur le territoire de TREGUIER, la compétence eaux usées est communautaire. Elle est assurée par Lannion Trégor Communauté. Les eaux usées du réseau **d'assainissement collectif** de la commune sont traitées par la station d'épuration de Tréguier. En 2014, la STEP présente une capacité suffisante. Par contre un projet de raccordement de la commune de Trédarzec est en cours. Des travaux pour agrandir la STEP de TREGUIER sont à prévoir. Des travaux vont être réalisés en 2018 sur le poste de relevage du Gollot qui sera dimensionné afin de recevoir les charges en provenance de Trédarzec. Le zonage d'assainissement collectif sur la commune date de 2005. Tout le territoire communal est concerné.
- Il existe 19 installations **d'assainissement de type non-collectif sur le territoire communal**. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par Lannion Trégor Communauté.
- La gestion des **eaux pluviales** est de compétence communale. L'évacuation des eaux pluviales s'effectue par un réseau souterrain au sein de l'espace urbanisé et aérien en dehors. Des difficultés peuvent être rencontrées sur les quais lors d'épisodes pluvieux couplés aux marées montantes. Il n'existe pas de Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur la commune.

2-3 L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des **zones humides** de la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest et une autre au Sud Est de la commune. L'inventaire a été validé par le Conseil Municipal le 29 Janvier 2018 et a été validé par la CLE du SAGE Argoat Trégor Goëlo en avril 2018.

- Les **boisements** couvrent une surface d'environ 8 ha, soit 5 % du territoire communal. Ils se répartissent plutôt sur les pourtours de la commune. Les plus grandes entités se trouvent sur les rives du Gindy à l'Ouest de la commune et au niveau de Kernabat au Sud Est de TREGUIER. Ces boisements sont majoritairement constitués de mélanges de feuillus.
- Le **maillage bocager** inventorié sur la commune est repris de l'inventaire existant au POS complété par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ainsi 4 894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal de TREGUIER soit une densité de 32 ml/ha. La densité bocagère sur la commune de TREGUIER est donc faible. Il ne s'agit pas de bocage délimitant un parcellaire sur la commune. On retrouve plutôt des alignements d'arbres plantés. Il s'agit donc plutôt de bocage ornemental. De plus, la commune de TREGUIER présente la particularité de recenser sur son territoire de nombreux talus-murs, intéressant à préserver pour leur caractère patrimonial et paysager.
- TREGUIER présente un grand intérêt écologique du fait notamment de son caractère estuarien. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :
 - **1 ZNIEFF de type 2 : le site Estuaires du Trieux et du Jaudy ;**
 - **2 sites classés, le site « Bois de l'Evêché » et le site « Estuaires du Trieux et du Jaudy » ;**
 - **1 site inscrit « Le littoral de Penvenan à Plouha » ;**
 - **1 réserve de chasse maritime « Embouchure du Jaudy » ;**
 - **Le site Natura 2000 Trégor Goëlo (ZSC FR5530010 et ZPS FR5300070) ;**
 - **1 périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral, dénommé « Méandres du Guindy ».**
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de TREGUIER constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire qui définit la **Trame Verte et Bleue (TVB)** de la commune. La TVB de TREGUIER s'articule principalement autour des rivières du Guindy et du Jaudy ainsi que de leurs rives boisées surtout au niveau du Guindy pour former les réservoirs majeurs de biodiversité de la TVB communale. Ces réservoirs majeurs s'enrichissent des boisements au Sud de la commune, au niveau du secteur de Kernabat et du vallon Sainte Catherine, qui relie les rives du Jaudy. La connectivité des milieux naturels est assurée par les rivières. Par contre par voie terrestre, la connexion des milieux naturels au travers du territoire communal semble difficile. Il existe quelques talus, quelques alignements d'arbres qui pourraient permettre le passage des espèces mais globalement l'espace communal est très urbanisé. De plus, un axe fracturant est présent sur la TVB de TREGUIER. Il est lié à la RD786.

2-4 LE PAYSAGE

Le territoire de TREGUIER est composé schématiquement de 3 entités paysagères :

- L'entité urbaine s'étend sur la quasi-totalité du territoire communal, elle est en continuité avec celle des communes limitrophes dont Minihy-Tréguier. Le tissu urbain de la commune est composé d'un centre bourg ancien très dense et mitoyen. TREGUIER est riche d'un patrimoine architectural et religieux important. Autour de la ville ont été développés des lotissements à usage d'habitation mais aussi des zones d'activités économiques.
- La zone portuaire longe les rives du Jaudy. Elle se compose de trois entités : le port de commerce, le port historique et le port de plaisance. Le long du port historique et du port de plaisance, un cheminement piéton permet de longer les rives du Jaudy avec vue sur la campagne de Trédarzac de l'autre côté de la rive.
- L'entité naturelle est dominée par le paysage estuarien, avec des grandes étendues de vases bordées par des rives boisées et parfois abruptes. Le Guindy dessine de nombreux méandres serrés avant de rejoindre le Jaudy au niveau de Tréguier.

Le paysage de TREGUIER est concerné par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en cours de révision.

2-5 LES POLLUTIONS & LES NUISANCES

- Concernant la pollution des sols, dans la base de données BASIAS, 22 sites sont inventoriés sur la commune de TREGUIER. La commune ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.

- Le ramassage et le traitement **des déchets** est une compétence de Lannion Trégor Communauté, qui confie le traitement au SMITRED OUEST ARMOR qui regroupe 107 communes des Côtes d'Armor. En 2016, 63 201 T d'ordures ménagères et de déchets issus du tri sélectif ont été collectées sur l'ensemble du territoire. Comparé à 2015, il est observé une légère diminution de -1,2%.
- Concernant **les nuisances sonores**, la RD 8 et la RD 786 ont été identifiées comme infrastructures routières bruyantes de catégorie 3 et 4.

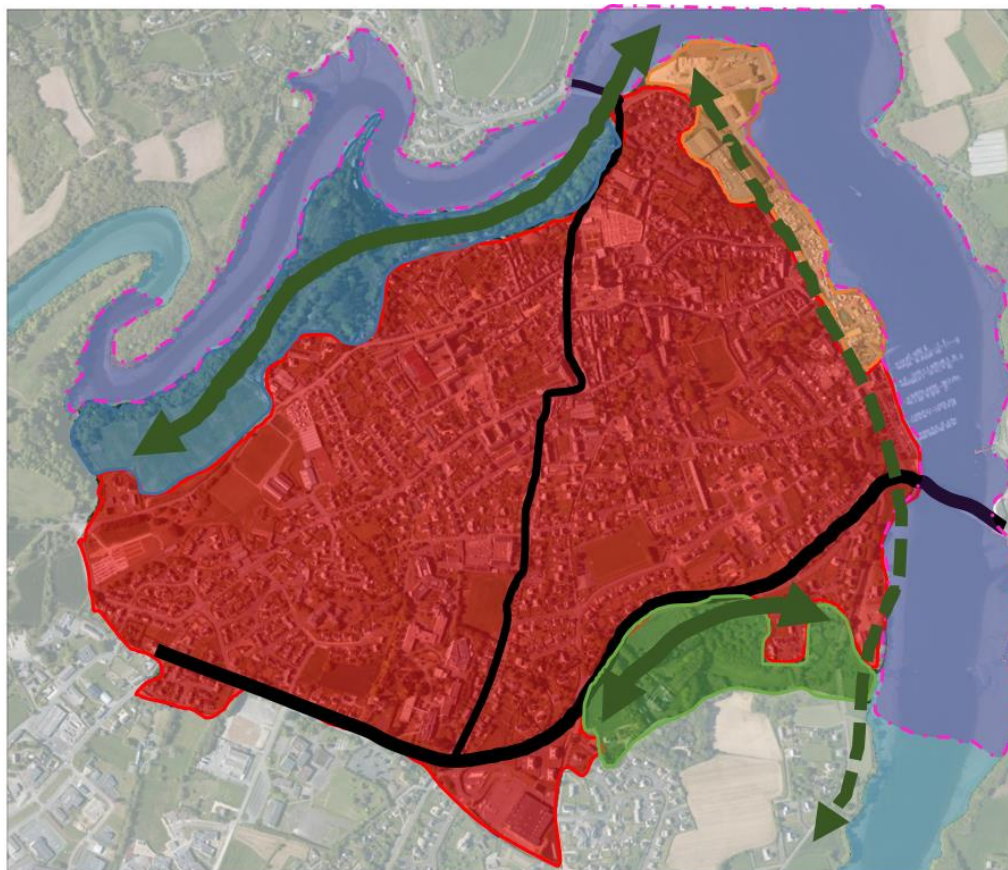
2-6 LES RISQUES

- La commune est concernée par plusieurs types de **risques naturels** :
 - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
 - Un risque faible de mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles ;
 - Un risque d'inondation au niveau du port ;
 - Un risque de submersion marine qui se concentre sur les rives du Jaudy.
- Concernant les **risques technologiques**, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO mais il y a 8 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune.

2-7 L'ENERGIE

- En 2015, sur la commune de TREGUIER, la consommation d'énergie électrique représente 13 GWh.
- Cette même année, la commune a produit 0,9 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Cette production concerne la filière énergie thermique pour 99 % et 1 % de production d'énergie électrique. La production d'énergie thermique est principalement assurée par la combustion de bois bûche.

2-8 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau et du cadre de vie

-  Rives boisées du Guindy
-  Coulée verte vers le Jaudy
-  Maintenir / Conforter ces continuités écologiques, limite naturelle à l'étalement urbain
-  Maintenir / Conforter les liaisons écologiques entre 2 réservoirs écologiques

Préserver le caractère paysager et écologique des estuaires du Jaudy et du Guindy

-  Estuaires du Jaudy et du Guindy
-  Paysage portuaire

Préserver les personnes et les biens face aux risques

-  Tenir compte du risque de submersion marine
-  Tenir compte des nuisances sonores liées aux RD 8 et RD 786

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles en densifiant et en maintenant des espaces de respiration

-  Espaces bâtis à densifier

3. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3-1 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Pour se développer au cours des 10 prochaines années, la commune de TREGUIER s'appuie sur son potentiel foncier identifié en réinvestissement urbain, majoritaire pour celui à vocation d'habitat, ainsi que sur quelques secteurs en extension, notamment pour de l'équipement. Cela concerne des équipements publics nécessaires à la collectivité et qui ne peuvent prendre place que hors les murs du fait des nécessités de service, des contraintes patrimoniales et du manque d'espaces suffisants dans l'enveloppe urbaine.

Comparé à la période 2006-2015, le PLU de TREGUIER prévoit de diminuer de 1 ha la consommation des espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine pour les 10 prochaines années.

Globalement, le PLU de TREGUIER prend en compte les espaces naturels dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des milieux naturels et de la biodiversité avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB :

- 10,5 ha de boisements et 1 km linéaire de bocage ont été classés en EBC ;
- 4,4 km de bocage, 306 m de cours d'eau, 0,41 ha de zones humides et 0,09 ha de sites naturels ou paysagers à protéger ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La commune de TREGUIER protège son patrimoine avec 7,6 km de murets/talus murs au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. La commune préserve également son paysage, notamment 5 points de vue identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif de 2005. Les eaux usées sont conduites pour traitement jusqu'à la station d'épuration de Tréguier. Des travaux sont prévus pour agrandir la station.

Le PLU tient compte également des risques technologiques et naturels, notamment le risque inondation par débordement de cours d'eau et par submersion marine. Aucune zone urbanisable ou urbanisée à vocation d'habitat n'a été définie dans ces secteurs à risque.

Le PLU compense les nuisances sonores liées à la RD 8 et la RD 786 en précisant pour certains secteurs urbanisables la nécessité de maintenir des écrans végétaux en bordure de route.

Enfin, le PLU de TREGUIER incite et œuvre à l'économie des ressources et à la production d'énergies renouvelables : prescriptions dans les OAP, le règlement écrit, développement des cheminements doux, etc.

3-2 A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000

Sur la commune de TREGUIER, 2 sites Natura 2000 sont recensés :

- La ZSC FR5530010 – Trégor-Goëlo,
- La ZPS FR5300070 – Trégor-Goëlo.

TREGUIER est donc lié à ces sites par la présence d'habitat et d'espèces d'intérêt communautaire sur son territoire et par son bassin versant dont les eaux se déversent intégralement dans ces sites Natura 2000.

L'incidence du projet de PLU de TREGUIER sur ces 2 sites Natura 2000 a donc été étudiée.

La ZPS et la ZSC épousent le même périmètre au niveau de la commune de TREGUIER. Ainsi le site Natura 2000 « Trégor Goëlo » couvre 6,7 ha en partie terrestre sur la commune de TREGUIER. 23,5 ha du site Natura 2000 est concerné par un zonage « Mer » du PLU de TREGUIER, correspondant à la partie estuarienne du territoire communal.

Le site Natura 2000 est donc zoné essentiellement en zone naturelle au projet de PLU (18,6 ha) avec une prédominance du zonage NL et NL (mer). Ces zonages correspondent aux espaces remarquables définis au projet de PLU en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Ils abritent l'essentiel des habitats terrestres d'intérêt communautaire recensés sur le territoire communal, notamment au niveau des rives boisées du Guindy.

Notons qu'une proportion non négligeable du site Natura 2000 est zonée en UP (Mer) : 11,4 ha. Le sous-secteur UP (Mer) correspond au secteur portuaire sur les emprises fluviales. Le règlement écrit du projet de PLU de TREGUIER autorise en zone UP (Mer), sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :

- Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages.
- Le maintien et l'entretien des infrastructures existantes.
- L'aménagement provisoire d'infrastructures, d'équipements et d'installations propres à faciliter l'accès à l'eau et l'accueil du public sur le port.
- Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
- Les installations et aménagements de défense contre la mer.
- Les ouvrages techniques publics.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités conchylicoles ou aquacoles et à l'exploitation des ressources de la mer.

Aux zonages réglementaires du PLU se superposent la protection des éléments naturels constitutifs de ces habitats comme les boisements. L'ensemble des boisements recensés en zone Natura 2000 sont protégés au projet de PLU de TREGUIER au titre des EBC. La délimitation des EBC n'est pas en contradiction avec les enjeux Natura 2000 et par conséquent, n'entrave pas le maintien de ces milieux boisés bien au contraire. Le classement au titre des Espaces Boisés Classés interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation.

Le projet de PLU de TREGUIER identifie au titre du L. 151-38 du code de l'urbanisme des liaisons douces existantes et à créer au sein du périmètre Natura 2000, notamment le long des rives du Guindy.

La mise en place de ces liaisons douces devra être réalisée en collaboration avec les gestionnaires du site Natura 2000 afin de s'assurer de ne pas impacter les habitats d'intérêt communautaire et de ne pas favoriser le dérangement d'espèces s'y abritant. La fréquentation de ces sites devra être maîtrisée pour conserver la tranquillité des espèces.

Les espèces et habitats d'intérêt communautaire marins des sites Natura 2000 « Trégor-Goëlo » sont menacés par la dégradation de la qualité des eaux. Les eaux du bassin versant de TREGUIER se déversant directement dans le site Natura 2000, le projet de PLU de TREGUIER peut donc avoir une incidence indirecte via la dégradation de la qualité des eaux sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000. Etant donné les incidences négatives et positives du projet de PLU sur la qualité de l'eau, les mesures pour éviter réduire ou compenser les effets du PLU et le brassage des eaux dans l'estuaire liée à la marée, l'incidence indirecte du projet de PLU sur les sites Natura 2000 via la qualité des eaux peut être considérée comme mineure.

3-3 BILAN

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de TREGUIER montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affecteront pas l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la

désignation des sites Natura 2000 «Trégor-Goëlo ». La préservation des espèces d'intérêts communautaire qui en dépendent est donc également assurée.

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

4. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de TREGUIER est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS		SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOL ET SOUS-SOL				
Consommation d'espace pour l'habitat		Commune	0 %	5,83 ha
Consommation d'espace les activités		Commune	0 %	0,34 ha
Consommation d'espace pour l'équipement		Commune	0 %	5,22 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE				
Superficie des zones humides protégées		Commune	0,41 ha	0,41 ha
Surface de boisement en Espaces Boisés Classés (EBC)		Commune	10,5 ha	10,5 ha
Linéaire du maillage bocager protégé au titre des EBC		Commune	1 040 ml	1 040 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE				
Nombre de points de vue protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme		Commune	5	5
Linéaire de murs/murets ou talus murs protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		Commune	7 631 ml	7 631 ml
RESSOURCE EN EAU				
Consommation moyenne par abonnement domestique par an		Syndicat de Kervennec	34 m³/an par habitant	≤ 34 m³/an par habitant
Pourcentage de la capacité nominale de la station d'épuration	de la charge organique	Etude préalable au transfert de compétence de l'assainissement collectif Rapport de Phase 1 – Version n°1, Communauté de communes du Haut Trégor, NTE, 2015	77 % en 2014	< 100 %
	de la charge hydraulique		52 % en 2014	< 100%
RISQUES				

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Surfaces avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques (risques submersion marine)	Commune	8,5 ha	Préserver la population des risques
NUISANCES & POLLUTIONS			
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	2	Préserver la population des nuisances
ENERGIES			
Production d'énergie renouvelable de la commune	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	0,9 GWh en 2015	> 0,9 GWh
Linéaire de cheminements doux existants	Commune	10 572 ml	> 10 572 ml

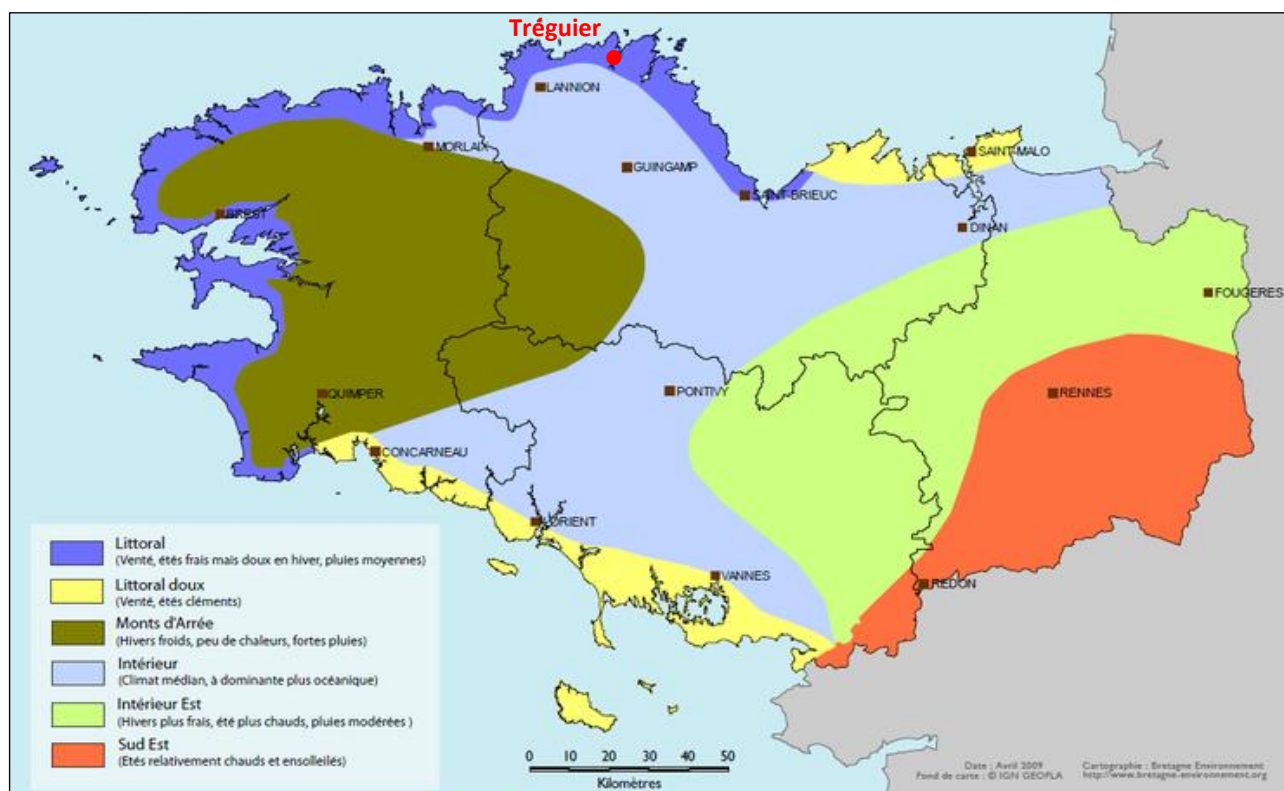
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1-1 LE CLIMAT

Au Nord-Ouest des Côtes d'Armor, au confluent des rivières du Guindy et du Jaudy, TREGUIER est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquelles les caractères généraux varient. TREGUIER se situe dans la zone « Littoral » caractérisée par des épisodes venteux marqués, des étés frais, des hivers doux et des pluies moyennes.

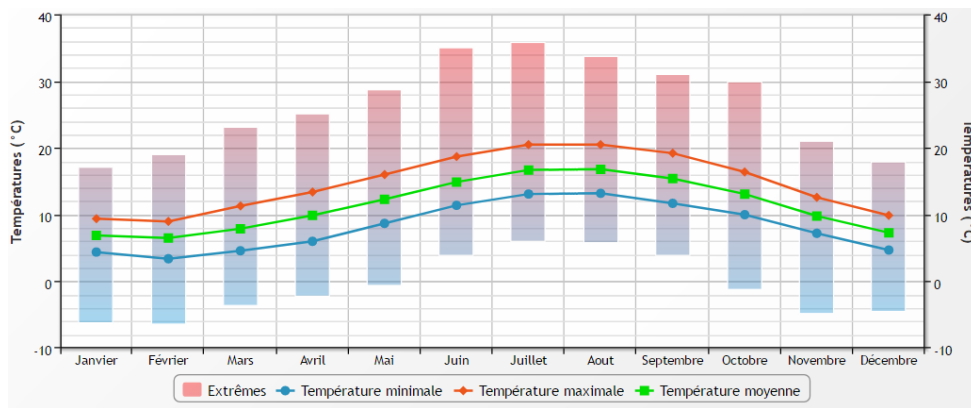


Zones climatiques de Bretagne

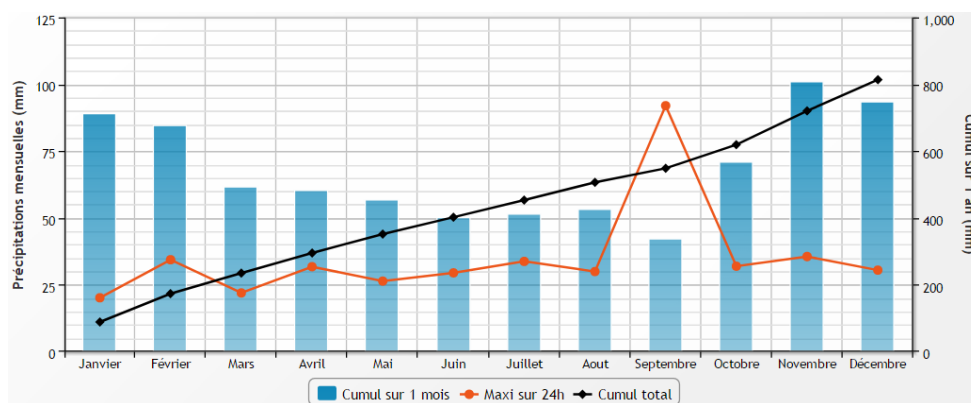
Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2000 à 2016, sont issues de la station Météo France de l'aéroport Lannion-Servel (85 m d'altitude), située à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de TREGUIER.

Comme le montrent les graphiques ci-après, les températures sont douces avec une moyenne annuelle de 11,4°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 4,9°C de différence entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 6,5°C) et 5,4°C de différence avec la température moyenne du mois le plus chaud (août avec 16,8°C).



Les précipitations sont moyennes avec un cumul moyen annuel de 813 mm. Les mois d'hiver (octobre à février) sont caractérisés par une période d'excédents hydriques, dont le cumul moyen mensuel varie entre 70 et 100 mm.

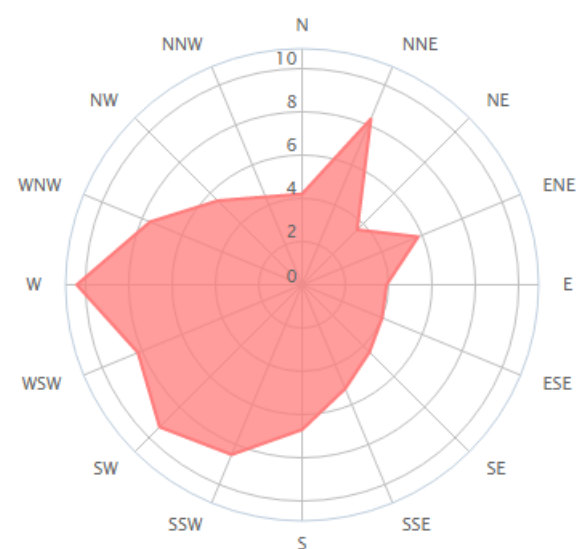


Les mesures de vents présentées sont également celles réalisées à l'aéroport de Lannion entre octobre 2000 et mars 2017.

A l'année, les vents dominants observés sont de secteurs Ouest (10,4 % du temps) et Sud-Ouest (9,3% du temps). A noter des vents Nord-Est en période hivernale (8.3% du temps).

Les vents sont majoritairement de secteur Nord-Est de novembre à février, de secteur Sud-Ouest de mars à juin. Ils tournent en été pour prendre une direction Est/Nord-Est.

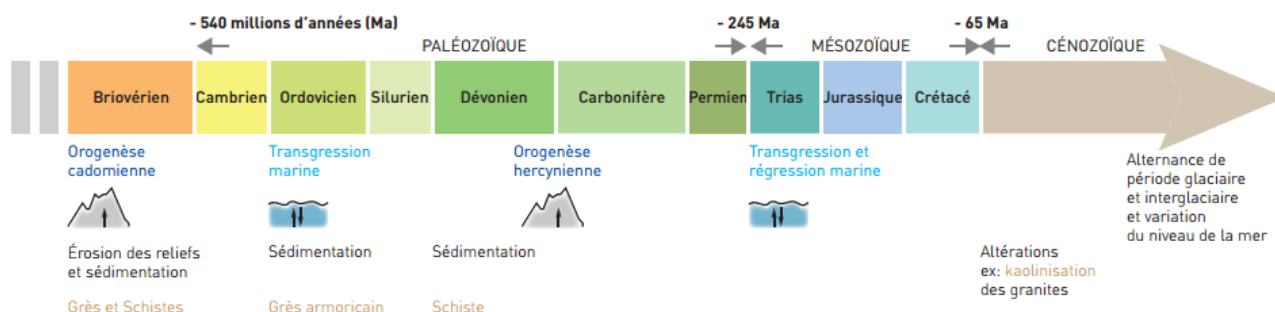
La vitesse moyenne annuelle du vent est de 9 kts soit environ 17 km/h. Les vitesses les plus élevées sont relevées entre janvier et mars.



Rose des vents annuelle entre 10/2000 et 03/2017 à l'aéroport de Lannion
Source : Windfinder

1-2 LA GEOLOGIE

Le département des Côtes-d'Armor fait partie intégrante du massif armoricain, chaîne ancienne hercynienne érodée sous forme d'une pénéplaine ondulée d'altitude moyenne de 200 à 400 m et dont l'ossature est formée de roches granitiques, ou cristallophyliennes et de schistes anciens. L'ensemble des formations couvre une grande partie des temps géologiques, principalement le primaire.



Représentation schématique de l'histoire géologique du massif armoricain

Source : Charte des paysages et de l'architecture, Parc Naturel Régional d'Armorique, 2014

Les terrains primaires se présentent sous forme de bandes alignées et orientées d'Est en Ouest dans un substratum cristallin et métamorphique, et constituent avec leur bordure, les deux principaux synclinaux qui traversent le département. Le primaire présente sommairement les faciès suivants : un conglomérat de base, poudingue pourpré, schistes verdâtres et rouges... (Cambrien), des formations gréseuses et schistogréseuses (Silurien), des bancs de quartzites avec intercalation de schiste et présence de lentilles calcaires (Dévonien), une série schistogréseuse avec présence de lentilles calcaires et renfermant des plantes et fossiles marins (Carbonifère).

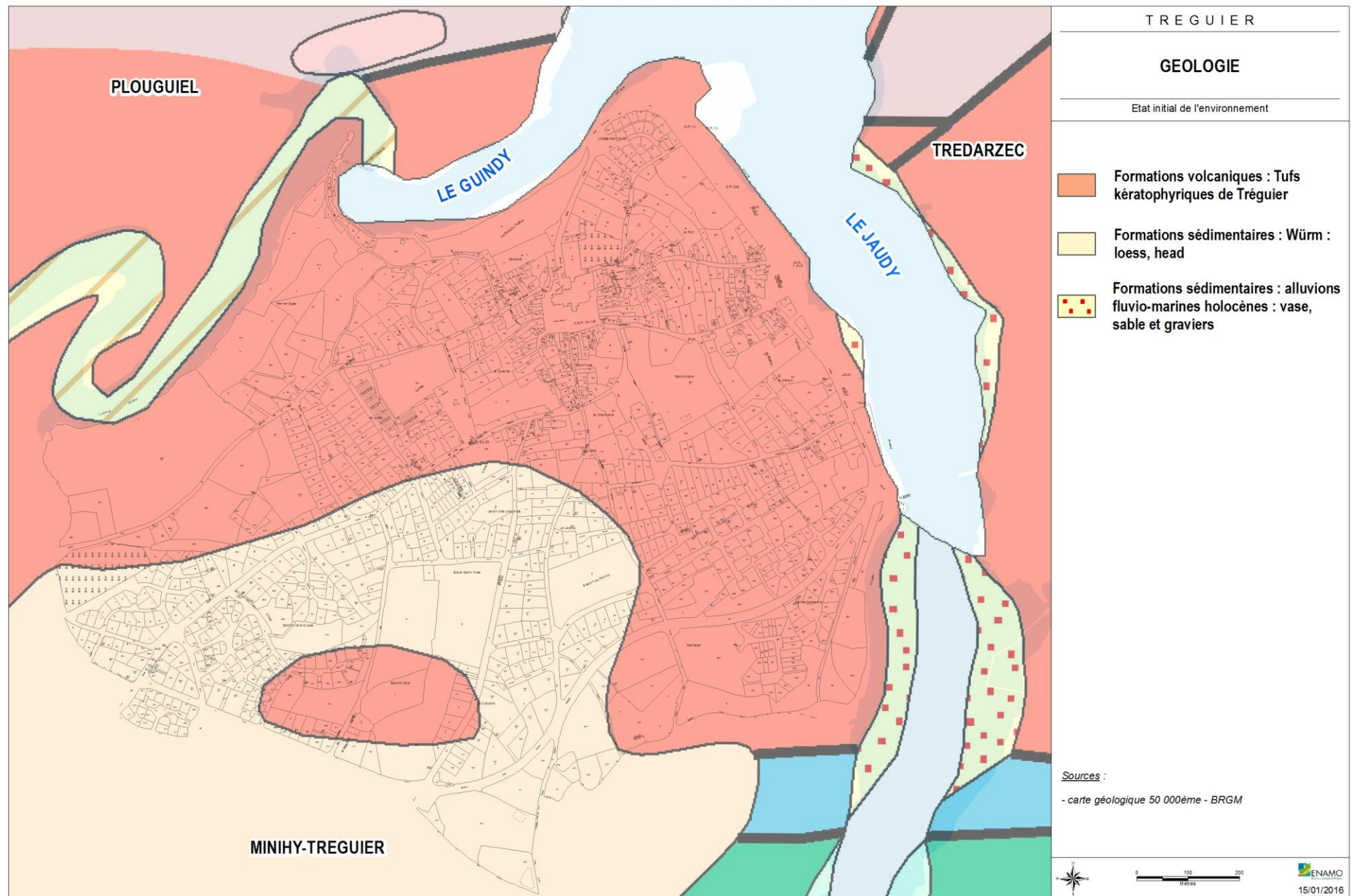
Aucune formation géologique ne s'est constituée pendant la période du secondaire, ni une bonne partie du tertiaire. Depuis la fin du tertiaire, le massif armoricain est resté stable : pas de phase marine mais une phase continentale avec dépôts de limons et de loess, surtout abondants dans le nord du département (Trégor, pourtour de la baie de Saint-Brieuc). Une intense activité volcanique (volcanisme intrusif et coulées) s'est manifestée tout au long du primaire, en témoignent les nombreuses roches volcaniques ou volcanosédimentaires rencontrées.

Le relief, lié à la nature du substratum géologique, est marqué de collines, dont les points culminants dépassent à peine 300 m, et de plateaux entaillés de vallées encaissées.

Le Trégor se situe dans le domaine Nord-armoricain, au Nord du cisaillement du même nom. Ce territoire est essentiellement constitué de terrains de l'orogénèse cadomienne (-660 Ma à -540 Ma). Une grande faille hercynienne, la faille de Tréguier-Lézardrieux, d'orientation Est-Ouest, découpe le territoire en deux domaines.

Au Nord de cette faille, les granites et granodiorites du vaste ensemble Perros Guirec-Bréhat forment la côte très découpée et les innombrables îles et îlots qui la jalonnent. Au sud de cette faille, les formations sont de types volcanique, sédimentaire et métamorphique. C'est ce qui se retrouve à TREGUIER.

Dans la grande moitié Nord de la commune on observe des formations volcaniques de type « *Tufs Keratophyriques de Tréguier* ». Une petite partie du Sud de la commune est plutôt caractérisée par un substrat de type sédimentaire. Ces dépôts de l'époque quaternaire couvrent sur de vastes surfaces les substratums rocheux du Trégor. Ces dépôts comprennent des sédiments caillouteux, gorgés de matériaux limoneux ou argileux et bien tassés, ainsi que des sédiments plus fins, appelés loess et constitués essentiellement de limons.



1-3 LE RELIEF ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le relief de la commune de TREGUIER varie entre 1 et 70 m d'altitude. Située sur une colline, la ville de TREGUIER s'étend en pente douce vers le Jaudy alors que les rives du Guindy sont plus abruptes.

L'étendue importante de l'estuaire du Jaudy résulte du creusement des vallées à l'époque glaciaire, puis de leur remblaiement et de leur ennoïement lors de la remontée du niveau marin à la fin du quaternaire. Lorsque les versants des estuaires sont en pente douce, les terres sont exploitées pratiquement jusqu'à l'estran : c'est le cas par exemple du Jaudy entre la Roche-Derrien et Tréguier. Lorsque les versants sont abrupts, les terres tendent à rester boisées, comme sur les versants du Guindy.

Un envasement important est observé au niveau de l'estuaire du Jaudy. Ce phénomène naturel est accéléré par des pratiques ou des activités qui contribuent à accroître les apports de particules fines (suppression des talus, sols à nu en hiver, carrières, ...) et par des aménagements qui contribuent à réduire le chenal estuarien (endiguement, remblaiement...) et le volume d'eau qui entre et qui sort à chaque marée.

L'inventaire des cours d'eau sur la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte des Bassins Versants du Jaudy-Guindy-Bizien.

Le protocole d'inventaire des « cours d'eau » a été validé par le SAGE Argoat Trégor Goëlo le 2 février 2016 (après avis favorable de la commission « milieux aquatiques » du SAGE). Un cours d'eau est caractérisé s'il présente au minimum 3 des 4 critères cités ci-après (définition jurisprudentielle) :

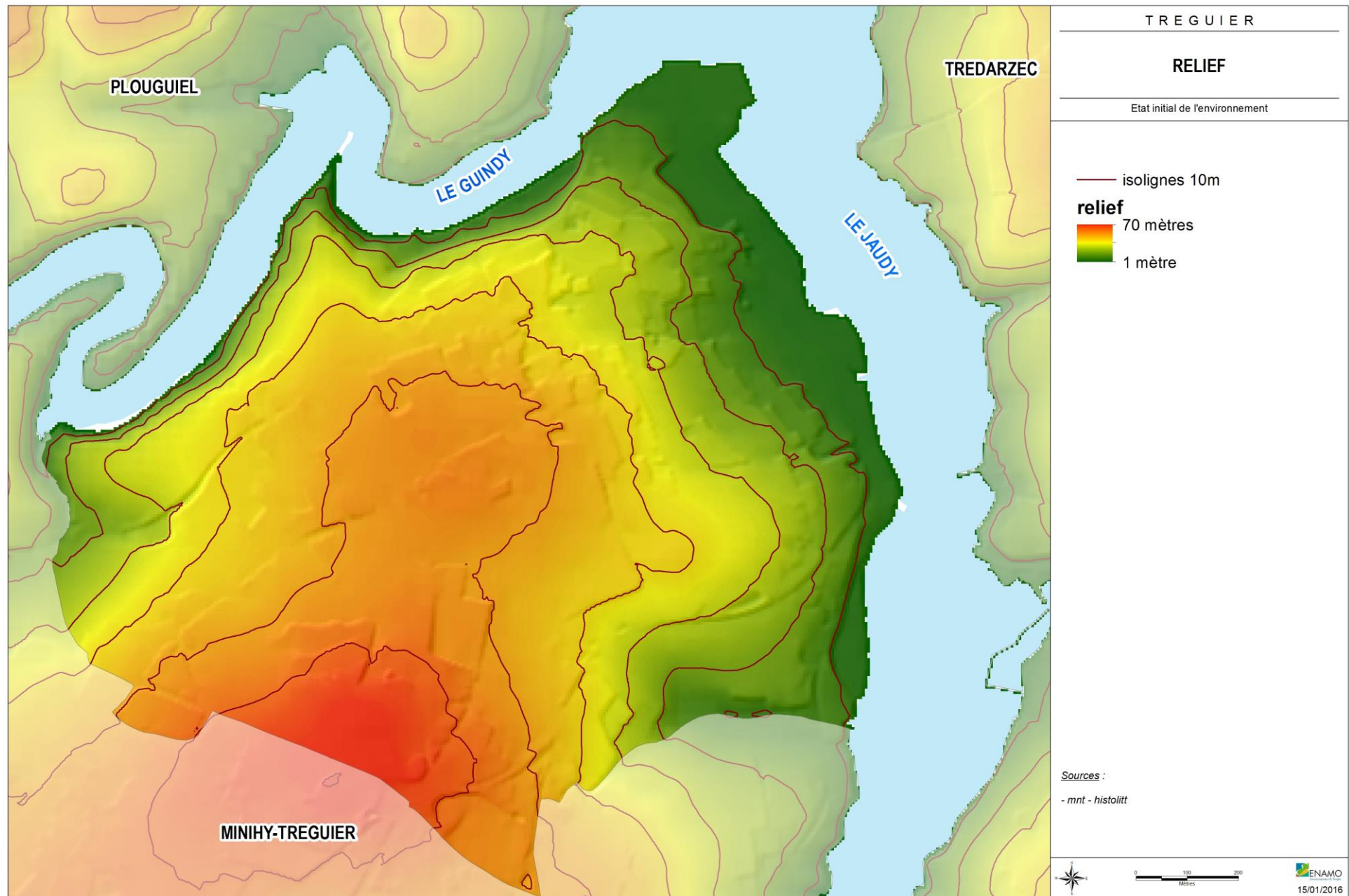
- berges (> 10 cm),
- substrat différencié et diversifié,
- faune et/ou flore caractéristiques d'un cours d'eau,
- écoulement pérenne 8 jours après un épisode pluvieux (10 mm).

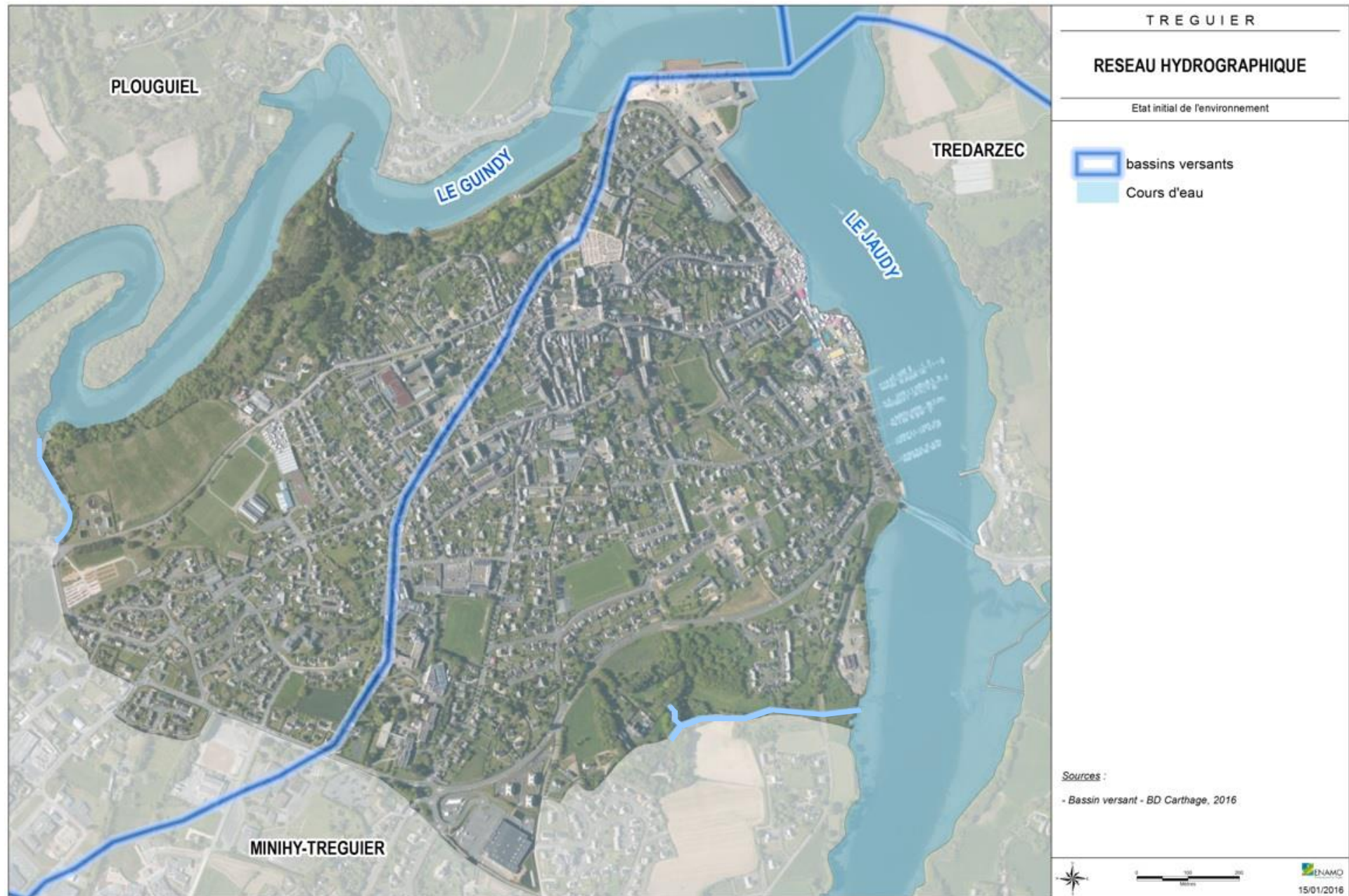
L'inventaire « cours d'eau », mené à l'échelle communale, passe par trois grandes étapes au SAGE ATG, avant validation (étapes permettant une large concertation) :

- Au niveau de la commune (délibération) : après inventaire terrain, consultation publique et constitution d'un groupe de travail communal composé de : Elus, agriculteurs, Chambre d'Agriculture, représentants des propriétaires fonciers, représentants d'associations communales de protection de l'environnement, techniciens milieux des structures de bassins versants concernées, techniciens environnement de l'EPCI ;
- Au niveau du groupe de travail « zones humides / cours d'eau » du SAGE qui formule un avis et composé de : CR Bretagne - Agence de l'eau LOIRE-BRETAGNE – CD22 - AFB – DDTM – Chambre d'Agriculture – FEDE Pêche – Eau et Rivières de Bretagne - PAYS de Guingamp – Structures de BV ;
- Au niveau du bureau de la CLE du SAGE qui valide (ou pas) l'inventaire (ou au niveau de la CLE si nécessaire).

Sur la commune de TREGUIER, l'inventaire a été validé en conseil municipal le 29 janvier 2018 et validé par le SAGE en avril. **306 m linéaire de cours d'eau ont été identifiés sur le territoire communal de TREGUIER.** Il s'agit d'un cours d'eau au Sud-Est de la commune, affluent du Jaudy. En limite Ouest de la commune s'écoule le Guindy et en limite Est le Jaudy.

Les eaux de ruissellement de la commune s'écoulent dans deux bassins versants différents. Sur la moitié Ouest du territoire, elles s'écoulent dans le Guindy, tandis que sur la moitié Est, elles s'écoulent dans le Jaudy.





2. LA RESSOURCE EN EAU

Depuis les années 1970, la politique publique de l'eau s'inscrit dans un cadre européen. La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable. La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. La DCE définit également une méthode de travail, commune aux Etats membres, qui repose sur quatre documents essentiels :

- l'état des lieux : il permet d'identifier les problématiques à traiter ;
- le plan de gestion : en France, il correspond au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs environnementaux ;
- le programme de mesure : il définit les actions qui vont permettre d'atteindre les objectifs ;
- le programme de surveillance : il assure le suivi de l'atteinte des objectifs fixés.

L'état des lieux, le plan de gestion et le programme de mesure sont à renouveler tous les 6 ans.

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de TREGUIER est concerné par le périmètre du SDAGE du bassin Loire-Bretagne. Le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021** est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral* : Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles tels que la conchyliculture ou des usages récréatifs comme la baignade.
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- *Le développement des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

L'intégralité du territoire de la commune de TREGUIER est concernée par le **SAGE Argoat Trégor Goëlo**.

Le **SAGE Argoat Trégor Goëlo (SAGE ATG)** a été approuvé par arrêté le 21 avril 2017. La structure porteuse est le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Guingamp.

Ce SAGE couvre une surface de 1507 km² et s'étend sur 114 communes. Le réseau hydrographique du SAGE Argoat Trégor Goëlo est composé de trois cours d'eau principaux à savoir, le Jaudy, le Trieux et le Leff ; de deux cours d'eau

intermédiaires le Guindy et le Bizien ; et de nombreux petits cours d'eau côtiers.

Ce SAGE porte actuellement 6 enjeux majeurs :

- Renforcer l'identité du territoire, la fierté des habitants à l'égard de ce patrimoine, et leur implication dans l'atteinte des objectifs fixés pour le territoire ;
- Fédérer les acteurs du territoire autour du projet de SAGE par des actions cohérentes et complémentaires à l'échelle du SAGE ;
- Améliorer la qualité de l'eau pour atteindre le bon état et satisfaire les usages qui en dépendent ;
- Améliorer la qualité des milieux aquatiques pour atteindre le bon état écologique ;
- Veiller à une gestion quantitative de l'eau efficace pour le maintien des fonctionnalités du milieu et la satisfaction des usages ;
- Faire face aux risques d'inondations par débordement de cours d'eau et par submersion marine et limiter la vulnérabilité du territoire.



Périmètre du SAGE d'Argoat Trégor Goëlo

Source : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable
du SAGE Argoat Trégor Goëlo 14 mars 2017

Le SAGE ATG regroupe notamment des syndicats de bassins versants qui mettent en œuvre à des échelles plus locales les objectifs du SAGE.

La commune de TREGUIER fait partie du SMJBG (Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers), créé en avril 2008. Il regroupe l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale et de production d'eau potable situés sur le territoire des bassins versants du Jaudy, du Guindy et du Bizien et des ruisseaux côtiers compris entre Perros-Guirec et Pleubian. Il porte un contrat territorial de bassins versants et s'intéresse notamment à la qualité de l'eau, à la restauration et à l'aménagement des milieux aquatiques et humides ainsi qu'à la restauration du bocage.

2-1 LA QUALITE DES EAUX

2-1.1 LES EAUX SUPERFICIELLES

Les eaux superficielles sont constituées des eaux continentales ou eaux douces (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

L'état d'une eau superficielle se définit par son état écologique et son état chimique. Le bon état est respecté si ces deux paramètres sont jugés « bons ». Le bon état écologique est caractérisé à partir de deux composantes :

- le bon état biologique, défini à partir d'indices biologiques normalisés (IBGN, IBD, IPR)
- le bon état physico-chimique, portant sur des paramètres qui conditionnent le bon fonctionnement biologique des milieux (bilan de l'oxygène, température, nutriments, acidification, salinité et polluants spécifiques, synthétiques ou non).

L'état chimique est calculé en évaluant le respect ou non des normes de qualité environnementale (NQE) fixées pour 41 substances prioritaires ou dangereuses.

En ce qui concerne TREGUIER, les eaux du Guindy et du Jaudy bordant la commune sont prises en compte dans la masse d'eau de transition appelée « Le Jaudy – FRGT04 » faisant l'objet d'un suivi par le SAGE Argoat Trégor Goëlo dans le cadre de la DCE.



Masse d'eau de transition « Le Jaudy » bordant la commune de TREGUIER

Source : Ifremer, Atlas DCE, dernière mise à jour le 31/03/2016

Un bilan de l'état global des masses d'eau côtières et de transition est établi par l'IFREMER sur la base d'analyses régulières.

Les derniers résultats validés (mise à jour de mars 2016) montrent un bon état global de cette masse d'eau.

Dans le rapport d'état officiel des masses d'eau, datant de 2013, l'état écologique de cette masse d'eau était déjà considéré comme bon. Elle apparaissait également en bon état chimique. Les objectifs de bon état étaient donc fixés à 2015.

REFERENCE	NOM	OBJECTIF D'ETAT ECOLOGIQUE		OBJECTIF D'ETAT CHIMIQUE		OBJECTIF ETAT GLOBAL	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGT04	Jaudy	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Objectif d'atteinte du « bon état » des eaux de transition sur la commune de TREGUIER

Source : SAGE Argoat Trégor Goëlo, Rapport de présentation, octobre 2016

Les arrêtés du 10 juillet 2012 classent les cours d'eau, tronçons de cours d'eau ou canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement du bassin Loire-Bretagne en deux listes, la liste 1 et la liste 2.

La liste 1 regroupe les cours d'eau classés axes grands migrateurs, ainsi que la totalité des réservoirs biologiques et les cours d'eau en très bon état. Elle a une vocation conservatoire pour maintenir la qualité biologique de ces cours d'eau, elle permet de préserver les cours d'eau des dégradations futures. Elle interdit la construction de nouveaux ouvrages pouvant faire obstacle à la continuité écologique et prescrit le maintien de la continuité écologique lors de renouvellement de concessions/autorisation. Pour les cours d'eau ou partie de cours d'eau en liste 2, il y a obligation de restaurer la libre circulation piscicole et le transit sédimentaire dans les 5 ans.

Les deux ruisseaux du Guindy et du Jaudy sont classés en liste 1 et 2. De nombreux migrateurs amphihalins présents en Bretagne fréquentent ces cours d'eau : anguille européenne, saumon atlantique, truite de mer, lamproie marine et aloses.

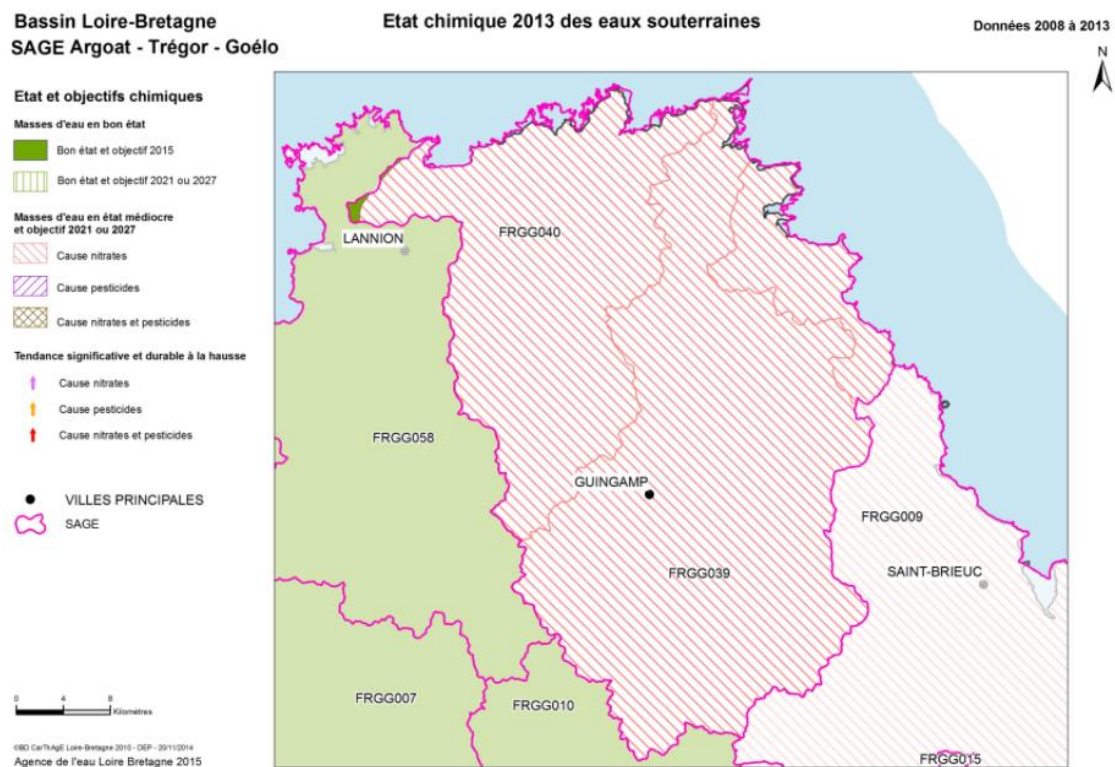
2-1.2 LES EAUX SOUTERRAINES

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forme ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère. Le territoire est constitué d'une géologie de roches dures à faibles porosités (formations anciennes du socle).

Leur « bon fonctionnement » est évalué au sens de la DCE par rapport à leur état chimique (nitrates et produits phytosanitaires essentiellement) et leur état quantitatif

La commune de TREGUIER est concernée par la masse d'eau «Guindy-Jaudy-Bizien, FRG040».

En 2013, l'état chimique de cette masse d'eau est considéré comme médiocre à cause des nitrates. L'état quantitatif de la masse d'eau est quant à lui considéré comme satisfaisant. L'objectif global de bon état est donc à atteindre pour 2027 pour la masse d'eau souterraine Guindy-Jaudy-Bizien.



Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

REFERENCE	MASSE D'EAU	OBJECTIF QUALITATIF	OBJECTIF QUANTITATIF	OBJECTIF GLOBAL
FRGG040	Guindy-Jaudy-Bizien	2027	2015	2027

Evaluation des objectifs « bon état » qualitatifs et quantitatifs de la masse d'eau souterraine

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, état des eaux 2013 publié en 2015

2-2 LES USAGES DE L'EAU

2-2.1 LES EAUX CONCHYLICOLES

Les eaux des zones conchylicoles font régulièrement l'objet de prélèvements afin de déterminer leur qualité, et ainsi éviter les risques sanitaires. Suite aux résultats d'analyses qui sont menées sur les coquillages de la zone concernée, un classement est établi afin de déterminer la qualité de chaque site. Ce classement est le reflet de la qualité microbiologique des coquillages présents et de leur contamination en métaux lourds.

CLASSE DE QUALITE	SEUILS MICROBIOLOGIQUES CONCENTRATION EN E.COLI EXPRIMEE POUR 100G DE CHAIR ET LIQUIDE INTERVALVAIRE (CLI)	CONSEQUENCES
Qualité A	100 % des résultats ≤ 230 <i>E. coli</i> *	Mise à la consommation directe possible après la récolte
Qualité B	90 % des résultats $\leq 4\,600$ <i>E. coli</i> et 100% des résultats $< 46\,000$ <i>E. coli</i>	Purification obligatoire en centre agréé ou reparcage avant mise à la consommation
Qualité C	100% des résultats $< 46\,000$ <i>E. coli</i>	Reparcage de longue durée obligatoire avant mise à la consommation ou traitement thermique

Critères du classement sanitaires des zones conchylicoles et conséquences

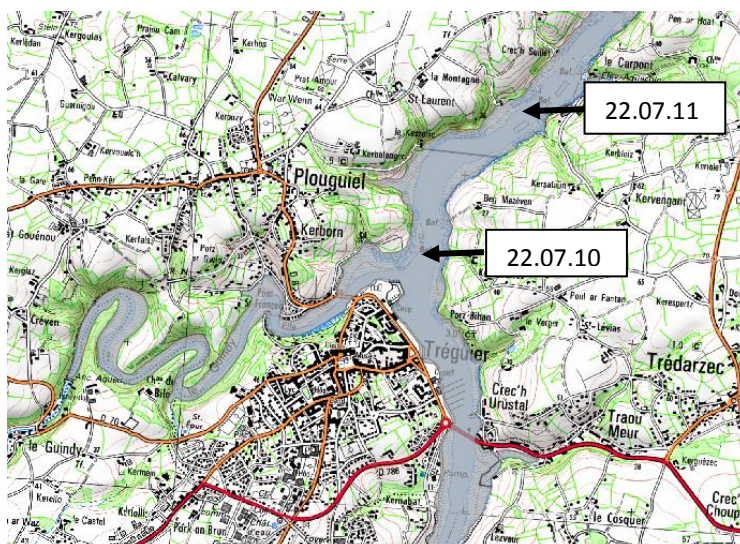
Source : Règlement (CE) n° 854/2004, arrêté du 06/11/2013

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets) ;
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...) ;
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).

La commune de TREGUIER est concernée par 1 site de production conchylicole, le site 22.07.10 « Partie maritime du Jaudy ».

Nous nous intéresserons également au classement du site 22.07.11 « Le Jaudy – zone amont », situé plus en aval dans l'estuaire.



Localisation des sites de production conchylicoles classés dans le secteur de TREGUIER

Source : www.atlas-sanitaire-coquillages.fr

Selon l'arrêté de classement du 02 janvier 2017 de la préfecture des Côtes d'Armor, les zones sont classées comme suit :

	Site 22.07.10 « Partie maritime du Jaudy »	Site 22.07.11 « Le Jaudy - zone amont »
Groupe 1	NC	NC
Groupe 2	NC	NC
Groupe 3	NC	B

Classement des zones conchycoliques sur la commune de TREGUIER

Source : Arrêté préfectoral du 02 janvier 2017

Le site « Partie maritime du Jaudy » n'est pas classé, il n'y a pas de suivi sanitaire sur ce secteur et donc pas de conchyliculture ou de pêche à pied à titre professionnel.

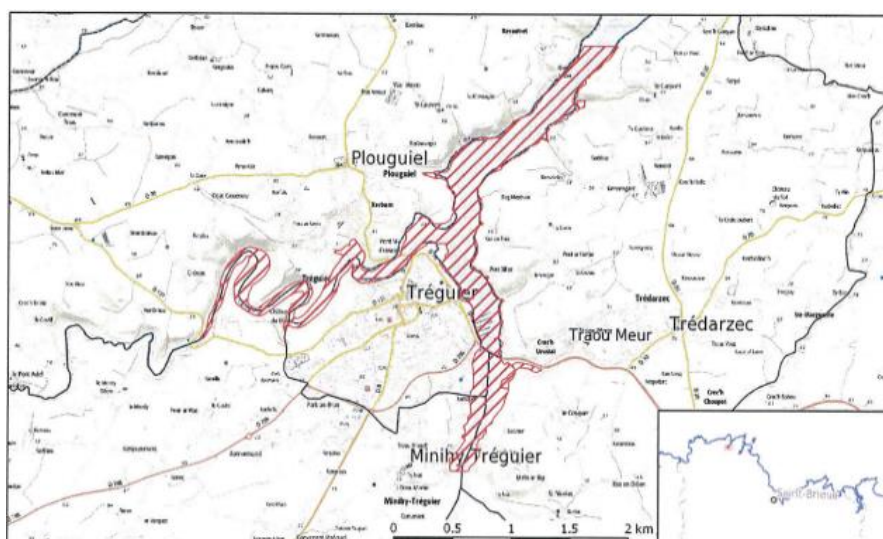
Le site « Le Jaudy – zone amont » est classé seulement pour les coquillages du groupe 3. Il est classé en B. Ce classement implique l'obligation pour les professionnels de la zone de purifier les coquillages en centre agréé ou de les repaquer avant commercialisation.

2-2.2 LA PECHE A PIED DE LOISIR

La pêche à pied de loisir peut s'exercer dans les zones de production conchylicole professionnelle classées A ou B, en dehors des concessions d'élevage et sans préjudice des règles propres à l'exercice de cette activité, notamment en termes de protection de la ressource et du littoral. Elle est interdite dans les zones de production professionnelle classées C.

En dehors des zones classées, il convient de se renseigner sur la qualité de l'eau du site (mairie, Agence Régionale de Santé, etc.)

En Côtes d'Armor, l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 liste les secteurs interdits à la pêche récréative de coquillages. Les rives de TREGUIER en font partie.



Zone hachurée interdite à la pêche à pied récréative sur le secteur de TREGUIER

Source : Arrêté préfectoral du 16 septembre 2012, annexe 1

2-3 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable du territoire communal est gérée par le Syndicat de Kervenec qui regroupe les communes de Minihy-Tréguier et TREGUIER. Le syndicat dessert également (au moins partiellement) les communes de Coatreven et Langoat.

En 2016, la population desservie est estimée à 4 100 habitants pour 2 214 abonnements (2 183 domestiques et 31 non domestiques). Sur la commune de TREGUIER le nombre d'abonnés est de 1 477, soit 67 % des abonnés desservis par le syndicat de Kervenec.

L'eau est prélevée dans les nappes souterraines grâce au captage de Kervenec à Minihy-Tréguier. **TREGUIER n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.**

L'eau brute est ensuite exportée vers le Syndicat du Trégor pour être traitée dans son usine de Pont Scoul. Le syndicat de Kervenec ne traite pas l'eau potable lui-même.

Le syndicat importe alors l'eau traitée pour l'alimentation du territoire. En 2016, 227 340 m³ d'eau ont ainsi été importés. Comparé à 2015, il y a une baisse des importations d'environ 10 %.

La consommation moyenne par abonnement domestique est de 64 m³ par an, elle est stable comparée à 2015.

La longueur totale du réseau d'eau potable est de 71 km. Pour ce qui est de la gestion des réseaux, le rapport annuel 2016 du Syndicat de Kervenec présente l'indice de connaissance et de gestion de patrimoniale du réseau. Il est de 95/120. Les conditions non remplies par le syndicat sont :

- La localisation à jour des autres interventions sur le réseau (réparation, purges, travaux de renouvellement etc.),
- L'existence et la mise en œuvre d'un programme pluriannuel de renouvellement des canalisations (programme détaillé assorti d'un estimatif portant sur au moins 3 ans),
- L'existence et la mise en œuvre d'une modélisation des réseaux sur au moins la moitié du linéaire de réseaux.

Le rendement du réseau de distribution est évalué à 87,2 % en 2016. Il était de 77,6 % en 2015 et de 84,6 % en 2014.

Aucun renouvellement des réseaux n'a été effectué depuis 2013

Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par l'article D.1321-103 du Code de la Santé Publique sont indiquées dans le rapport établi et transmis par l'ARS. Parallèlement l'exploitant vérifie la qualité de l'eau distribuée par des analyses menées dans le cadre de l'autocontrôle.

Pour ce qui concerne la microbiologie et les paramètres physico-chimiques de l'eau distribuée, le rapport ARS de 2016 expose un taux de conformité des prélèvements de 100% sur l'ensemble des prélèvements annuels.

2-4 LES EAUX USEES

2-4.1 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La compétence de l'assainissement collectif est exercée par Lannion Trégor Communauté depuis le 1^{er} janvier 2017.

Les eaux usées produites sur la commune sont collectées via un réseau de type séparatif et traitées à la station d'épuration intercommunale de TREGUIER. Celle-ci traite également les eaux usées de Minihy-Tréguier.

La station d'épuration est de type « boues activées à aération prolongée ». Elle a été construite par STEREAU et mise en service en 2002. Sa capacité nominale est de 4 000 EH, 230 kg de DBO₅/j, 1300 m³/j.

Les eaux usées sont rejetées via un fossé de moins de 200 m dans le Guindy. Les boues sont épaissies sur une table d'égouttage, puis stockées en silo. Deux fois par an, une centrifugeuse mobile vient déshydrater les boues sur le site de la station, avant de les envoyer en compostage.

En 2014, le service dessert environ 1 888 abonnés soit environ 3 950 habitants. 7 postes de relèvements sont répartis sur l'ensemble du réseau, ils sont équipés de trop plein, de télésurveillance et téléalarme.

TYPE D'ÉPURATION	CAPACITÉ NOMINALE	CHARGE ORGANIQUE MOYENNE	CHARGE HYDRAULIQUE MOYENNE	PRODUCTION DE BOUES	LIEU DE REJET
Boues activées	4 000 EH	177 kg de DBO ₅ /j soit 77 %	676 m ³ /j Soit 52 %	54,8 TMS	Guindy

Caractéristiques techniques de la station d'épuration de TREGUIER pour 2014

Source : Etude préalable au transfert de compétence de l'assainissement collectif Rapport de Phase 1 – Version n°1, Communauté de communes du Haut Trégor, NTE, 2015

En 2014, la charge organique moyenne perçue en station d'épuration de TREGUIER représente 77 % de la capacité de charge organique totale. La station arrive à capacité du point de vue de la pollution carbonée. Les mesures de pollution sont relativement variables d'une année sur l'autre, cela est notamment dû aux rejets irréguliers de la blanchisserie du centre Hospitalier de TREGUIER (fermée le week-end), à la pluviométrie et au caractère saisonnier de la région. En effet, les charges polluantes ont tendance à augmenter en période estivale.

La charge hydraulique moyenne en 2014 est à 52 % de la capacité nominale de la station. En 2014, aucun trop plein n'a été comptabilisé au niveau du poste à l'entrée de la station.

Un projet de raccordement de la commune de Trédarzec est en cours. Une partie de Trédarzec est raccordée depuis 2017 (Traou Meur). La deuxième tranche de travaux (jusqu'à Kerbolloc'h) est prévue fin 2018. Puis une troisième à terme (Crec'h Urustal et Nord de Traou Meur). Une étude technico-économique du raccordement de la commune de Trédarzec sur la STEP de TREGUIER a été réalisée en 2015 par le syndicat de Kernevec. Les conclusions de cette étude sont qu'une augmentation de la capacité nominale de la station sera nécessaire à terme. Plusieurs scénarios ont été proposés. Des échanges doivent avoir lieu afin de retenir le scénario le plus approprié. Un dossier de déclaration devra alors être déposé afin de pouvoir réaliser des travaux sur cette station. Des travaux vont être réalisés en 2018 sur le poste de relevage du Gollot qui sera dimensionné afin de recevoir les charges en provenance de Trédarzec. (Source : Service assainissement Lannion Trégor Communauté).

Le zonage d'assainissement collectif sur la commune de TREGUIER date de 2005. Tout le territoire communal est concerné.

2-4.2 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la commune de TREGUIER est de la compétence de Lannion Trégor Communauté depuis le 1^{er} janvier 2017.

CONFORMITE DES ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIFS (ANC)

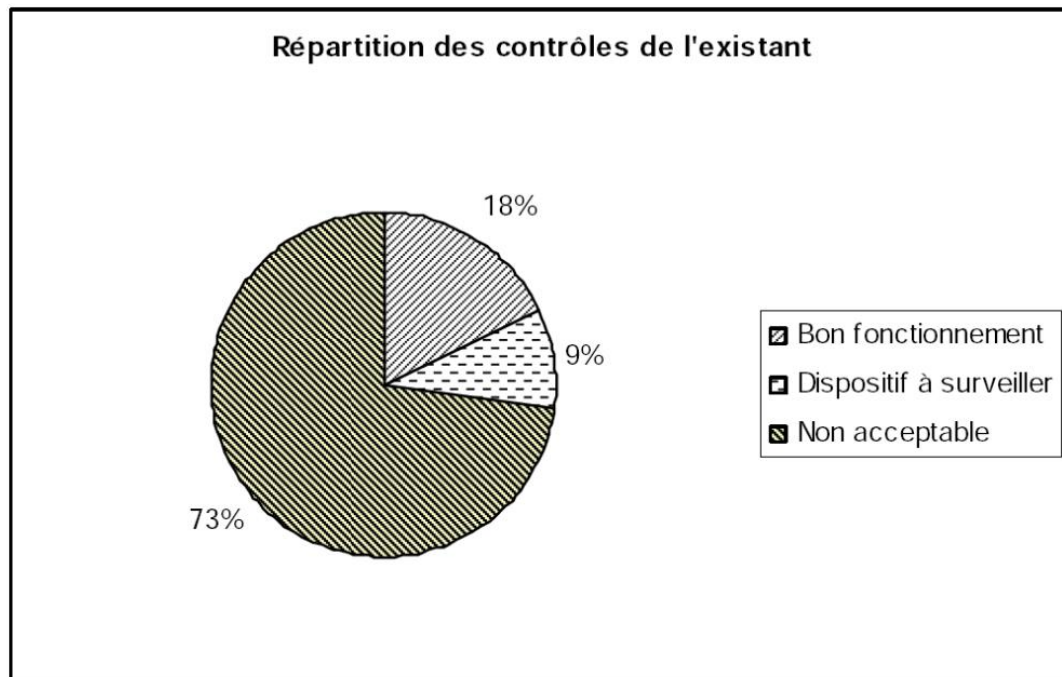
D'après un rapport de 2016 dressant un bilan de l'activité du SPANC (à l'époque de compétence de la communauté de commune du Haut Trégor), il y a 19 installations d'assainissement individuel sur la commune de TREGUIER. Le nombre d'habitant desservi par l'ANC est donc de 33 sur la commune.

En 2016, aucun contrôle de conception, de réalisation ou de réhabilitation n'a été réalisé par le SPANC sur TREGUIER. Le rapport de 2016 ne permet pas de conclure sur la conformité ou non des 19 installations d'assainissement collectif de la commune.

Un diagnostic du parc d'installations en assainissement non collectif a été réalisé en 2013 par le SPANC de la Communauté de Communes des 3 Rivières, compétente à l'époque. Au 31 décembre 2012, 23 installations individuelles étaient recensées. Parmi ces 23 installations :

- 15 installations ont fait l'objet d'un contrôle de l'existant : 2 ont été réhabilitées depuis, 2 se sont branchées au réseau d'assainissement collectif,
- 2 installations non contrôlées car leur assainissement avait moins de 6 ans au moment du diagnostic,
- 3 demandes de permis de construire dont au moins 1 installation sera raccordée au réseau d'assainissement collectif depuis le contrôle de conception.
- 2 installations non contrôlées pour cause d'absence ou erreur d'adresse. Ces contrôles restent donc à réaliser.

Ainsi sur les 11 installations qui ont fait l'objet d'un contrôle de l'existant et qui n'ont pas été suivies d'une réhabilitation, 73 % des installations présentent des rejets en milieu superficiel et ont donc été classées non acceptable (équivalent à 8 installations).



Source : Etude diagnostic des installations d'assainissement non collectif, SPANC CC3R, septembre 2013

APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Une étude d'aptitude des sols a été réalisée lors de l'élaboration du zonage d'assainissement en 2005. En règle générale, la commune de TREGUIER présente une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel (Source : Service assainissement Lannion Trégor Communauté).

2-5 LES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales est de compétence municipale.

L'évacuation des eaux pluviales s'effectue par un réseau souterrain au sein de l'espace urbanisé et aérien en dehors. Des difficultés peuvent être rencontrées sur les quais lors d'épisodes pluvieux couplés aux marées montantes.

Il n'existe pas de Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur la commune.

3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

3-1 LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

3-1.1 LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1^{er} octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique** : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des zones humides de la commune de TREGUIER a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien. Il a été validé en conseil municipal le 29 janvier 2018 et par le SAGE en avril.

Deux zones humides ont été recensées sur la commune, une au Nord-Ouest (à cheval sur la commune voisine) et une au Sud-Est. Elles représentent une surface totale de 0,41 ha, soit 0,25 % de la surface communale. En effet, la surface est très faible compte tenu du caractère très urbain de la commune.



3-1.2 LES BOISEMENTS ET ARBRES REMARQUABLES

Les boisements de la commune de TREGUIER représentent environ 8 ha, soit 5 % du territoire communal.

Les boisements se répartissent plutôt sur les pourtours de la commune. Il s'agit :

- De la rive de la rivière du Guindy (dont le Bois du poète) ;
- Du secteur de Kernabat, au Sud Est de la commune ;
- D'une plus petite entité boisée en arrière du port de plaisance ;
- D'une autre au niveau de l'hôpital.

Selon la BD TOPO 2015, ils sont majoritairement constitués de mélanges de feuillus.

A noter qu'au niveau du Guindy, les boisements de la pointe menant à la passerelle Saint François comprennent des conifères mais avec une majorité de feuillus.

Les boisements aux abords des cours d'eau du Guindy et du Jaudy représentent à la fois un intérêt écologique et paysager. En effet, ils sont essentiels pour la protection de l'eau, agissant comme un véritable filtre des eaux provenant de la ville. Par ailleurs, ils abritent de nombreuses espèces et est en particulier un habitat stratégique pour les oiseaux de rivière, offrant des sites de nidification et des ressources alimentaires.

Par ailleurs, un arbre remarquable a été répertorié sur la commune de TREGUIER lors de l'inventaire du patrimoine arboré de la Bretagne réalisé en 2007 par le groupement d'associations de la Maison de la consommation et de l'environnement (Mce). Il s'agit d'un marronnier commun ou marronnier d'Inde de 4 m de circonférence situé au parc de la Baronnais.



Marronnier commun au parc de la Baronnais à TREGUIER

Source : <http://www.arbres-remarquables-bretagne.org>

Un autre arbre remarquable a été identifié dans le cadre de l'inventaire réalisé en 2011 par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor en collaboration avec l'association VivArmor Nature.

Il s'agit d'un platane d'environ 300 ans, situé rue de la Chantrerie. Il est remarquable de par son ampleur (31 m de haut pour 24 m de large) et sa circonférence (7 m) hors normes.



3-1.3 LE BOCAGE

L'histoire du bocage breton est étroitement liée à l'histoire du parcellaire agricole. Initialement créé pour délimiter les parcelles et protéger le bétail et les cultures, l'intérêt du bocage (haies et talus) réside aujourd'hui dans sa multifonctionnalité :

- *Rôle hydraulique et anti-érosif* : limitation du transfert des polluants (phytosanitaires, phosphore, et matières organiques), régulation hydraulique, maintien des sols ;
- *Rôle de brise-vent* : protection du bétail et des cultures ;
- *Source importante de biodiversité* : zone de refuge, d'habitat et de reproduction pour de nombreuses espèces, corridors écologiques ;
- *Élément paysager* : paysage agraire typique de Bretagne, intégration des bâtiments agricoles et des habitations ;
- *Rôle de production de biomasse valorisable* : notamment du bois de chauffage.

La commune de TREGUIER comme beaucoup de communes, a été marquée par l'arasement de son maillage bocager entre 1952 et 2012 comme l'illustre les photos ci-dessous. Cela s'explique par le développement de l'urbanisation sur le territoire.



Vues aériennes de 1952 (à gauche) et de 2012 (à droite) de la commune de TREGUIER

Source : www.geobretagne.fr

Le maillage bocager inventorié sur la commune est repris de l'inventaire existant au POS complété par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi 4 894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal de TREGUIER soit une densité communale de 32 ml/ha.

La densité bocagère sur la commune de TREGUIER est donc faible. Il ne s'agit pas de bocage délimitant un parcellaire sur la commune, on retrouve plutôt des alignements d'arbres plantés. Il s'agit donc plutôt de bocage ornemental.

C'est notamment le cas au niveau du secteur du quartier Saint Michel, au Sud-Ouest de la commune. Ils se situent plus précisément le long d'un sentier longeant le centre hospitalier et le foyer-logement, plus un linéaire le long de la Rue des genêts. Ces linéaires boisés confèrent au quartier un cadre agréable, fréquentée par les promeneurs désirant découvrir la Tour St Michel et les résidents de l'EHPAD. Ils accompagnent une liaison douce entre différents équipements publics de la ville (hôpital, EHPAD, foyer logement, équipements sportifs, cimetière).

De plus, la commune de TREGUIER présente la particularité de recenser sur son territoire de nombreux talus-murs, intéressants à préserver pour leur caractère patrimonial et paysager.



Bd Jean Guéhenno



Rue du Guindy



Avenue Duc Jean V



Rue de Kernabat



Chemin de St Yves



Rue de Minihy



Chemin de Kernabat



Allée St Michel



Garden an Ankou



Chemin de La Fontaine

Photographies de murs, talus et talus murs sur TREGUIER

Source : Rapport de présentation modification du POS, enquête publique, décembre 2011, A&T Ouest



3-2 LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

3-2.1 LES OUTILS DE CONNAISSANCES

LA FAUNE ET LA FLORE RECENSEES SUR LA COMMUNE

Données issues de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

Espèces protégées

L'INPN comptabilise sur la commune de TREGUIER 44 espèces.

Parmi elles, le Triton palmé est protégé au titre de :

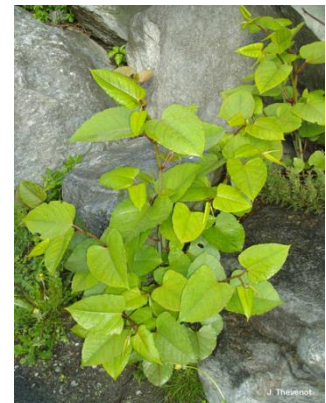
- La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ;
- L'Arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 18 décembre 2007, p. 20363).

L'Arroche à long pédoncule est protégée par l'arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 (JORF du 14 décembre 1982, p. 11147), du 31 août 1995 (JORF du 17 octobre 1995, pp. 15099-15101), du 14 décembre 2006 (JORF du 24 février 2007, p. 62) et du 23 mai 2013 (JORF du 7 juin 2013, texte 24) ;

Origine des espèces et espèces exotiques envahissantes

Sur les 44 taxons terminaux identifiés sur TREGUIER, 42 espèces sont indigènes et 2 sont identifiées comme introduites et envahissantes. Il s'agit de la Renouée du Japon et d'un coléoptère, le *Pentarthrum huttoni* Wollaston.

La Renouée du Japon est dite « exotique envahissante ». Selon la définition UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature), les espèces exotiques envahissantes sont des espèces allochtones, dont l'introduction par l'Homme (volontaire ou fortuite), l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques ou économiques ou sanitaires négatives.



Renouée du Japon

Source : INPN

Données issues du Conservatoire Botanique National

La base de données Calluna développée par le Conservatoire Botanique National de Brest permet de regrouper les observations collectées sur les plantes à fleurs, les fougères, les algues, les lichens et les mousses des régions Bretagne, Normandie (Basse-Normandie) et Pays de la Loire. Ces données sont issues de données de terrain recueillies à l'échelle infra communale (inventaire permanent de la flore du CBN de Brest) et de données bibliographiques recueillies à l'échelle communale ou infra communale.

D'après eCalluna, l'application pour consulter la répartition géographique des plantes à fleurs et des fougères dans l'Ouest de la France et suivre leur évolution dans le temps et à différentes échelles, il a été observé 178 plantes sur la commune de TREGUIER. Elles sont détaillées dans les tableaux ci-après.

	TOUTES DATES	AVANT 1990	DEPUIS 1990	DEPUIS 2000
Plantes observées	178	15	165	165
Plantes protégées	2	1	1	1
Plantes de la DHFF	0	0	0	0
Plantes menacées (UICN)	4	2	2	2
Plantes invasives avérées	4	1	3	3
Plantes invasives potentielles	5	1	5	5

	NOM	NOM VERNACULAIRE	DERNIERE OBSERVATION
Protégées	<i>Atriplex longipes</i> Drejer	Arroche à long pédoncule	2004
	<i>Botrychium lunaria</i> (L.) Sw	Botryche lunaire	1893
Menacées (UICN)	<i>Botrychium lunaria</i> (L.) Sw.	Botryche lunaire	1893
	<i>Puccinellia distans</i> (L.) Parl. subsp. <i>distans</i>	Glycérie à épillets espacés	2017
	<i>Puccinellia fasciculata</i> (Torr.) E.P.Bicknell subsp. <i>fasciculata</i>	Glycérie de Borrer	1970
	<i>Puccinellia rupestris</i> (With.) Fernald & Weath.	Glycérie rupestre	2017
Invasives avérées	<i>Allium triquetrum</i> L.	Ail à trois angles	1970
	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn	Herbe de la pampa	2011
	<i>Laurus nobilis</i> L.	Laurier Sauce	2011
	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	2012
Invasives potentielles	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	2011
	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia de David	2011
	<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied-de-corbeau	2004
	<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	Petasites fragrans	2012
	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	2017

Source : Conservatoire Botanique National de Brest – Extraction du 22 janvier 2018



Herbe de la Pampa au Parc de la Baronais

Source : Enamo



Herbe de la Pampa boulevard Jean Guehenno

Source : Enamo

La Renouée du Japon aurait notamment été détectée dans le vallon Sainte Catherine en bordure du Jaudy.

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ont été initiées par le Ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Cela dit, les espèces recensées peuvent, elles, faire l'objet de protection.

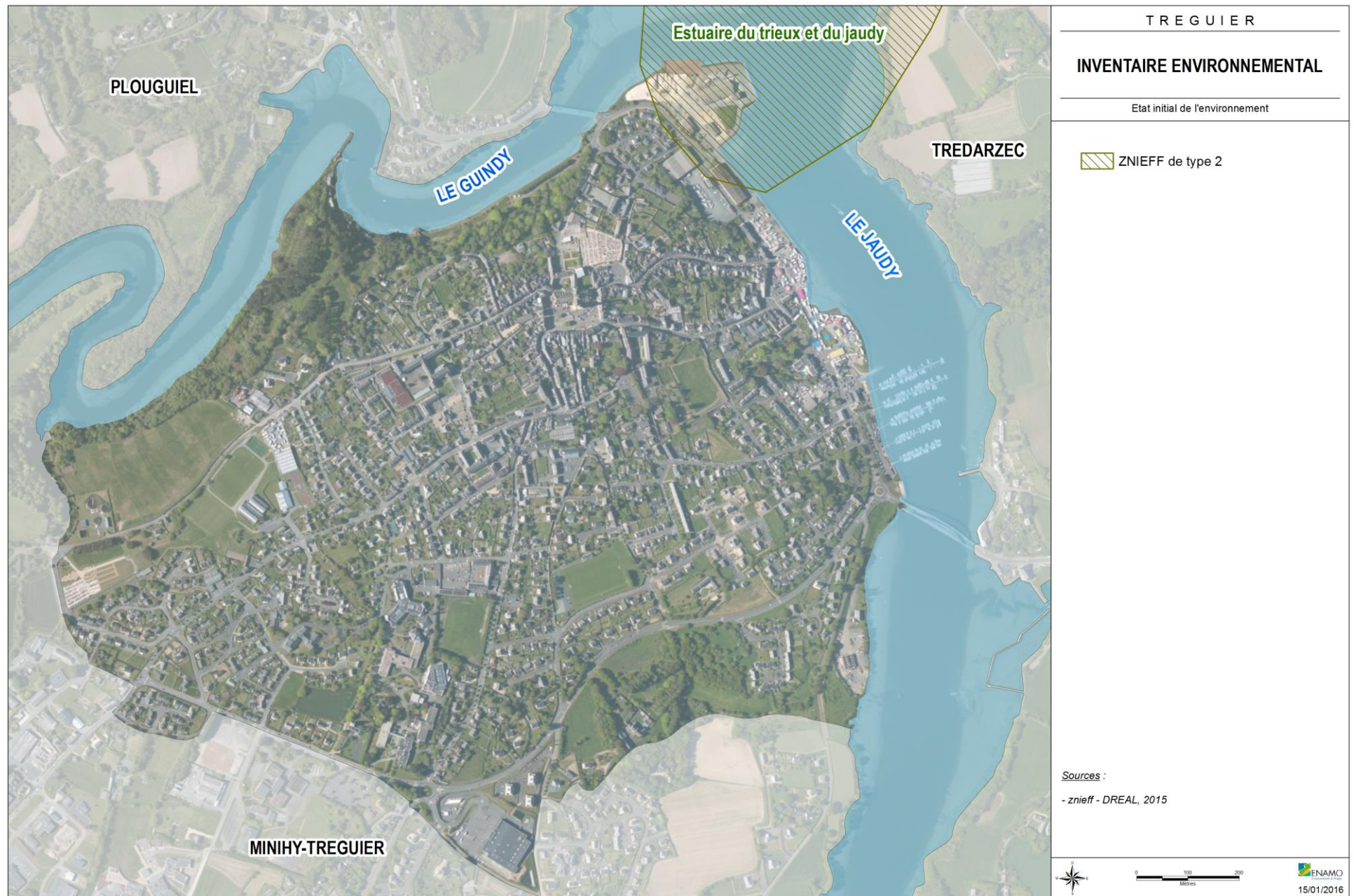
Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- *Les ZNIEFF de type I* : de superficies généralement limitées, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- *Les ZNIEFF de type II* : de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF de type I peuvent être contenues dans les ZNIEFF de type II.

Concernant TREGUIER, on dénombre 1 ZNIEFF de type II : le site Estuaires du Trieux et du Jaudy. Sur le territoire communal, l'emprise de la ZNIEFF correspondant au port de Tréguier donc sans intérêt spécifique pour la biodiversité.

NOM DU SITE	TYPE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE SUR LA COMMUNE
Estuaires du Trieux et du Jaudy	2	12 388 ha	3,1 ha soit 2 % de la commune
Commentaires généraux	Le site comprend les estuaires du Trieux et du Jaudy ainsi qu'entre les deux estuaires un estran constellé d'écueils. <u>Intérêt ornithologique</u> : zone d'intérêt majeur pour l'hivernage et la nidification des oiseaux marins : - hivernage du grand Gravelot (1300 individus, zone d'importance internationale). - nidification de la Sterne pierregarin (110 c.) et de la Sterne naine (20/25 c.), espèces menacées. Cette zone figure à l'inventaire des zones de grand intérêt pour la conservation des oiseaux sauvages de la CEE (ZICO). <u>Intérêt botanique</u> : présence de l'une des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).		



3-2.2 LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSES

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- *Les sites classés* : dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- *Les sites inscrits* : dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée, à l'origine, à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que des villages, forêts et vallées, gorges et massifs montagneux.

Sur la commune de TREGUIER figurent deux sites classés :

- **Le site « Bois de l'Evêché » classé depuis l'arrêté du 12 juillet 1948.**

La superficie totale du site est de 0,8 ha soit 1,3 % de la surface communale. Il se situe sur les rives du Guindy. Ce bois est également appelé bois du poète.

- **Le site « Estuaires du Trieux et du Jaudy » classé depuis le décret du 02 décembre 2016.**

S'étendant sur la zone littorale du Trégor et du Goëlo entre les communes de Penvénan à l'ouest et de Plouha à l'est, le site du Trieux-Jaudy couvre une surface de 4 546 ha à terre et 3 500 ha sur le Domaine Public Maritime situé au droit de la partie terrestre.

Sur TREGUIER, le site classé n'intègre pas le port et comprend sur le territoire communal le secteur des rives du Guindy et celui de Sainte Catherine au Sud-Est de la commune, bordant le Jaudy.

Le littoral de Penvenan à Plouha a été désigné comme site inscrit par arrêté ministériel le 25 février 1974. D'une surface de 14 838 ha, il couvre la totalité du territoire de TREGUIER.

LES RESERVES DE CHASSE MARITIME

Les Réserves Nationales de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS) sont instituées par le préfet. Elles ont pour objectifs principaux :

- De protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde des espèces menacées,
- De favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats,
- De contribuer au développement durable de la chasse.

L'arrêté d'institution de la réserve peut prévoir l'exécution d'un plan de chasse ou d'un plan de gestion cynégétique. Tout autre acte de chasse est interdit. Les réserves peuvent être organisées en réseaux départementaux et sont alors coordonnées par les fédérations départementales ou interdépartementales de chasseurs.

La commune de TREGUIER compte une réserve nationale de chasse sur le domaine public maritime appelée « Embouchure du Jaudy » d'une superficie totale de 1 661 ha. Elle est intégrée dans le site Natura 2000 Trégor-Goëlo. En ce qui concerne TREGUIER, elle comprend l'espace maritime entre le pont Saint François et le pont Canada.

LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales, culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- *Directive « Habitats » (1992)*, visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Sites d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- *Directive « Oiseaux » (1979)*, visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS). La Directive européenne liste en particulier dans son annexe I, 74 espèces. Ce sont des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition locale restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Sur la commune de TREGUIER, 2 sites Natura 2000 sont recensés :

- La ZSC FR5530010 – Trégor-Goëlo,
- La ZPS FR5300070 – Trégor-Goëlo.

REFERENCE	NOM DU SITE	DIRECTIVE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE SUR LA COMMUNE	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE
FR5530010	Trégor- Goëlo	Habitat, faune, flore	91 438 ha	6,75 ha	4,2 %
FR5300070		Oiseaux			

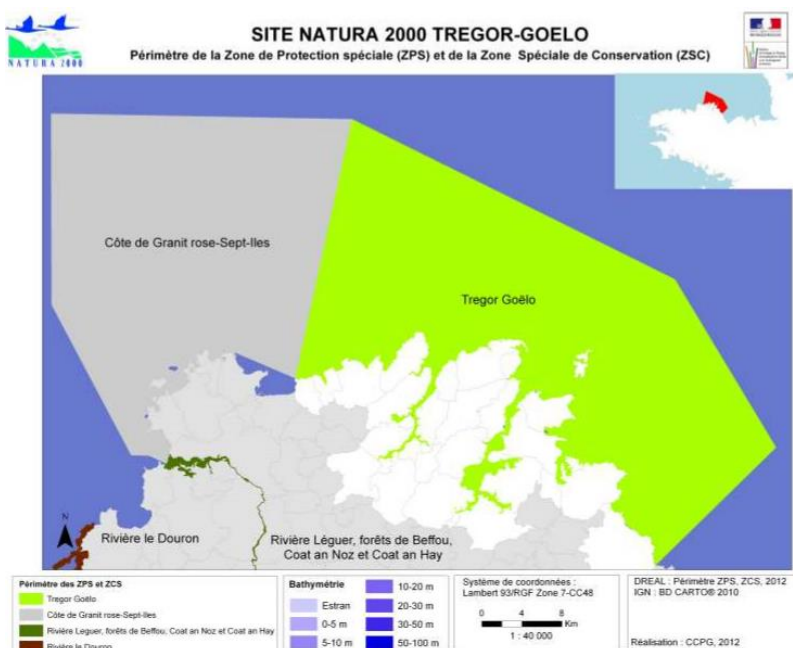
Caractéristiques des sites Natura 2000 concernant la commune de TREGUIER

Source : INPN

La ZSC a été créée par arrêté le 04 mai 2007, modifié par l'arrêté du 04 mai 2016. La ZPS a été créée par arrêté le 30 juillet 2004 abrogé par l'arrêté du 31 octobre 2008 pour une extension en mer.

Le site global Trégor - Goëlo s'étend sur une surface de 91 438 hectares dont 97 % de surface marine. Cette surface correspond à celle de la ZPS qui intègre la ZSC d'une surface de 91 228 ha.

L'opérateur local du site est la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo. Le document d'objectifs (DOCOB) du site a été validé par arrêté inter-préfectoral en janvier 2017.



Source : Communauté de Communes Paimpol-Goëlo,
DOCOB du site Natura 2000 Trégor-Goëlo FR 5300010 et FR 5310070,
2014.

Ce site est marqué par une côte rocheuse, regroupant environ 280 îles et îlots, ainsi que par la présence des estuaires du Trieux et du Jaudy. Au total, environ 200 km de côtes et rivages d'estuaire sont concernés par le site.

Sont dénombrés sur ce site :

- Une trentaine d'habitats d'intérêt communautaire,
- Une cinquantaine d'espèces d'intérêt communautaire selon la directive Habitat,
- Une soixantaine d'espèces d'oiseaux particulièrement menacées selon la directive Oiseaux, dont 15 ont été identifiées comme nicheuses régulières ou irrégulières sur le site.

En ce qui concerne TREGUIER, le site englobe les estuaires du Guindy et du Jaudy, y compris le port et intègre au niveau terrestre les boisements des rives du Guindy en amont du pont Saint François.

1) Habitats d'intérêt communautaire

On retrouve au niveau du site Natura 2000 sur les rives de TREGUIER, 8 types d'habitats terrestres comprenant 3 habitats d'intérêt communautaire.

■ Ormaies littorales, sur les rives du Guindy

C'est un habitat prioritaire. Il se décompose en trois strates. La strate arborée est dominée par l'Orme Champêtre, jusqu'à 10 m. Le Lierre commun est présent jusqu'au sommet des troncs. La strate arbustive est dense avec du Sureau noir et des ronces, l'orme reste majoritaire. Dans la strate herbacée, le Lierre Commun est présent, accompagné d'espèces telles que le Gouet d'Italie, l'Iris Fétide, La Garance Voyageuse, le chiendent. On trouve cet habitat sur des falaises de Loess à la couleur orangée caractéristique. Le substrat est limoneux et instable, les effondrements sont fréquents.

Il s'agit d'un habitat original et rare. Ces forêts littorales ont pour la plupart été détruites par le passé. Elles occupent des superficies très réduites.

Son état de conservation est moyen à mauvais. La Graphiose, maladie causée par un champignon, a atteint de nombreux Ormes et sur certains secteurs le recouvrement de la strate arborescente peut en être fortement affecté. Les autres atteintes sont liées aux ouvrages de stabilisation artificielle du rivage (empièvements, enrochements) ainsi qu'au développement d'espèces horticoles, invasives et de résineux.

■ Prés salés du moyen schorre, sur les rives du Guindy et du Jaudy

Cet habitat se caractérise par la présence importante de fourrés à Obione. C'est une végétation moyenne vivace, herbacée à ligneuse, à recouvrement important. Une petite algue rouge épiphyte, *Bostrychia scorpioides*, se développe dans les buissons d'Obione. Les fourrés à Obione sont régulièrement inondés pendant les marées, se ressuyant rapidement. Ils se développent de façon dense, ne laissant que peu de place à d'autres espèces pour s'installer. La présence de Jonc maritime traduit la présence de suintements d'eau douce. Les prés salés du moyen schorre jouent un rôle important dans le processus de sédimentation (fixation des sédiments fins). Ils sont également exploités comme zones de nourrissage par les oiseaux. L'état de conservation de l'habitat est bon dans l'ensemble. Les menaces potentielles sont

- les travaux d'aménagement du littoral, modifiant les dynamiques sédimentaires, notamment les remblaiements
- les atteintes liées aux pollutions maritimes (eutrophisation)
- l'ouverture au pâturage et à la fréquentation (piétinement)
- les mouillages sauvages et circulation des véhicules.

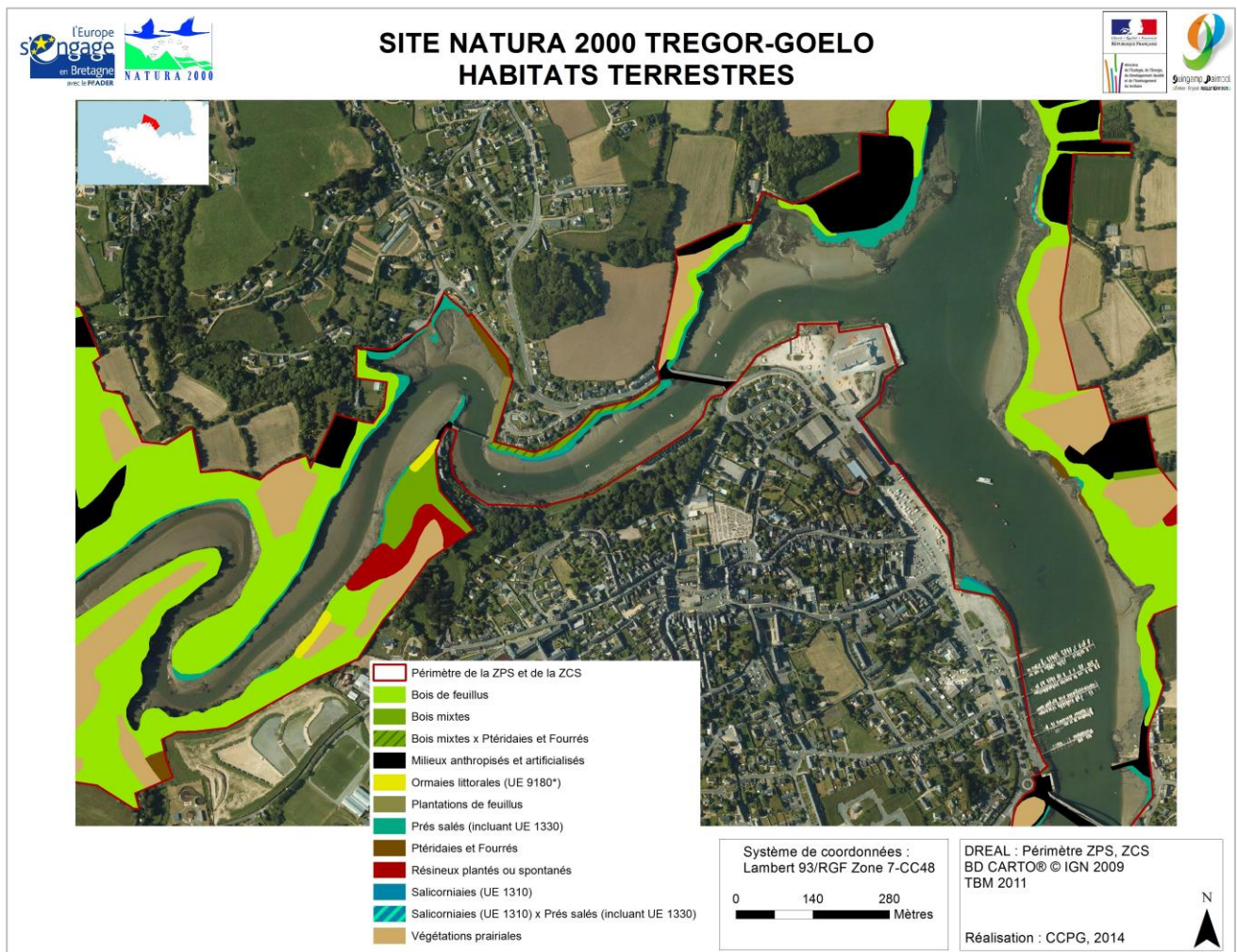
■ Salicornaies des bas niveaux, sur les vasières du Jaudy

C'est un habitat qui se caractérise par une végétation herbacée basse ouverte dominée par les espèces annuelles, présentant une seule strate, avec un recouvrement faible. Les espèces végétales en présence sont les salicornes, la Soude maritime et l'Aster maritime. Les salicornaies des bas niveaux sont baignées par l'eau de mer à chaque marée haute. Elles colonisent les vases molles non stabilisées de la haute slikke, les zones affermies et les substrats vaseux nus

en contact de la slikke et des schorres. L'habitat est exploité comme zone de nourrissage par de nombreux oiseaux. Son état de conservation sur le site Natura 2000 est bon. Les menaces potentielles sont :

- L'invasion par la spartine de Townsend
- Les travaux d'aménagement du littoral, modifiant les dynamiques sédimentaires, notamment les remblaiements
- Les mouillages sauvages et la circulation des véhicules
- Les atteintes liées aux pollutions maritimes (eutrophisation)
- La cueillette intensive des salicornes.

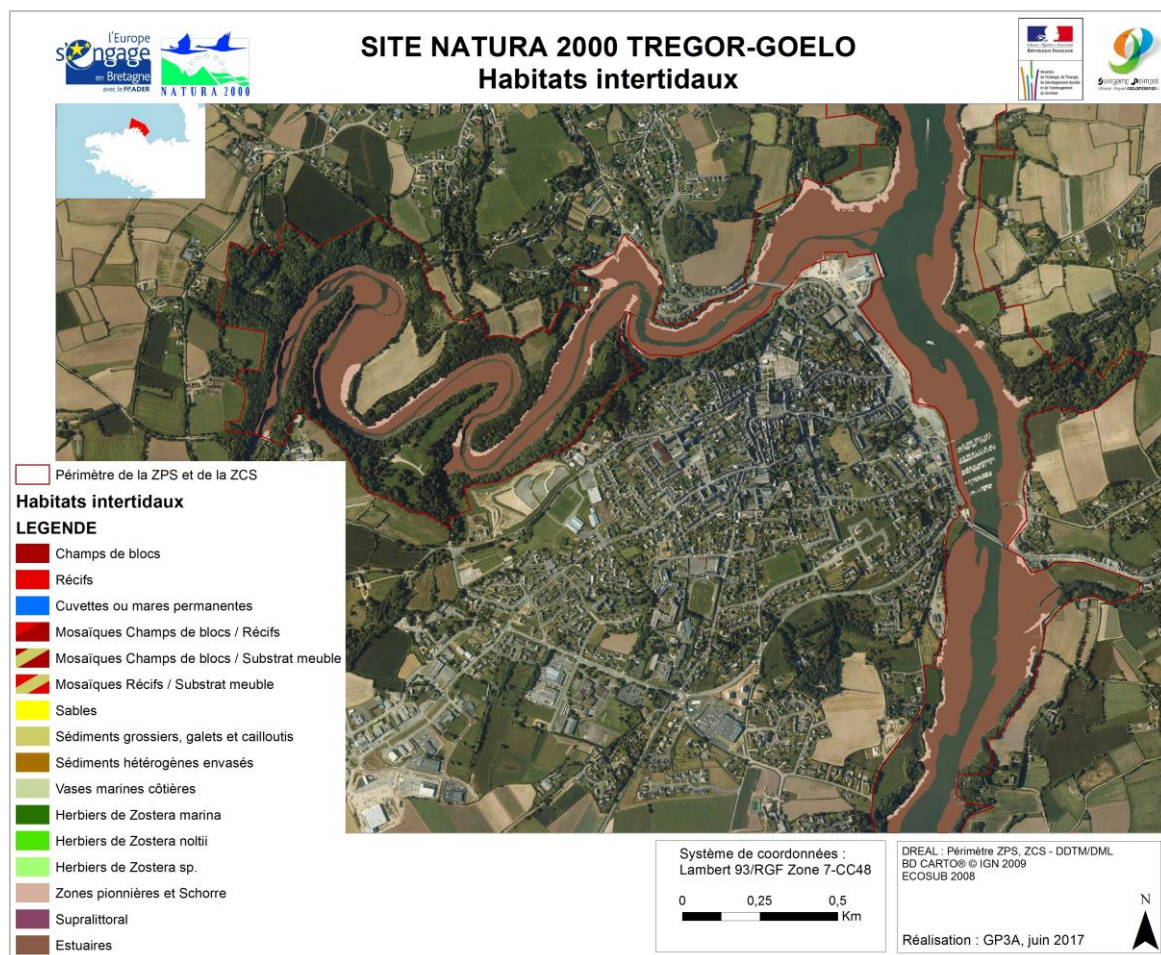
Les autres habitats terrestres que l'on retrouve sur les étages supérieurs des rives du Guindy sont de type boisements (bois de feuillus, de résineux ou mixte), végétation prairiale ou ptéridaies et fourrés.



Pour ce qui est de l'habitat intertidal du site Natura 2000, il s'agit principalement du grand type de milieu « Estuaire », constitué de l'habitat d'intérêt communautaire « Slikke en mer à marée ». Il s'agit de vasières étendues et planes, bien que certains reliefs puissent exister aux niveaux des plus hauts en bordure des marais et prés salés. L'habitat est caractérisé par un sédiment fin majoritairement vaseux à argileux. Faiblement oxygéné, le sédiment présente une zone anoxique dès les premiers millimètres sous la surface. La vase littorale héberge des communautés de polychètes, bivalves et oligocètes. Les vasières des niveaux bas abrités des estuaires abritent une endofaune riche, par opposition à la faible richesse des niveaux les plus hauts et les moins soumis à la salinité. Cet habitat peut aussi abriter des herbiers de *zostera noltii* et de nombreuses zones sont recouvertes d'algues rouges de type Gracilaires. L'état de conservation est bon à moyen. Les menaces sont de trois types :

- L'eutrophisation et les pollutions liées aux effluents urbains, industriels, portuaires et agricoles. Cela entraîne la prolifération d'algues vertes.
- L'aménagement du trait de côte,
- L'aquaculture : conchyliculture, pisciculture.

Les « zones pionnière et Schorre » identifiés sur la carte ci-dessous ont été détaillés dans la présentation des habitats terrestres. Il s'agit de salicorniaies des bas niveaux et de prés salés à moyen schorre.



2) Espèces d'intérêt communautaire

Les espèces d'intérêt communautaire présentées sont celles qui peuvent être observées sur TREGUIER.

■ La Loutre d'Europe

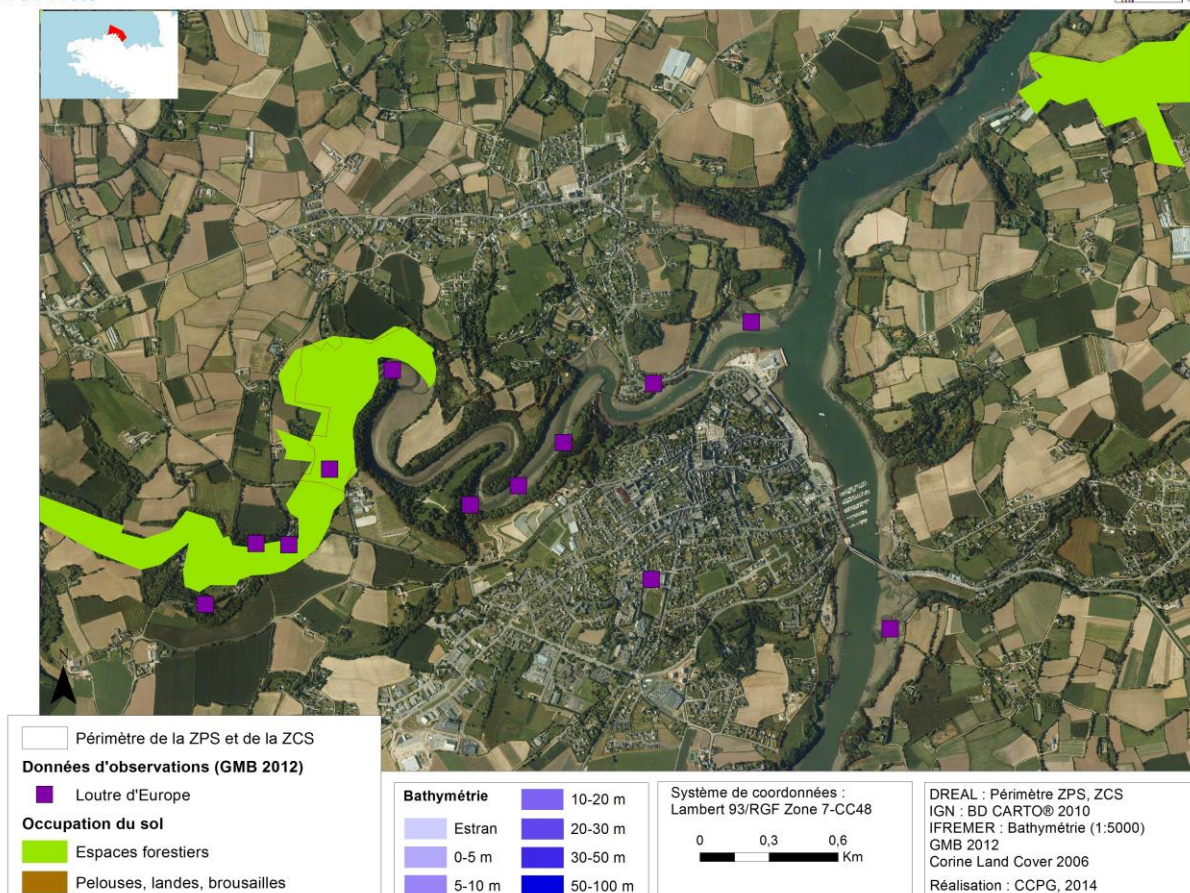
La Loutre d'Europe est un petit mammifère carnivore plutôt solitaire, sauf en période de reproduction. L'espèce est nocturne et adaptée au mode de vie aquatique. Elle est inféodée aux milieux aquatiques dulcicoles mais elle peut également fréquenter les milieux saumâtres et littoraux. Depuis une vingtaine d'années, la loutre d'Europe recolonise certains réseaux hydrographiques à partir des noyaux de populations de la façade atlantique et du Massif central. Une étude spécifique a été réalisée par le Groupe Mammalogique Breton en 2009 sur les bassins versant du Jaudy et du Guindy ainsi que sur les ruisseaux côtiers du site Natura 2000. L'espèce est bien installée sur l'estuaire du Guindy. Sa présence est par contre plus faible sur l'estuaire du Jaudy. L'état de la population à l'échelle du site Natura 2000 est évalué à moyen. L'espèce pourrait être plus présente sur le site. Les principales menaces qui pèsent sur la Loutre d'Europe sont :

- La destruction des habitats humides et aquatiques, pollution et eutrophisation des eaux ;
- La collision routière ;
- Les piégeages accidentels, noyade dans des engins de pêche ;
- Le dérangement humain (randonneurs, chasseurs, pêcheurs, plaisanciers...)
- L'attaque par des carnivores (chiens notamment).



SITE NATURA 2000 TREGOR-GOELO

Observations de Loutres d'Europe



■ Les chiroptères

Différents chiroptères fréquentent le site Natura 2000. TREGUIER est un secteur favorable permettant d'envisager la présence d'espèces arboricoles telles que le Murin de Bechstein mais aussi d'espèces s'abritant dans le vieux bâti de la

commune telles que les petits rhinolophes par exemple. Pour autant, le DOCOB ne fait état d'aucune colonie installée sur la commune.

■ La Lamproie marine, recensée dans le Jaudy

La Lamproie marine est une espèce amphihaline. Elle se reproduit en rivière au printemps. Les géniteurs meurent après la ponte. Après 5 ou 7 ans de croissance en rivière, les larves regagnent la mer en hiver pour une croissance pendant environ 2 ans avant de revenir en rivière se reproduire.

Largement étendue en France au début du siècle, l'aire de répartition de l'espèce s'est considérablement réduite et fragmentée en raison de la multiplication des barrages qui ont bloqué sa remontée dans de nombreux cours d'eau. L'espèce est actuellement en nette régression dans tout le nord et l'est du pays.

Sur le Jaudy, l'espèce est présente en aval du déversoir du Moulin des Prés à Langoat, qui constitue un barrage très difficilement franchissable pour l'espèce.

Les principales menaces qui pèsent sur l'espèce sont de deux ordres :

- Actions sur le cours d'eau : construction de barrages mal aménagés, recalibrage des cours d'eau
- Dégradation de la qualité de l'eau et des sédiments.

■ La Lamproie de Planer, recensée dans le Jaudy et dans le Guindy

La Lamproie de Planer accomplit la totalité de sa vie en rivière. L'espèce est présente sur la quasi-totalité des cours d'eau du Trégor où elle est très fréquemment rencontrée. C'est le cas du Guindy et du Jaudy. La construction d'ouvrages, le recalibrage et le reprofilage des cours d'eau entraînent une altération des habitats de l'espèce.

■ La Grande alose, recensée dans le Jaudy

Les adultes de Grande alose remontent, de février à juin, en général dans les fleuves où ils sont nés pour venir se reproduire dans les cours d'eau. La reproduction dans les eaux fluviales a lieu en juin-juillet. Les géniteurs meurent après la reproduction. La dévalaison a lieu d'août à novembre et dure de 3 à 6 mois. La plupart des alosons gagne la mer dès le début de l'hiver. Les populations de Grande alose sont en déclin depuis le début du 19^{ème} siècle. La présence de l'espèce est limitée à la partie aval des cours d'eau du fait de l'existence de barrages qui bloquent la migration. Sur le Jaudy, la Grande alose a été observée en aval du lieu-dit Milin Coz à Pommerit-Jaudy. L'enjeu de conservation est fort pour cette espèce, en régression sur la façade atlantique, dans les cours d'eau où elle était autrefois abondante. La construction d'ouvrages, le recalibrage et le reprofilage des cours d'eau entraînent une limitation des parcours migratoires et une altération des habitats.

■ Le Saumon atlantique, recensé dans le Jaudy et le Guindy

Le cycle biologique du Saumon Atlantique comporte une phase juvénile en eau douce (1 à 2 ans) et une phase adulte en mer (1 à 3 ans). Après son séjour en mer, le saumon adulte regagne sa rivière natale pour s'y reproduire, c'est le phénomène de « homing ». Ce comportement, plus ou moins strict, explique l'existence d'une population propre à chaque rivière. Deux migrations s'observent : la migration de printemps (mars à juillet) composée en début de période par les saumons de printemps (âgés de 2 à 3 hivers en mer) et suivie en début d'été par celle des castillons (âgés de 1 hiver en mer) et la migration automnale (novembre à janvier) correspondant à la remontée des gros castillons.

La pêche hauturière, pratiquée aux niveaux des aires d'engraissement, a contribué à réduire drastiquement les populations de reproducteurs. Le Saumon Atlantique a disparu de presque tous les grands fleuves français, du fait de l'édification de barrages et d'altérations graves du milieu aquatique. La Bretagne est l'unique région de France comportant un véritable réseau de rivières à saumons.

Pour ce qui concerne le territoire de TREGUIER, le saumon est présent sur le Guindy et sur le Jaudy. Il remonte très en amont des estuaires, jusqu'à la RD20 à Péderneec sur le Jaudy. Des individus égarés ont récemment été observés sur des petits affluents du Jaudy (1 mètre de large).

De la même manière que pour les poissons migrateurs, la construction d'ouvrages, le recalibrage et le reprofilage des cours d'eau entraînent une limitation des parcours migratoires et une altération des habitats.

■ Le Chabot, recensé dans la partie amont des estuaires du Jaudy et dans ses affluents

Le Chabot commun est une espèce d'eau douce. On observe normalement une seule ponte, en mars-avril, mais jusqu'à quatre chez certaines populations britanniques. L'espérance de vie du Chabot est de 4 à 6 ans, c'est une espèce territoriale sédentaire, avec des mœurs plutôt nocturnes. L'espèce est très sensible à la qualité des eaux. Sur le site Natura 2000, l'état des populations est globalement satisfaisant, l'espèce est rencontrée très fréquemment. Le Chabot est très sensible aux modifications du milieu, il peut être considéré comme une espèce bioindicatrice. La construction d'ouvrages, le recalibrage et le reprofilage des cours d'eau entraînent une limitation des parcours migratoires et une altération des habitats.

■ Le Martin pêcheur

Comme ailleurs en Bretagne, le Martin-pêcheur d'Europe peut être considéré comme une espèce assez commune sur le littoral de la ZPS Trégor-Goëlo. Il existe en revanche une plus forte abondance en période hivernale, où les oiseaux sédentaires sont vraisemblablement rejoints par des hivernants plus continentaux. A cette période, les oiseaux sont observés sur tout le littoral : le long des estuaires, sur les îlots... Les indices de reproduction certaine ne sont qu'au nombre de deux : dans l'embouchure du Jaudy et à Beauport. Les menaces qui pèsent sur le Martin-pêcheur d'Europe concernent surtout la modification de ses habitats : aménagements de cours d'eau, déboisements et fréquentation des berges de rivières, pollutions (eutrophisation), diminution des peuplements piscicoles. Le maintien d'un réseau hydrographique sur les bassins versants concernés et le maintien de la qualité de l'eau sont des éléments de base pour assurer la conservation de cette espèce.

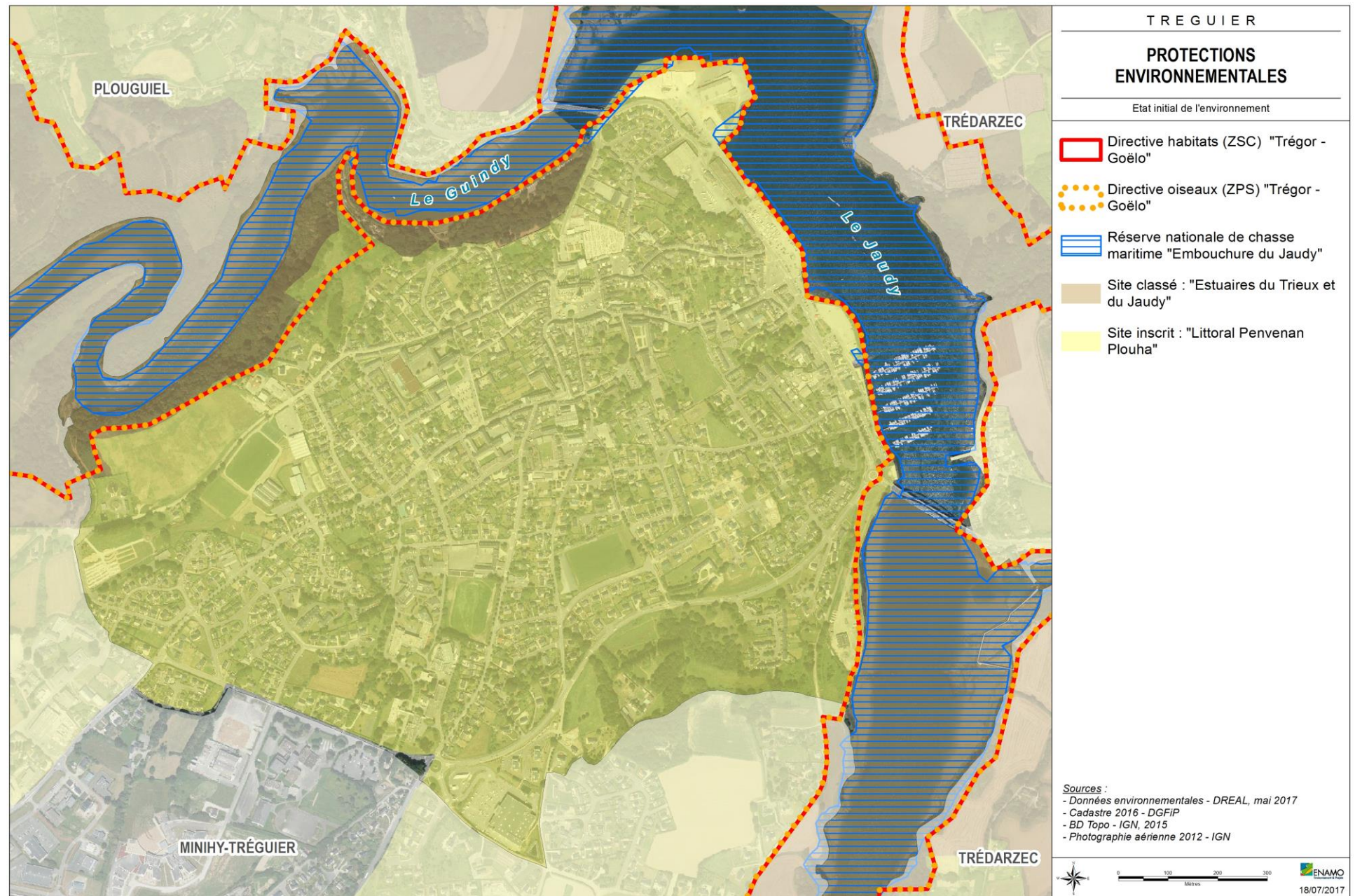
■ Le Pic Noir

Le Pic noir est une espèce exclusivement eurasienne, plutôt inféodé à l'origine aux vieilles futaies âgées (hêtraies-sapinières) comptant de grands arbres morts, le Pic noir se reproduit en Bretagne surtout dans des hêtres de gros diamètre, plus rarement dans des gros pins. Si les grandes forêts et boisements sont systématiquement colonisés, le bocage et des boisements de petite surface attirent également des couples nicheurs, de même que les grandes landes boisées. Le site Natura 2000 présente peu de secteurs boisés accueillant l'espèce, à l'exception du Massif de Penhoat-Lancerf et du bois de Beauport. Les secteurs boisés des fonds d'estuaires sont potentiellement occupés, comme ceux le long du Guindy par exemple. Même si le Pic noir ne constitue pas un enjeu essentiel de la ZPS Trégor-Goëlo, la conservation de l'espèce ajoute bien évidemment à l'intérêt du site. Le maintien de vastes zones mixtes de bois et landes boisées, et la conservation des arbres morts et de parcelles en haute futaie sont des conditions indispensables à la conservation du Pic noir sur la ZPS.

■ Les oiseaux marins comme l'Aigrette garzette ou les sternes

Le littoral du site Natura 2000 du Trégor-Goëlo accueille ces espèces d'oiseaux marins nicheuses.

Les milieux estuariens représentent surtout un site d'alimentation pour ces espèces d'oiseaux qui se nourrissent de la faune des milieux aquatiques : petits poissons, batraciens, les crustacés, vers et insectes.



3-3 LES ACQUISITIONS FONCIERES : L'INTERVENTION DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) a pour mission de mener, après avis des conseils municipaux et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Son champ d'intervention (article L.322-1.I du code de l'environnement) est limité aux :

- cantons côtiers délimités au 10 juillet 1975 ;
- communes riveraines des mers, des océans, des étangs salés ou des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;
- communes riveraines des estuaires et des deltas lorsque tout ou partie de leurs rives sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

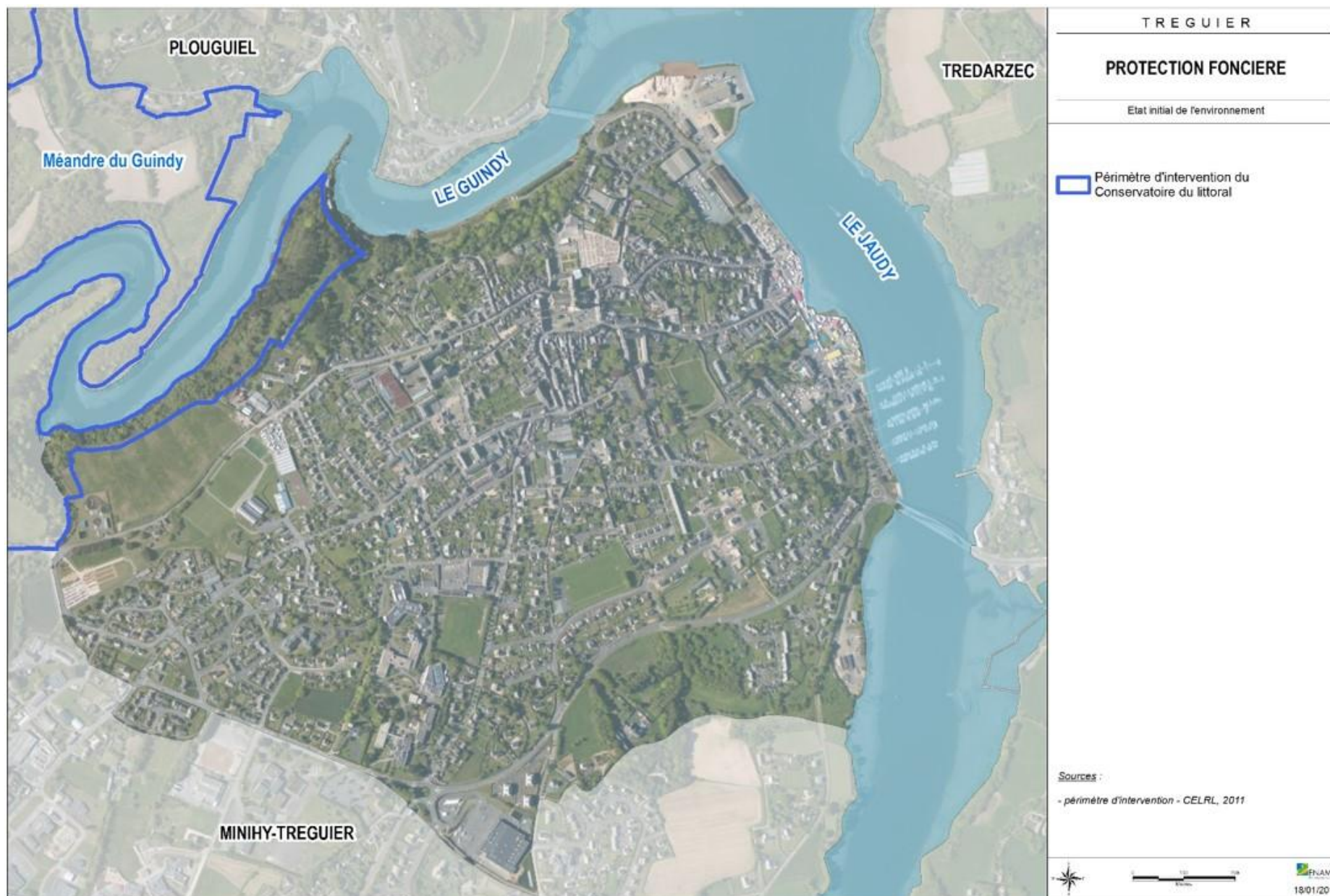
Son intervention peut être étendue par arrêté préfectoral et après avis de son conseil d'administration à des secteurs géographiquement limitrophes des cantons et des communes mentionnés ci-dessus et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère ainsi qu'aux zones humides situées dans les départements côtiers.

La commune de TREGUIER est concernée par un périmètre d'intervention du conservatoire du littoral de 45 ha appelé « Méandres du Guindy » dont 6,3 ha sont sur la commune de TREGUIER. Il s'agit de boisements sur la rive du Guindy.



Boisements sur la rive du Guindy

Source : ENAMO



3-4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

3-4.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB), instaurée par le Grenelle de l'Environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue, qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Une intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, Carte Communale...).

L'article L.371-1 du Code de l'Environnement stipule que « *la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue pose la définition et la mise en œuvre de celle-ci.

La trame verte comprend :

- 1°/ Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2°/ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au point précédent ;
- 3°/ Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue correspond au réseau des cours d'eau présentant un intérêt écologique et permettant de préserver la biodiversité. Elle est constituée des zones humides, des fleuves et des rivières. Elle est l'axe de vie des espèces aquatiques. Ces milieux aquatiques sont essentiels pour les poissons migrateurs ainsi que pour toute une faune piscicole et terrestre protégée.

3-4.2 LES DEFINITIONS

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

3-4.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE REGIONALE

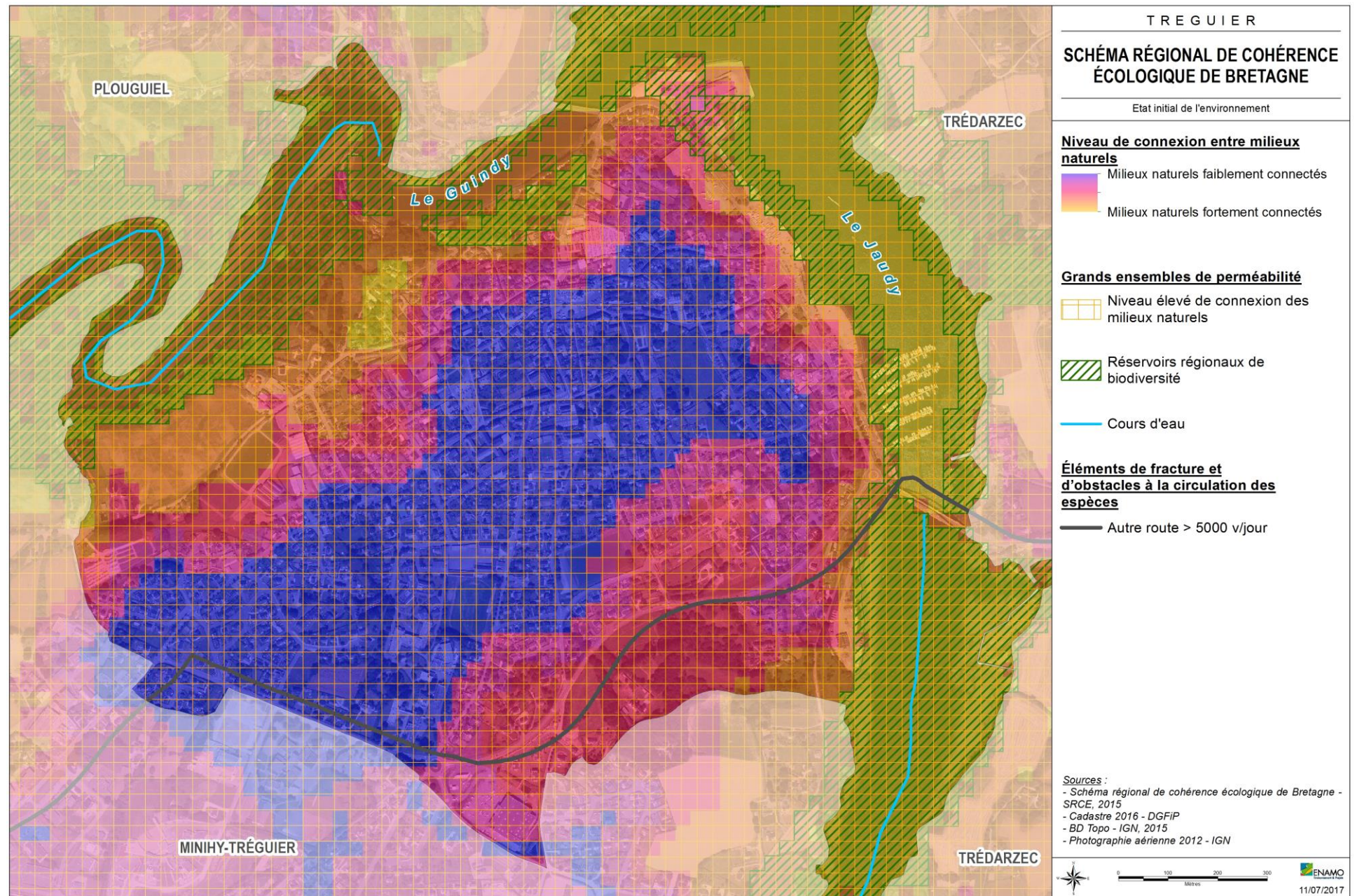
Cette Trame Verte et Bleue se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui, pour la Bretagne, a été adopté le 2 novembre 2015.

Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. TREGUIER est situé dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) « Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha ». Les limites de cet ensemble correspondent :

- Au Sud à la zone de plus forte proportion de cultures légumières. La basse vallée du Leff est intégrée au GEP compte tenu des liens avec la basse vallée du Trioux ;
- A l'Ouest à la frontière entre la partie occidentale du Trégor présentant une bonne connexion des milieux naturels et la partie orientale du Trégor de plus faible connexion sur les secteurs de plateau. Cette limite correspond également à la zone de plus forte proportion de cultures légumières.

Ce territoire présente une connexion des milieux naturels élevée recouvrant des grandes variations territoriales, avec une faible connexion sur les zones de plateau, mais une bonne à très bonne connexion des milieux au sein des vallées. Les réservoirs régionaux de biodiversité sont associés à la frange littorale, aux principales vallées et notamment à leurs versants boisés, ainsi qu'aux boisements étendus en dehors des vallées. Quant aux corridors écologiques régionaux, on trouve une connexion entre le littoral du Trégor-Goëlo et le massif de Quintin.

A l'échelle de TREGUIER les réservoirs majeurs de biodiversité identifiés dans le cadre du SRCE sont les rivières du Guindy et du Jaudy et leurs rives plus ou moins boisées. Le reste du territoire communal est très urbanisé, il présente donc une connectivité des milieux naturels très faible. La RD 786 en limite Sud de la commune est identifiée comme axe routier fracturant, mais il n'est pas répertorié d'obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau du territoire communal.



3-4.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT

La commune de TREGUIER appartient aujourd'hui au SCOT Trégor. Elle a rejoint Lannion Trégor Communauté récemment. A ce jour, seules 44 communes de l'agglomération sont concernées par le SCOT Trégor actuellement en vigueur (adopté le 05 décembre 2012 et rendu exécutoire depuis le 6 mars 2013) et ce n'est pas le cas de TREGUIER.

Mais le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, par délibération en date du 04 avril 2017, a prescrit l'élaboration d'un SCOT sur l'ensemble de son territoire.

3-4.5 LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE

A l'échelle communale la trame verte et bleue de TREGUIER inclue les éléments identifiés à l'échelle du SRCE Bretagne tels que les réservoirs de biodiversité majeurs constitués :

- Des rivières du Guindy et du Jaudy,
- De leurs rives et des boisements qui s'y trouvent surtout au niveau du Guindy, secteur plus propice à l'avifaune et aux chiroptères arboricoles car plus tranquille. En effet, le Jaudy abrite l'activité portuaire.

Pour mémoire, la commune de Tréguier est essentiellement urbaine et dense, en témoigne la nature agglomérée de son territoire qui a conduit à retenir des règles en lien avec cette situation notamment vis-à-vis des cours d'eau.

C'est à cette fin que le long du Jaudy il a été décidé de ne pas systématiser une règle de recul vis-à-vis du cours d'eau car pour un certain secteur, il s'agit du port et pour un autre d'un espace naturel pour lequel un zonage N a été retenu (Sainte-Catherine) et pour un troisième il s'agissait de préserver les capacités d'extension de la Station d'Épuration. Pour ces motifs, il a été décidé de ne pas retenir une règle systématique et générale sur la commune créant un recul obligatoire et unique le long des cours d'eau.

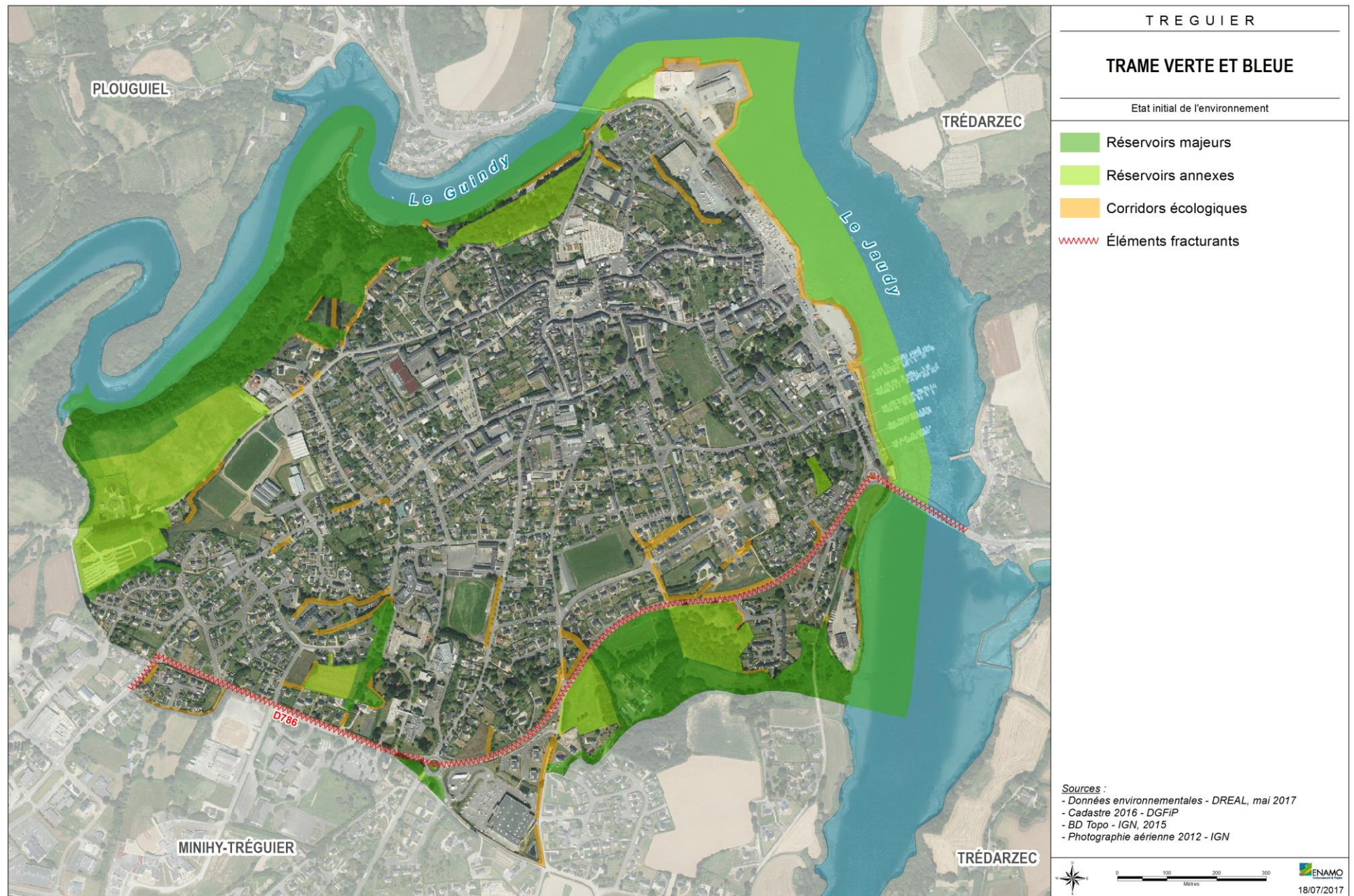
Ces réservoirs majeurs s'enrichissent toutefois des boisements au Sud de la commune, au niveau du secteur de Kernabat et du vallon Sainte Catherine, qui relie les rives du Jaudy.

Plusieurs réservoirs annexes sont identifiés en pourtour des réservoirs majeurs et notamment au niveau des espaces naturels en pourtour de la station d'épuration à l'Ouest de la ville.

Les réservoirs majeurs de biodiversité sont en continuité étant donné que les deux rivières se rejoignent au niveau de TREGUIER. Pour autant la connexion par voie terrestre, au travers du territoire communal semble difficile. Il existe quelques talus, quelques alignements d'arbres qui pourraient permettre le passage des espèces mais globalement l'espace communal est très urbanisé. De plus, un axe fracturant est présent sur la TVB de TREGUIER. Il est lié à la route départementale 786.

Mais notons que le vieux bâti qui fait la spécificité de TREGUIER représente un habitat favorable à certaines espèces telles que les chiroptères par exemple et à certains oiseaux tels que les hirondelles, le rouge queue noir ou le martin qui nichent dans ces bâtiments.

.



4. LE PAYSAGE

4-1 L'APPROCHE GLOBALE

Ce paysage littoral au Nord de la Bretagne a été en partie construit par l'agriculture, il s'agit du Trégor Légumier.

En effet, les conditions pédologiques (sols riches et légers sur limons éoliens) et les conditions climatiques (peu de gel) ont favorisé la construction d'un paysage spécifique dominé par la culture de légumes en plein champs. Ces paysages se caractérisent par de petites parcelles, souvent en lanières et la quasi-absence de haies.

Le Trégor légumier est situés sur un plateau qui offre une vue assez dégagée sur le paysage. Les fonds de vallée et les rives des cours d'eau sont soit bocagers, soit gagnés par des bois.

Le littoral quant à lui révèle de multiples visages, plages de sable, grèves et pointes déchiquetées, chapelets d'îlots rocheux et estrans lunaires, blocs de granit sculptés par les éléments et petites criques pittoresques. Les abers comme notamment l'estuaire du Jaudy, sont également des éléments naturels façonnant le paysage du Trégor.

4-2 L'APPROCHE PAR UNITE PAYSAGERE

TREGUIER est une commune sur un promontoire, située au confluent du Jaudy et du Guindy. C'est une ville-port de fond de ria, donnant sur la Manche toute proche. Le port, situé à 9 km de la mer, se trouve sur la rive gauche du Jaudy juste avant la confluence avec le Guindy ; c'est à la fois un port de commerce et un port de plaisance.

La particularité de TREGUIER est la petitesse du territoire communal : 153 hectares, et presque entièrement urbanisé. L'activité agricole a aujourd'hui disparue.

Le territoire de TREGUIER est donc composé schématiquement de 2 grands types de paysages :

- Le tissu urbain,
- Les milieux naturels.

4-2.1 LE TISSU URBAIN

TISSU URBAIN DENSE

Le tissu urbain de la commune est composé d'un centre bourg ancien très dense et mitoyen. La trame urbaine a peu évolué au cours des temps, les places et les voies ont été peu modifiées dans leur forme globale.

Tréguier est riche d'un patrimoine architectural et religieux important, comme la cathédrale et son cloître. Il se découvre au fil des ruelles comme la rue Colvestre qui est bordée d'hôtels particuliers et de maisons à colombages du XVI^e siècle. Le palais épiscopal abrite aujourd'hui l'hôtel de ville.

Le tissu urbain étendu sur la quasi-totalité du territoire communal est en continuité avec celle des communes limitrophes dont Minihy-Tréguier.

On retrouve sur la commune de nombreux jardins en ceinture de la ville. Jusqu'au début du 20^e siècle, les communautés religieuses notamment, possédaient de grandes emprises cultivées pour leur propre subsistance en arrière du bâti.

Autour de la ville ont été développés des lotissements à usage d'habitation mais aussi des zones d'activités économiques.



Vue sur le bourg

Source : Enamo

LA ZONE PORTUAIRE

La zone portuaire longe les rives du Jaudy. Elle se compose de trois entités :

- Le port de commerce. Le port de TREGUIER a vu son trafic baisser significativement depuis 10 ans avec l'arrêt du commerce de kaolin, de kerphalite, et du bois. Il continue l'exportation de ferraille, de sable et l'importation d'engrais.
- Le port historique avec ses vieux quais bordés aujourd'hui de cafés, boutiques etc.
- Le port de plaisance, visible depuis le pont Canada en entrée de ville par la RD786. C'est un espace aménagé encadré par des structures végétales, donnant sur les rives du Jaudy.

Le long du port historique et du port de plaisance, un cheminement piéton permet de longer les rives du Jaudy avec vue sur la campagne de Trédarzec de l'autre côté de la rive.



Vues sur l'espace portuaire

Source : Enamo

4-2.2 LES MILIEUX NATURELS

LA ZONE ESTUARIEENNE

Le Guindy dessine de nombreux méandres serrés avant de rejoindre le Jaudy au niveau de Tréguier. Le Jaudy se jette en Manche une dizaine de kilomètres plus loin. Cet ensemble estuarien se caractérise par sa richesse écologique.



Vue sur le Guindy

Source : Enamo



Vue sur le Jaudy

Source : Enamo

LES RIVES BOISEES DU GUINDY

D'un point de vue paysager, c'est à la fois un lieu agréable de promenade ayant un impact visuel important le long du Guindy. En effet, les boisements sont visibles depuis Plouguviel, mais aussi, le Bois du Poète forme un écrin de verdure pour les monuments de la ville (cathédrale, évêché...). Ils constituent également une transition entre le Guindy et la ville.



Vue du Guindy

Source : Enamo

BOISEMENTS ET ZONE HUMIDE DE KERNABAT

Ils représentent une coupure naturelle avec la commune de Minihy-Tréguier.

Ces boisements ont également un rôle d'accompagnement paysager du fait de leur positionnement en entrée de ville.



Vue sur la zone humide

Source : Enamo

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le paysage de TREGUIER est concerné par un SPR (Site Patrimonial Remarquable) - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). La réflexion a débuté en 1966. L'étude est en cours, elle est co-portée par plusieurs cabinet d'études : ARCHAEB- Architectes du Patrimoine, Topodoc - Claudie Herbaut - Historienne du Patrimoine, Toporama - Paysagistes dplg et Jorand-Monghkoun - Architectes-Urbanistes

La dernière version du PSMV (juillet 2018) propose un secteur sauvegardé qui couvre 1/6 du territoire communal (37,65 ha) et englobe :

- le port historique,
- le port de commerce,
- le site de l'ancienne douane (actuellement aire de carénage et stockage de bateaux),
- le lotissement du Gollot,
- le bois de l'évêché,
- l'ensemble des parcelles appartenant à l'ancienne emprise du Vieil Evêché,
- l'ensemble des parcelles appartenant à l'ancienne emprise de l'ancien couvent des Sœurs de la Croix (appelé récemment couvent des Sœurs du Christ),
- le Parc de la Baronais.

5. LES POLLUTIONS & LES NUISANCES

5-1 LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels.

D'une part, la base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

D'autre part, la base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

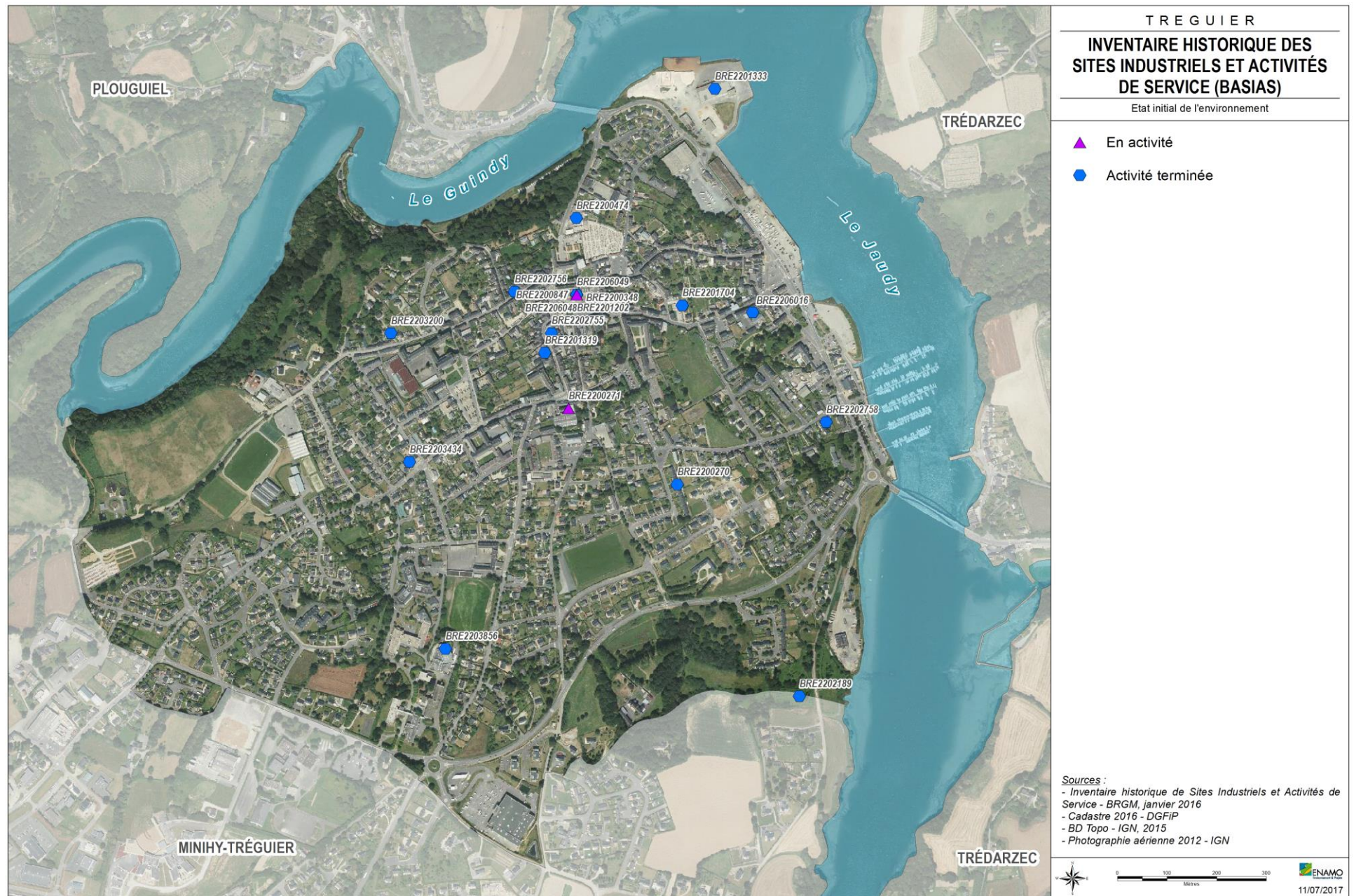
Dans la base de données BASIAS, 22 sites sont inventoriés sur la commune de TREGUIER. L'état d'occupation des sites est réparti de la manière suivante : 2 sites en activité et 20 sites dont l'activité est terminée.

La commune de TREGUIER ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.

Identifiant	Raison sociale	Libellé activité	Etat occupation
BRE2200271	SVAT SA, garage, NICOLAS, garage et station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	En activité
BRE2201202	LE BEAUDOUR Rolland, MEUBRY Louis, station service, MEUBRY Marce, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
BRE2200176	PEZRON, Courroierie	Apprêt et tannage des cuirs	Activité terminée
BRE2200270	TOP Gaston, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
BRE2200348	BAILLOT Marcel, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
BRE2200474	LE BEAUDOUR François, garage et station service, BONNIEC, garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
BRE2200847	LE PIVAINGT Louis, tannerie	Apprêt et tannage des cuirs	Activité terminée
BRE2201319	GUEGO, LEGUEN, imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Activité terminée
BRE2201333	MEUDAL, distribution et importation de carburants	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
BRE2201704	HENRY Christiant, CHAUSSON Marcel, LE MOAL J, station service et garage de la poste	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
BRE2202189	TREGUIER COMMUNE DE, décharge brute	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M.)	Activité terminée
BRE2202755	CHARREAU, teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR)	Activité terminée
BRE2202756	JANNOU FL, cycles et motos	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Activité terminée
BRE2202758	SIDANER J, fers et métaux	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Activité terminée
BRE2203200	SIMON François, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée
BRE2203434	LEURANGUER Joseph, LE GELDRON Yves, station essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
BRE2203855	Lycée professionnel, transformateur PCB	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	Activité terminée
BRE2203856	Centre Hospitalier et maison de retraite, 2 transformateurs PCB et 2 condensateurs	Transformateur (PCB, pyralène, ...)	Activité terminée
BRE2206016	MEUDAL, station essence	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
BRE2206047	TILLY, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Activité terminée
BRE2206048	ELLIEN, motociste et dépôt de carburant	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
BRE2206049	GOARIN Gustave, garage, forge et charronage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée

Sites BASIAS répertoriés sur la commune de TREGUIER

Source : basias.brgm.fr (Données extraites le 09/05/2017)



5-2 LES DECHETS

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Lannion Trégor Communauté gère la collecte des déchets sur la commune de TREGUIER pour ensuite les confier au SMITRED pour leur traitement. Le SMITRED OUEST ARMOR propose le traitement des déchets ménagers (ordures ménagères, encombrants, déchets industriels banals...) et celui des déchets issus de la collecte sélective et des déchets végétaux.

LA COLLECTE DES DECHETS

Les collectes des Ordures ménagères et des déchets issus du tri sélectif sont effectuées en porte à porte une fois par semaine.

En 2016, 4 collectes d'encombrants et de ferraille ont été organisées sur la commune de TREGUIER. Elles se déroulent en porte à porte sous inscription.

7 bornes de dépôt de verre sont présentes sur la commune de TREGUIER (Super U, Les quais, Rue du manoir St André, Foyer logement, Hôpital, Rue des ursulines et Rue Anatole Le Bras).

Le centre de transfert le plus proche de TREGUIER est la déchetterie du Quillio sur la commune de Minihi-Tréguier.

Elle est équipée de 12 bennes numérotées pour recevoir la ferraille, les encombrants, le bois, les plaques de plâtre, le carton, les déchets issus du tri sélectif et le verre. De plus le bâtiment technique est aménagé d'espaces recevant les déchets spéciaux type huiles, batteries, piles, textiles, lampes, cartouches etc. Des boxes sont mis à disposition pour les gravats et il y a aussi des containers pour les ordures ménagères. Enfin une plateforme située en bas du quai donc accessible directement, est réservée au dépôt de végétaux.

A noter que l'association d'insertion locale AMISEP recycle différents objets comme par exemple les appareils électroménagers en état de fonctionnement, le matériel informatique, les jouets, la vaisselle etc...L'AMISEP récupère ces objets dans le local de la recyclerie sur le site de la déchetterie du Quillio, revalorise ces objets et les revend à bas prix dans sa boutique à Lannion.

TRAITEMENT DES DECHETS

En 2016, le SMITRED regroupe 107 communes de l'Ouest du département des Côtes d'Armor.

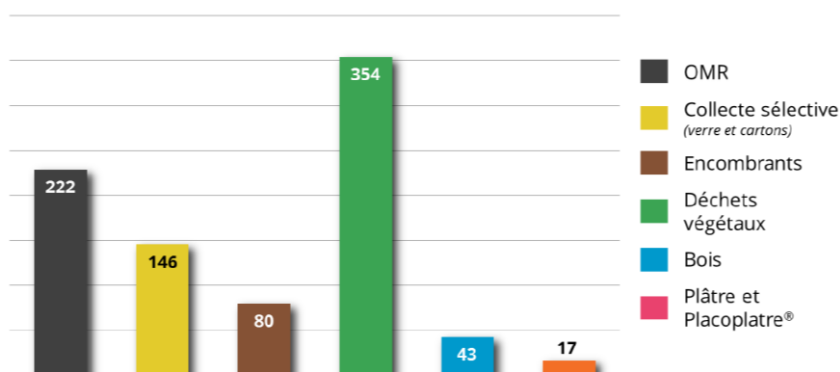
Le syndicat a pour objet le traitement des déchets ménagers et assimilés (tri, valorisation, compostage, incinération valorisation énergétique, transport, enfouissement, stockage, etc.) et leur transport conformément à la définition donnée par les articles L.2224-13 et L.2224-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que la production et la distribution de l'énergie issue de l'activité de valorisation.

Le rapport annuel du SMITRED de 2016 montre une augmentation de la production de déchet sur l'ensemble du territoire de 8% par rapport à 2015.

DECHETS	2012	2013	2014	2015	2016	2015/2016 Différentiel	
						€	%
ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (y compris extérieurs SMITRED)	44 437	39 478	39 355	40 127	38 633	-1 494	-3.7
ORDURES MENAGERES RESIDUELLES (SMITRED)		39 153	38 528	38 286	37 559	-727	-1.90
COLLECTE SELECTIVE	9 245	11 588	12 152	12 038	12 325	287	2.4
CARTONS DECHETERIES	2 433	2 225	2 344	2 210	2 460	209	9.4
CS ET CARTONS DECHETERIES	11 678	13 813	14 496	14 248	14 744	496	3.5
VERRE	8 429	9 150	9 089	9 402	9 571	172	1.8
PAPIERS JOURNAUX		148	237	163	253	90	55
COLLECTE SELECTIVE TOTAUX	20 107	23 111	23 822	23 813	24 568	755	+3.2
OMR ET COLLECTE SELECTIVE TOTAUX	64 544	62 589	63 177	63 940	63 201	-739	-1.2
ENCOMBRANTS	11 527	11 570	12 214	12 730	13 456	726	5.7
BOIS	5 042	5 563	6 312	6 432	7 240	808	12.5
ENCOMBRANTS, BOIS TOTAUX	16 569	17 133	18 526	19 162	20 696	1 534	+8
DECHETS INDUSTRIELS BANALS (DIB)	2 774	2 993	3 228	2 683	3 527	844	31
BIO-DECHETS	515	117	171	241	379	138	57
DIB ENCOMBRANTS	71	110	81	25	33	8	32
DIB BOIS	316	414	431	354	536	182	51
DIB PLACOPLATRE			18	31	12	-19	-61
DIB / BIO-DECHETS TOTAUX	3 676	3 634	3 929	3 335	4 487	1 152	+35
TOTAUX	84 789	83 356	85 632	86 437	88 384	1 947	+2.2
DECHETS VEGETAUX	45 439	48 724	55 076	52 917	59 701	6 784	13
ALGUES VERTES	336	776	171	551	786	235	43
BOUES DE STEP	135	81	226	710	2 446	1 736	344
TOTAL	130 228	132 937	141 105	140 615	151 317	10 702	+7.6
PLATRES	1 516	1 391	1 589	1 814	2 213	399	22
PLACOPLATRE		231	520	519	613	94	18
POLYSTYRENE	27	32	36	42	80	38	90
FILMS PLASTIQUES		20	32	36	36	0	0
TEXTILE	449	438	470	474	490	16	3.4
DEEE	1 458	1 485	1 531	1 535	1 907	372	24
LAMPES/NEONS	3	3	4	5	8	3	60
TOTAL GENERAL	133 691	136 537	145 287	145 040	156 664	+11 624	+8

Répartition des déchets

Source : Rapport annuel 2016 SMITRED

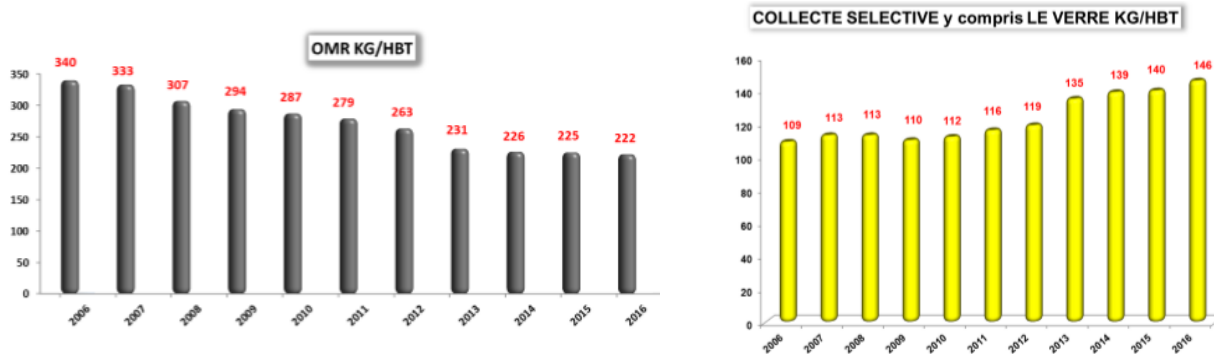


Collecte municipale : ménages, commerçants, administrations et assimilés...

Ensemble des déchets traités en 2016 en kg/hab

Source : Rapport annuel 2016 SMITRED

Le tri sélectif prend de l'importance comme le montre les graphiques ci-dessous :



Evolution de la production de déchets sur le territoire du SMITRED de 2006 à 2016

Source : Rapport annuel 2016, SMITRED Ouest Armor

Le SMITRED dispose de deux unités de traitement à Pluzunet et à Pleumeur-Bodou. En 2016, 13% des ordures ménagères résiduelles provenaient de la CC Haut Trégor, communauté de commune à laquelle appartenait Tréguier avant la fusion avec Lannion-Trégor Communauté au 1^{er} Janvier 2017..

En ce qui concerne les déchets végétaux, les produits compostés sont écoulés par

- Compost Végéterre : déchets végétaux maturés 6 mois, ayant subi un broyage, une période de maturation avec retournement par andaineur et criblage éventuel.
- Co-compostage : les déchets végétaux ayant subi un broyage sont écoulés comme structurant en mélange avec des déchets types fientes de volailles...
- Broyat ou Amendement Végétal Stabilisé – (AVS) : les déchets végétaux ayant subi un broyage sans process de maturation.

Pour ce qui est des déchets végétaux issus de la déchetterie de Minihiy-Tréguier, ils sont principalement écoulés par compost demi-mûr.

En 2016, le SMITRED a mis en service une unité d'incinération des boues de STEP (Station d'Épuration) et a construit l'unité de traitement des Déchets de Soins à Risques Infectieux (DASRI) pour une mise en service début 2017 à partir des déchets des hôpitaux du territoire captés par appels d'offre.

De plus le SMITRED a engagé une certification du système de gestion de la qualité (SGQ) lié à la SSD Bois (Sortie de Statut de Déchets) pour la production de bois énergie. En ce qui concerne les déchets végétaux, le SMITRED a agrandi la plateforme de PLourivo pour l'accueil des professionnels.

LES DEMARCHES POUR LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES DECHETS

Afin de réduire la production de déchets sur son territoire, Lannion Trégor Communauté vend des composteurs pour les particuliers. Des guides du compostage sont également diffusés à la population.

Certaines déchetteries du territoire sont équipées de boxes de tri et de valorisation de déchets inertes comme de la terre cuite ou des ardoises par exemple pour réaliser des paillages naturels. La mise à disposition du paillage naturel est gratuite.

De nombreuses actions de communication ont été menées par le SMITRED comme la production d'affiche de tri pour les campings ou les salles polyvalentes, la production d'un livret de coloriage sur le gaspillage alimentaire. Le SMITRED a également organisé des journées d'animation comme les Estivales du Tri 2016, le salon du printemps des R' ou encore l'opération « Sous la plage les déchets ».

5-3 LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département des Côtes d'Armor.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020). Il a pour effet d'imposer des normes d'isolement acoustique de façade pour les constructions nouvelles (habitations, enseignement, établissements de soins et d'action sociale). Le non-respect de cette règle de construction engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

Selon l'arrêté préfectoral du 31 mai 2017, deux infrastructures routières bruyantes sont identifiées sur la commune de TREGUIER. Il s'agit de la RD786 au sud de la commune et de la RD8 qui traverse la commune.

NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONÇON		TYPE DE TISSU URBAIN (EN « U » OU EN TISSU OUVERT)	CATEGORIE	LARGEUR AFFECTEE PAR LE BRUIT
	DEBUTANT	FINISSANT			
RD8	Limite communale de MINIHY-TREGUIER	Début de rue en U	Rue en U	3	100 m
	Début de rue en U	Fin de rue en U	Tissu ouvert	4	30 m
	Fin de rue en U	Limite communale de PLOUGUIEL	Tissu ouvert	4	30 m
RD786	Limite communale de TREDARZEC	Limite communale de MINIHY-TREGUIER	Tissu ouvert	4	30 m
	Limite communale de MINIHY-TREGUIER (secteur de Park An Brun sur 50 m)	Limite communale de MINIHY-TREGUIER (secteur de Park An Brun sur 50 m)	Tissu ouvert	4	30 m

Descriptif des infrastructures routières bruyantes identifiées sur la commune de TREGUIER

Source : Arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres de la commune de TRÉGUIER, 31 mai 2017



6. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2013 modifié le 12 juin 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes d'Armor. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de TREGUIER :

- Séisme – zone de sismicité 2,
- Mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (risque faible),
- Inondation de plaine,
- Submersion marine,
- Tempête.

La commune de TREGUIER recense également sur son territoire 4 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	28/06/1986	30/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à TREGUIER

Source : *macommune.prim.net*, mise à jour le 16/08/2016

6-1 LES RISQUES NATURELS

6-1.1 LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011.

La commune de TREGUIER est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.

Les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments de catégories III et IV. Il en est de même pour les travaux lourds des bâtiments de catégorie IV.

Les bâtiments de catégorie III sont :

- les établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 (plus de 1500 personnes), 2 (entre 701 et 1500 personnes) et 3 (entre 301 et 700 personnes),
- les habitations collectives et les immeubles de bureaux dont la hauteur est supérieure à 28 mètres,
- les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes,
- les établissements sanitaires et sociaux,

- les centres de production collective d'énergie,
- les établissements scolaires.

Les bâtiments de catégorie IV sont :

- les bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et au maintien de l'ordre public,
- les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie,
- les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne,
- les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise,
- les centres météorologiques.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Depuis 1959, 4 séismes ont été ressentis sur le territoire communal :

- 1 séisme d'intensité 5,5 à l'épicentre ressentie nulle sur la commune : secousses déclarées non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 1 séisme d'intensité 5,5 à l'épicentre ressentie à 3 sur la commune : secousse faiblement ressentie, balancement des objets suspendus ;
- 1 séisme d'intensité 5,5 à l'épicentre ressentie à 4 sur la commune : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets,
- 1 séisme d'intensité 7 à l'épicentre ressentie à 4,5 sur la commune : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets,

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3
30 Août 1975	14 h 7 min 50 sec		TREGOR (BEGARD)	BRETAGNE	5,5	4
4 Mars 1965	0 h 47 min 13 sec		CRAONNAIS ET SEGREN (LE LION-D'ANGERS)	ANJOU	5,5	0
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	4,5

Séismes ressentis sur la commune de TREGUIER

Source : www.sisfrance.net, mise à jour du 01/03/2016

Le séisme du 30 septembre 2002 dont l'épicentre se situait dans le Morbihan (magnitude 5,5 sur l'échelle de Richter) a été fortement ressenti dans les Côtes d'Armor. Il a d'ailleurs été demandé aux exploitants de barrage de vérifier si les ouvrages n'avaient pas été endommagés.

6-1.2 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

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

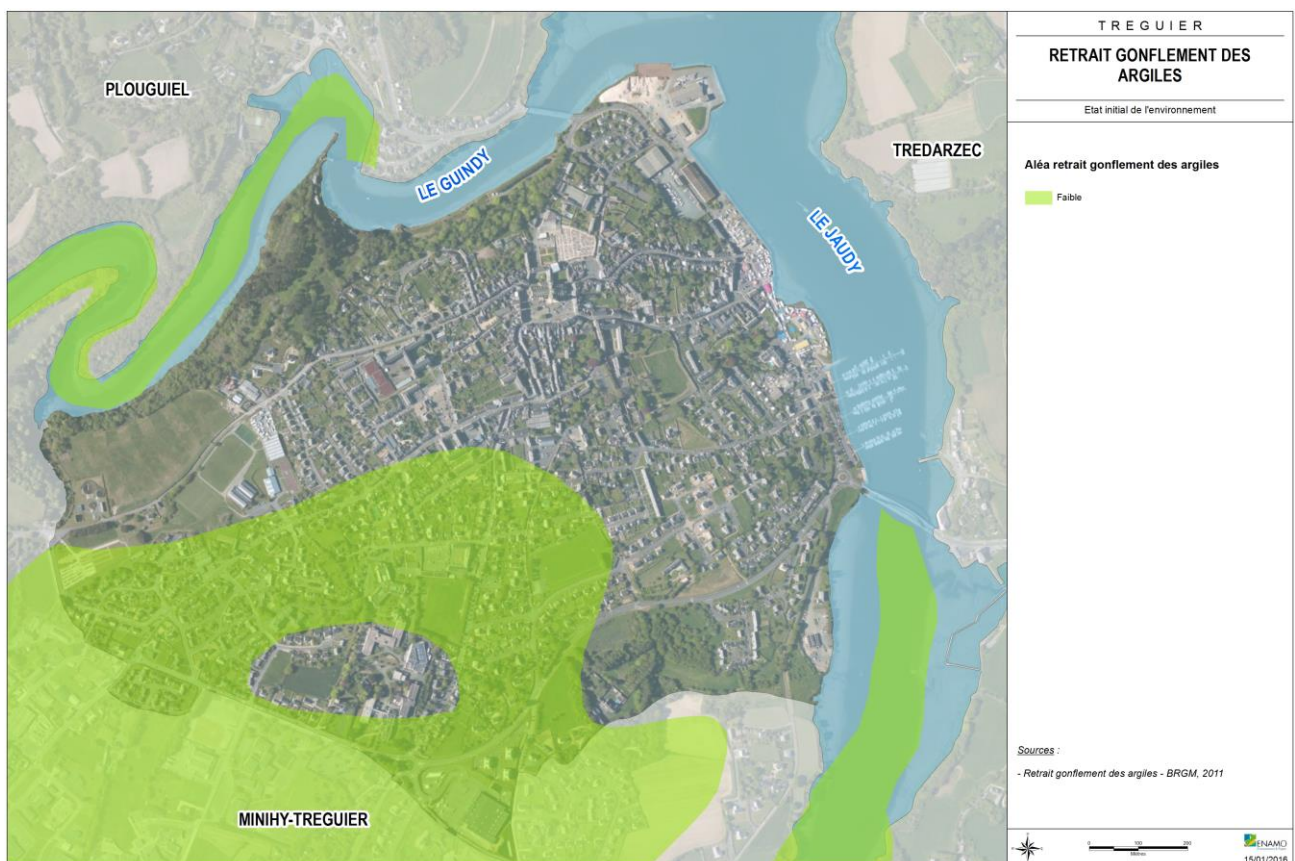
Ainsi, il est différencié :

- Les mouvements lents et continus ;
- Les mouvements rapides et discontinus ;
- La modification du trait de côte.

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissuration du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont, a priori, sujettes à ce phénomène. Cette carte les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrage (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

La commune de TREGUIER est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Cet aléa est localisé principalement au niveau des cours d'eau aux abords de la commune et dans la partie Sud du territoire. Ces secteurs correspondent à des dépôts sédimentaires (Cf. chapitre « La géologie »).



6-1.3 LE RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- Les cours d'eau qui peuvent sortir de leur lit habituel d'écoulement ou les nappes qui débordent, l'eau apparaît alors en surface,
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

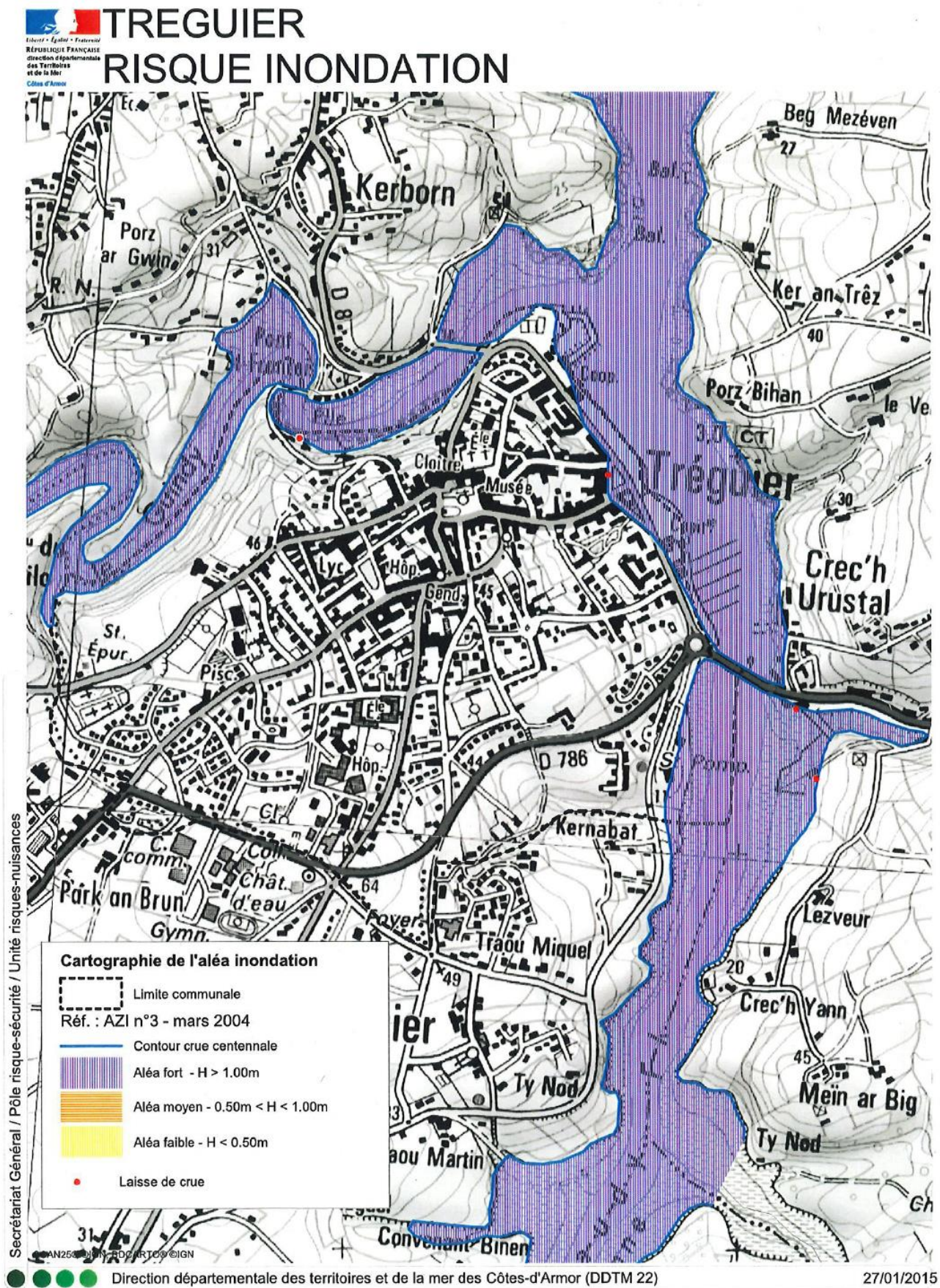
PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Même si les inondations vécues dans le département n'atteignent pas l'ampleur des catastrophes des années passées dans d'autres départements, le risque est bien présent dans les Côtes-d'Armor. L'atlas des zones inondables définit les secteurs où le risque inondation (crue par débordement d'un cours d'eau) existe et permet d'identifier les zones où il est nécessaire de prescrire de nouveaux plans de prévention du risque inondation.

L'inondation de plaine se caractérise par une rivière qui sort de son lit mineur lentement et qui peut inonder la plaine pendant une période dépassant rarement 72 heures. La rivière occupe alors son lit moyen et éventuellement son lit majeur.

Sur la commune de TREGUIER, trois arrêtés préfectoraux de déclaration de catastrophe naturelle ont été déclarés suite à des inondations le 28/08/86, le 06/02/95, le 29/12/99.

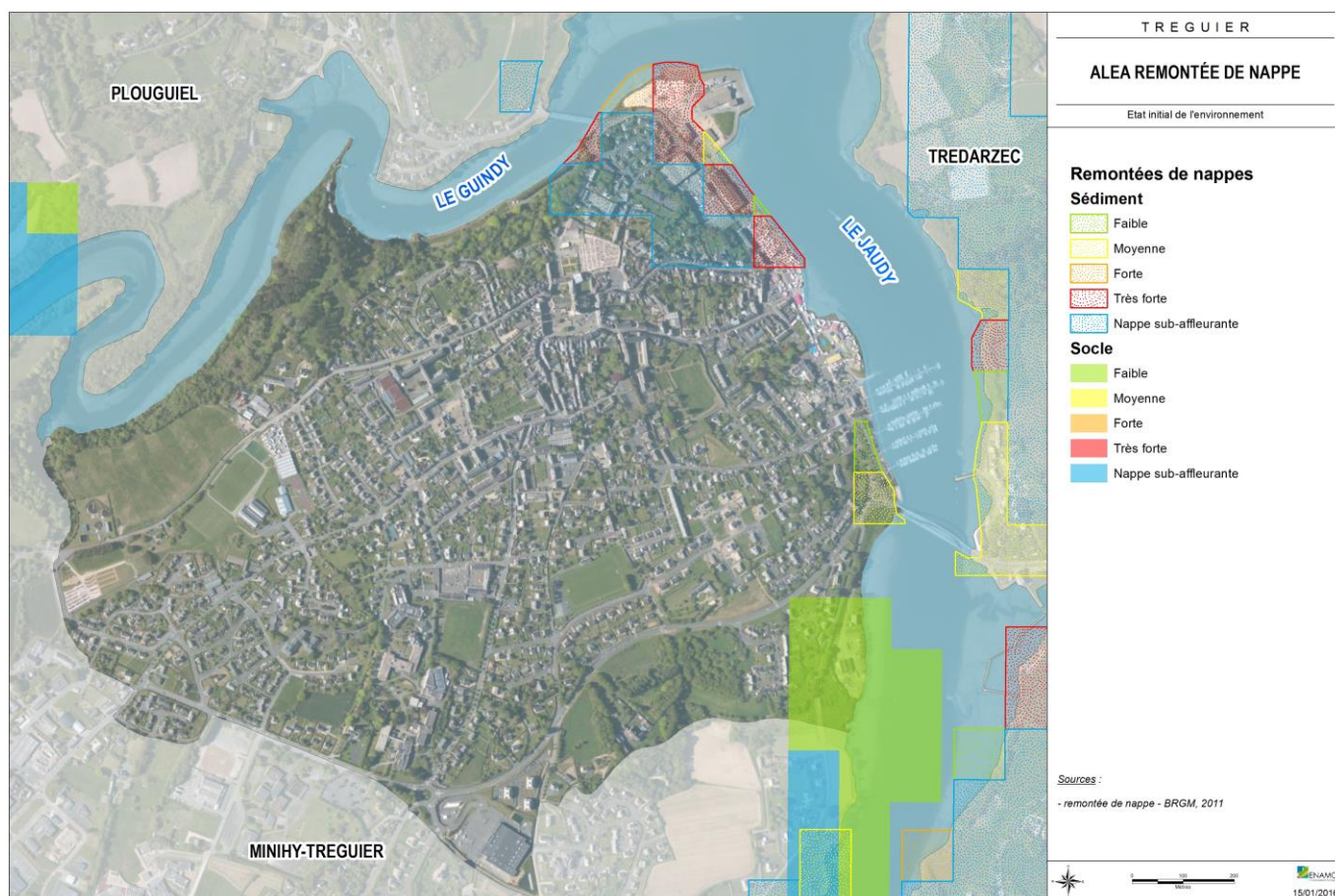
En prévention, le département a réalisé un atlas des zones inondables sur l'ensemble de son territoire. Pour ce qui concerne le secteur de TREGUIER, il s'agit de l'atlas n° 3 Le Jaudy, Le Guindy, Le Léguer, Le Guic réalisé en mars 2004. Les secteurs présentant une activité concerné par le risque d'inondation se trouvent au niveau du port, de la rue Marcelin Berthelot et sur la rive du Jaudy.



PAR REMONTEES DE NAPPES

L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

De manière générale, la sensibilité de la commune de TREGUIER au risque d'inondation par remontée de nappe est faible voire très faible sur l'ensemble du territoire. Seul le secteur portuaire au Nord de la commune montre une vulnérabilité plus forte.



PAR SUBMERSION MARINE

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (comme des cordons dunaires) ou d'ouvrages de protection (digues par exemple).

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée. En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application des articles L.132-1 à 3 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Le risque de submersion marine est présent sur le littoral du département des Côtes d'Armor. Les secteurs à forts enjeux nécessitent la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques littoraux. Les autres secteurs seront couverts par un atlas des aléas littoraux. Les aléas littoraux concernent la submersion marine et l'érosion littorale.

En juillet 2010 une note a donc été établie par la DREAL Bretagne (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne) afin d'aboutir à l'identification des Plan de Prévention des Risques littoraux (PPRL) à réaliser prioritairement. Aucun PPRL n'a été prescrit sur la commune de TREGUIER.

Dans le cadre de la réalisation de l'atlas des aléas littoraux, les cartographies réalisées représentent donc les zones situées :

- sous le niveau marin de référence (NMR) en distinguant les hauteurs de submersion pour cet événement (inférieur ou supérieur à 1m de submersion), respectivement les zones d'aléa fort (violet) et d'aléa moyen (orange),
- entre le niveau marin de référence (NMR) et le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100) : zone d'aléa "lié au changement climatique" ou zone d'aléa futur (jaune).

Une quatrième zone a été rajoutée : zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires). Lors d'une rupture d'un système de protection, la zone située immédiatement à l'arrière peut en effet être soumise à des écoulements violents, même par faibles hauteurs (vitesses très élevées). En l'absence d'études locales poussées, une zone d'une largeur de 100 m à l'arrière des systèmes de protection (digues et cordons dunaires) a donc été reportée sur les cartes. La zone ainsi matérialisée correspond donc à une zone de risque spécifique lié à la rupture du système de protection.

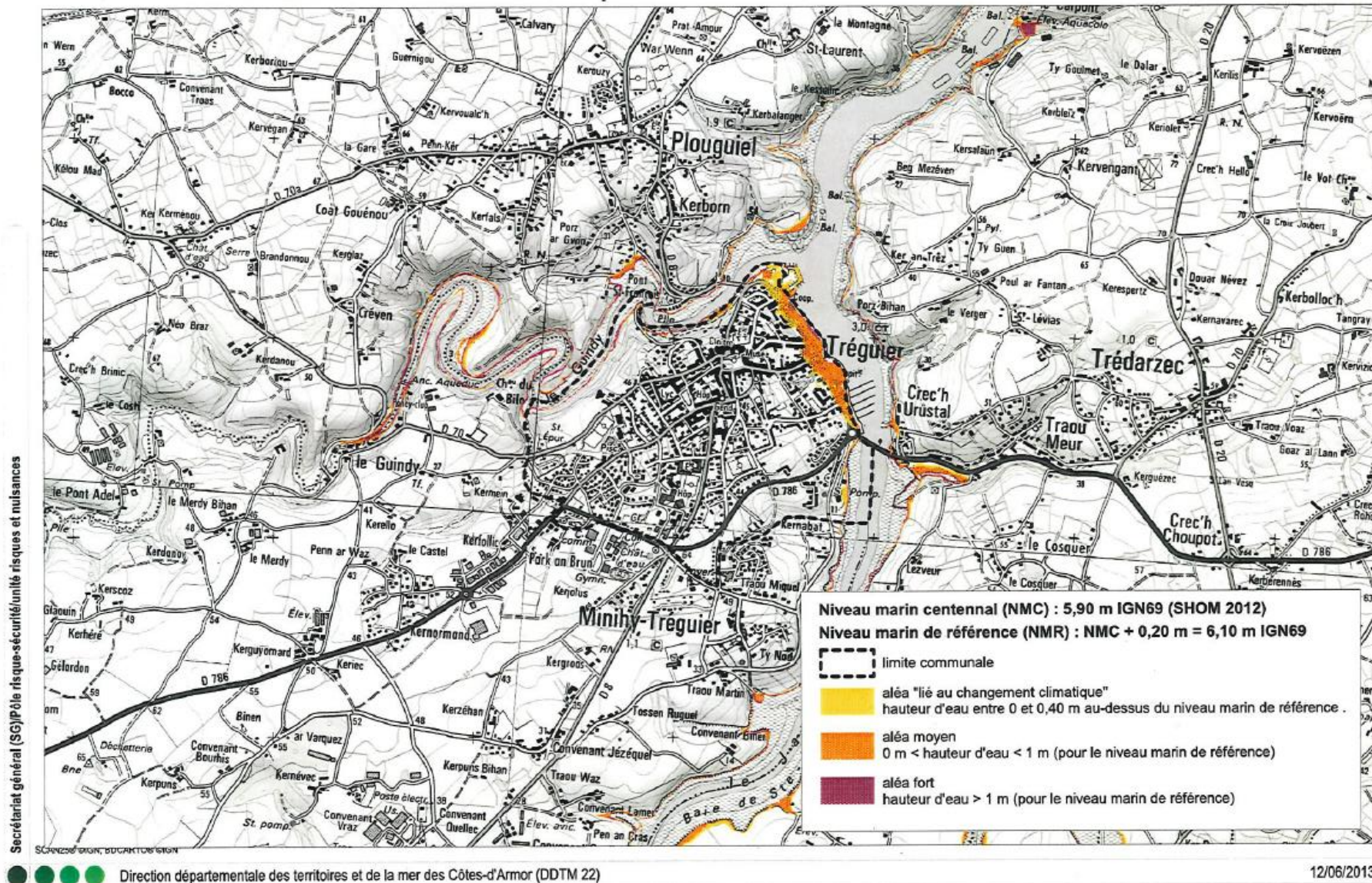
L'atlas des aléas littoraux soulignent certains secteurs vulnérables à la submersion marine sur la commune de TREGUIER. Il cible notamment l'ensemble de la zone portuaire avec la place du Général de Gaulle et la rue Marcelin Berthelot.

En juillet 2013, la commune a reçu le porté à connaissance du risque « submersion marine » dans lequel un courrier, signé du Préfet, précisait la mise en œuvre des mesures proposées au plan local d'urbanisme et aux élus d'éviter tout accroissement manifeste de la population dans les zones exposées.

.



Porter à connaissance du risque "submersion marine - TREGUIER



6-1.4 LE RISQUE TEMPETE

Les épisodes venteux sont fréquents sur le littoral breton. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h, correspondant à 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort. Les rafales peuvent atteindre 130 à 140 km/h. Ces vents sont créés par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

La tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire ;
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides et des glissements de terrains et coulées boueuses ;
- Des vagues ;
- Des modifications du niveau normal de la marée et par conséquent de l'écoulement des eaux dans les estuaires.

Face à ce risque, des mesures préventives peuvent être mises en place avec :

- La surveillance et la prévision des phénomènes (prévision météorologique et vigilance météorologique) ;
- Le respect des normes de construction en vigueur (documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » datant de 1965, mises à jour en 2000) ;
- La prise en compte dans l'aménagement, notamment dans les zones sensibles comme le littoral ou les vallées (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) et sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés) ;
- L'éducation et la formation sur les risques.

La commune de TREGUIER est exposée au risque tempête. Un arrêté portant sur la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite à une tempête a d'ailleurs été pris le 22 octobre 1987.

6-2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES : LE CLASSEMENT DES ICPE

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Il est alors distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

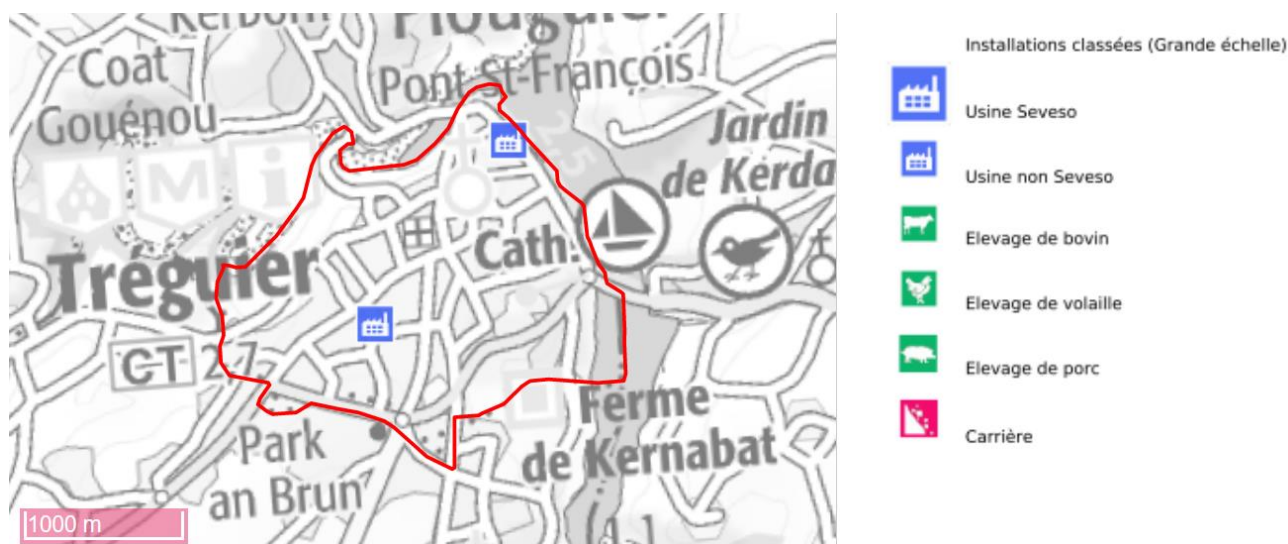
- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) :
L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ». Dans le cadre de la DC, l'installation fait en plus l'objet d'un contrôle périodique effectué par un organisme agréé par le ministère du développement durable ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, déposer une demande d'enregistrement qui prévoit, entre autre, d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.
- Autorisation (A) :
L'installation classée doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas.

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

Ainsi, **la commune de TREGUIER compte 2 établissements soumis à enregistrement ou à autorisation :**

- Le GIP service inter-hospitalier Trégor-Goëlo en fonctionnement,
- GUEGUEN (Ets) en cessation d'activité.

Aucune des ICPE n'est soumise à la Directive SEVESO.



Localisation des ICPE sur TREGUIER

Source : georisque.gouv.fr

6-3 LES RISQUES PARTICULIERS

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Comme sur l'ensemble du territoire français, les risques liés au changement climatique, à savoir le risque grand froid et le risque canicule, font l'objet de plusieurs niveaux d'intervention, dans le cadre de plans déterminés par le préfet des Côtes d'Armor. Ceux-ci peuvent donc concerner TREGUIER.

Le risque grand froid :

On entend par risque grand froid, le risque de gelures et/ou de décès par hypothermie des personnes durablement exposées à de basses ou très basses températures

Dans le département les actions préventives ciblent l'analyse des prévisions météorologiques qui constituent la meilleure des sources de prévention du risque. En effet, basées sur des calculs de plus en plus précis et de plus en plus fiables, les températures peuvent être évaluées plusieurs heures par avance. Il s'agira ensuite de s'organiser et de se préparer à vivre sans électricité et/ou sans eau. Un autre système de chauffage devra alors être trouvé en priorité si l'alimentation de celui-ci est électrique.

Par ailleurs, le plan hivernal, constitué de 4 niveaux d'alerte, est destiné à organiser l'aide aux plus fragiles dont les sans-abri (pour signaler une personne en difficulté, composer le 115).

Il est opérationnel chaque année du 1er novembre au 31 mars. Les vagues de froid intenses sont signalées par Météo-France et les médias. Les niveaux d'intervention du plan grand froid sont déterminés par la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) pour les niveaux 1 et 2 et par le Préfet de chaque département pour le niveau 3, au regard notamment de la situation locale et des conditions climatiques. Celui-ci prend alors les mesures adéquates en fonction des besoins

Le risque canicule :

On entend par risque canicule, le risque de dégradation de santé que peuvent subir des personnes déjà fragiles face à une période de trop fortes températures par rapport à la moyenne. Le mot « canicule » désigne un épisode de températures élevées, de jour comme de nuit, sur une période prolongée. En France, la période des fortes chaleurs pouvant donner lieu à des canicules s'étend généralement du 15 juillet au 15 août, parfois depuis la fin juin.

Des jours de fortes chaleurs peuvent survenir en dehors de cette période. Toutefois avant le 15 juin ou après le 15 août, les journées chaudes ne méritent que très rarement le qualificatif de « canicule ».

Le plan de gestion départemental d'une canicule comporte généralement 3 niveaux. Il définit en particulier les mesures de protection des personnes âgées (isolées à domicile ou hébergées en maison de retraite).

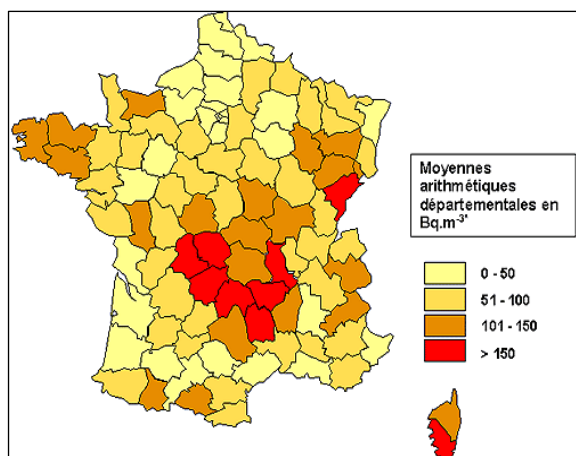
Du 1er juin au 31 août, le niveau 1 est activé et une veille climatique et sanitaire est assurée par les pouvoirs publics.

Les 2 niveaux suivants sont déclenchés en fonction de données communiquées par Météo-France et de critères qualitatifs tels que le niveau de pollution de l'air.

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable (AEP) des Côtes-d'Armor sécurise la production d'eau potable, notamment en cas de canicule.

LE RADON

Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.



Tout le territoire du département des Côtes d'Armor et par conséquent, la commune de TREGUIER, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

Activités volumiques du radon dans les habitations

Source : www.irs.fr

Le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire achève la transposition la directive européenne 2013/59/Euratom1 du Conseil du 5 décembre 2013.

Ce décret apporte plusieurs avancées dans le domaine de la radioprotection et de la sécurité permettant une meilleure prise en compte de la protection de la population vis-à-vis des rayonnements ionisants et notamment du radon. Le décret : abaisse le seuil de gestion de 300 Bq/m³ au lieu de 400 Bq/m³, élargit la surveillance des établissements recevant du public aux crèches et écoles maternelles et créé une information des acquéreurs ou des locataires dans des zones à potentiel radon significatif. Le radon reste la première source d'exposition aux rayonnements ionisants pour la population française. Le décret sera suivi par des arrêtés relatifs à la cartographie des zones radon et relatifs aux mesures de gestion à prendre en cas de dépassement du seuil de 300 Bq/m³ notamment.

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français délimite des zones à potentiel radon à l'échelle communale. La commune de Tréguié est répertoriée à potentiel radon de catégorie 3 qui, sur au moins une partie de sa superficie, présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

D'après l'article L.125-5 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels

prévisibles, prescrit ou approuvé, dans les zones de sismicité ou dans les zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informées par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

7. L'ÉNERGIE

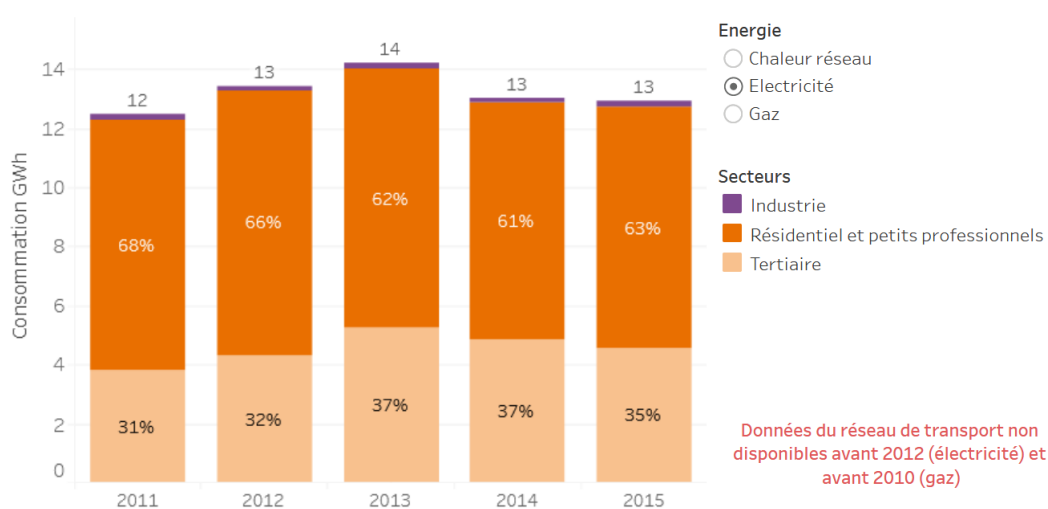
7-1 CONSOMMATION D'ÉNERGIE SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de TREGUIER est de 13 GWh en 2015.

En 2011, le recul des consommations électrique a été constaté sur l'ensemble de la France et provient principalement de l'effet des températures particulièrement douces au cours de cette année.

Le pic de consommation observé en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale. La consommation d'énergie en France dépend fortement de la température, notamment pendant les mois d'hiver. Cette composante thermosensible de la consommation impose d'ailleurs sa forme à la consommation totale.

Ainsi les aléas météorologiques durant l'année 2013, caractérisée par un premier semestre et un mois de novembre particulièrement froid et pluvieux, expliquent cette hausse de la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution par rapport aux précédentes années.



Consommation électrique de 2011 à 2015 sur la commune de TREGUIER

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne

Le mode de chauffage principal des résidences principales en 2013 sur la commune de TREGUIER est l'électricité à 44 %, suivi du gaz naturel à 32 %, du fioul à 13 %, puis du bois à 5%. Depuis 2011, ces répartitions dans les modes de chauffage sont plutôt stables.

7-2 PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

En 2015, la commune de TREGUIER a produit 0,9 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Cette production concerne essentiellement la filière énergie thermique (99%) contre 1 % de production d'énergie électrique. 99,7 % de la production d'énergie thermique est issue de la combustion de bois bûche. La commune compte également la présence sur son territoire d'une installation solaire thermique et de panneaux photovoltaïques.

Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits
Photovoltaïque	2,000		0,000	0,006	0,006	0,0063
Solaire thermique	1,000	0,006	0,003			0,0026
Bûche et granulé			0,900			0,8996
Total	3,000	0,006	0,902	0,006	0,006	0,9085

Production d'énergie renouvelable sur la commune de TREGUIER en 2015

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, mise à jour le 05 mai 2017

7-3 ACTIONS POUR REALISER DES ECONOMIES ET MIEUX MAITRISER LES DEPENSES ENERGETIQUES

Sept ans après la mise en œuvre d'un premier plan d'actions pour le Développement Durable, le Département des Côtes d'Armor a élaboré en 2013 un nouvel Agenda 21. Composé de sept axes l'Agenda 21 départemental 2013-2017 permet d'accompagner le changement en faveur du "Développement Humain Durable".

Un de ces axes est dédié au Plan Climat Energie Territorial (PCET), programme d'actions qui a pour but de maîtriser les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre pour limiter l'impact de l'activité humaine sur le changement climatique. Parmi les objectifs on trouve notamment des actions sur :

- Les modes de transport (réduction de la voiture individuelle, etc.)
- Les bâtiments et ports départementaux (Optimiser la gestion immobilière, programme d'économie d'énergie, etc)
- Le bâti d'une manière générale (encourager la réhabilitation des logements anciens, etc.)
- Les achats durables
- La production d'énergie renouvelable (structurer la production départementale d'énergie d'origine renouvelable, en relation avec les consommations électriques et énergétiques de l'Institution départementale)
- L'agriculture (encourager les systèmes d'élevages autonomes et herbagers, etc.)
- La sylviculture (Augmenter et valoriser les surfaces boisées, etc.)
- La sensibilisation des usagers (bonnes pratiques et comportements éco-citoyens)
- La gestion des déchets (encourager et améliorer les opérations de tri/recyclage/compostage etc.)
- Le traitement des eaux potables et usées (optimiser son fonctionnement, etc.)

De plus, la Communauté de Communes du Haut-Trégor avait mis en œuvre un Programme d'Intérêt Général « Adaptation et Précarités énergétiques ». A travers ce programme, la Communauté de communes aidait les propriétaires à rénover leur logement pour améliorer sa performance thermique.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la CC du Haut Trégor a fusionné avec Lannion-Trégor Communauté qui regroupe aujourd'hui 60 communes pour 118 000 habitants.

Au sein de Lannion-Trégor Communauté, le renforcement de la prise en compte des questions de l'énergie, et plus largement du climat, s'est traduit par la mise en œuvre d'un PCET 2013-2015.

Depuis le décret du 28 juin 2016, un PCAET doit être élaboré par toutes les EPCI de plus de 20 000 habitants. Le PCAET 2017-2022 de Lannion Trégor Communauté s'intéresse donc aux objectifs suivants :

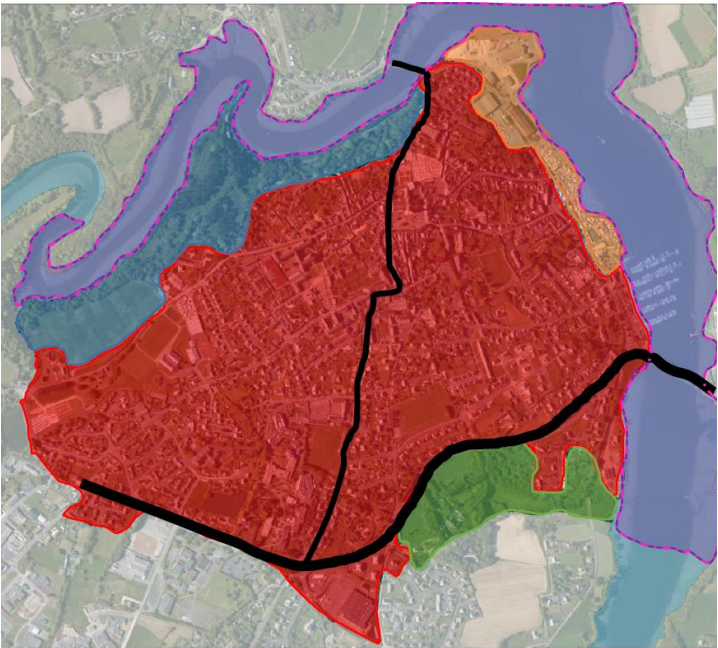
- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES du territoire :
 - Réduire l'impact des logements sur les consommations d'énergie et les émissions de GES

- ☐ Lutter contre la précarité énergétique
- ☐ Réduire l'impact des bâtiments tertiaires
- ☐ Réduire l'impact Energie-GES des transports
- ☐ Réduire l'impact Energie-GES de l'agriculture
- Améliorer la qualité de l'air :
 - ☐ Développer des transports moins polluants
 - ☐ Réduire l'impact de l'agriculture sur la qualité de l'air
 - ☐ Améliorer la qualité de l'air intérieur
- Augmenter la production locale d'énergie :
 - ☐ Augmenter la part de production d'énergies renouvelables
 - ☐ Favoriser l'adéquation entre production et consommation d'énergie
- Réduire la vulnérabilité au changement climatique du territoire (améliorer la connaissance et s'adapter)
- Faire adhérer l'ensemble des acteurs du territoire à la démarche de PCAET
- Mettre en cohérence les différentes politiques de Lannion Trégor Communauté dont le Programme Local de l'Habitat et le Plan de déplacement également en cours d'élaboration
- Développer une économie locale durable
- Préserver les ressources
- Faire preuve d'éco-exemplarité de la collectivité.

La commune de TREGUIER est donc concernée par ce PCAET et ses objectifs.

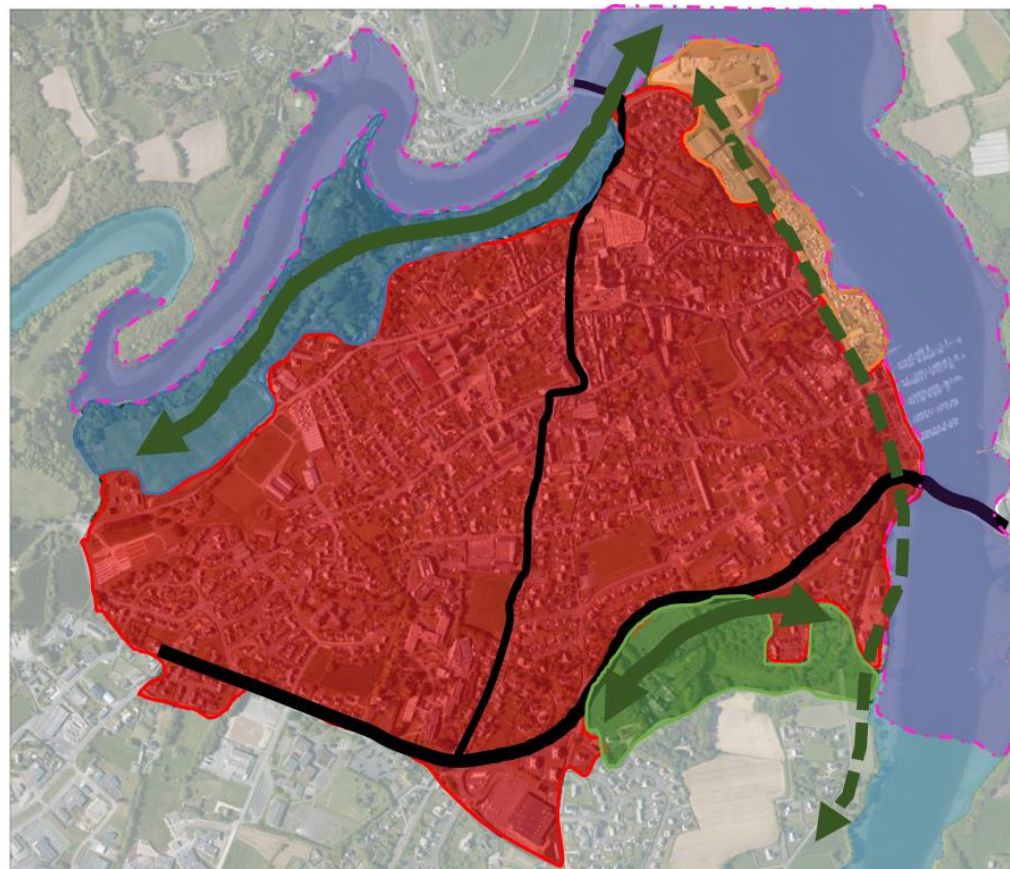
8. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE DE TREGUIER



	ATOUTS	CONTRAINTES
Milieux naturels et éléments paysagers 	- Des milieux naturels riches et diversifiés - Bois majoritairement de feuillus, essences présentant un intérêt écologique - Milieux favorables à une faune et une flore riches et diversifiées	-Trame estuarienne fortement anthropisée - Présence d'espèces invasives - Centre de l'agglomération très minéral
Ressource en eau	-Globalement bonne qualité des eaux - Zonage d'assainissement existant - Station d'épuration de capacité suffisante	-Absence de schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales
Pollutions et nuisances La RD 8 La RD 786 Les déchets	-Axes majeurs de communication -Bonne qualité de tri des déchets -Commune « Zéro phyto »	-Nuisances sonores du réseau routier -Trafic routier généré par le tourisme -Maintenir la qualité des entrées de ville si projet d'aménagement sur le port -Augmentation de la production des déchets
Risques naturels et technologiques 	Connaissance du risque inondation par submersion marine	-Forte urbanisation et pression foncière sur le littoral -Pas de DICRIM sur la commune
Energie		-Zone favorable au développement éolien mais difficulté lié au patrimoine (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DE TREGUIER



Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau et du cadre de vie

-  Rives boisées du Guindy
-  Coulée verte vers le Jaudy
-  Maintenir / Conforter ces continuités écologiques, limite naturelle à l'étalement urbain
-  Maintenir / Conforter les liaisons écologiques entre 2 réservoirs écologiques

Préserver le caractère paysager et écologique des estuaires du Jaudy et du Guindy

-  Estuaires du Jaudy et du Guindy
-  Paysage portuaire

Préserver les personnes et les biens face aux risques

-  Tenir compte du risque de submersion marine
-  Tenir compte des nuisances sonores liées aux RD 8 et RD 786

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles en densifiant et en maintenant des espaces de respiration

-  Espaces bâtis à densifier

PARTIE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES

1. ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

TREGUIER est une commune estuarienne au patrimoine tant naturel qu'architectural remarquable. La population de TREGUIER connaît une baisse continue depuis les années 70. Malgré un solde migratoire élevé, la population diminue du fait d'un vieillissement important. Dans l'avenir, la municipalité souhaite enrayer ce déclin, avec une perspective d'évolution ambitieuse. Le but est que TREGUIER continue d'être un pôle structurant au sein du Trégor.

La commune a ainsi fixé un rythme de croissance démographique de 0,28 % /an, plus élevé que sur les périodes passées (-1,9 % entre 2010 et 2015).

Pour les 10 prochaines années, à horizon 2029, TREGUIER prévoit d'atteindre 2 530 habitants, soit 72 habitants supplémentaires comparé à 2019 (2 458 habitants). Cela nécessitera la réalisation d'environ 14 logements / an sur la base de 1,8 personnes par ménage (légère augmentation par rapport à 1,7 personnes par ménage en 2019), d'une part des résidences secondaires de 11 % (baisse par rapport au 12 % de 2019) et d'une part de logements vacants de 10 % (baisse par rapport au 12 % de 2019).

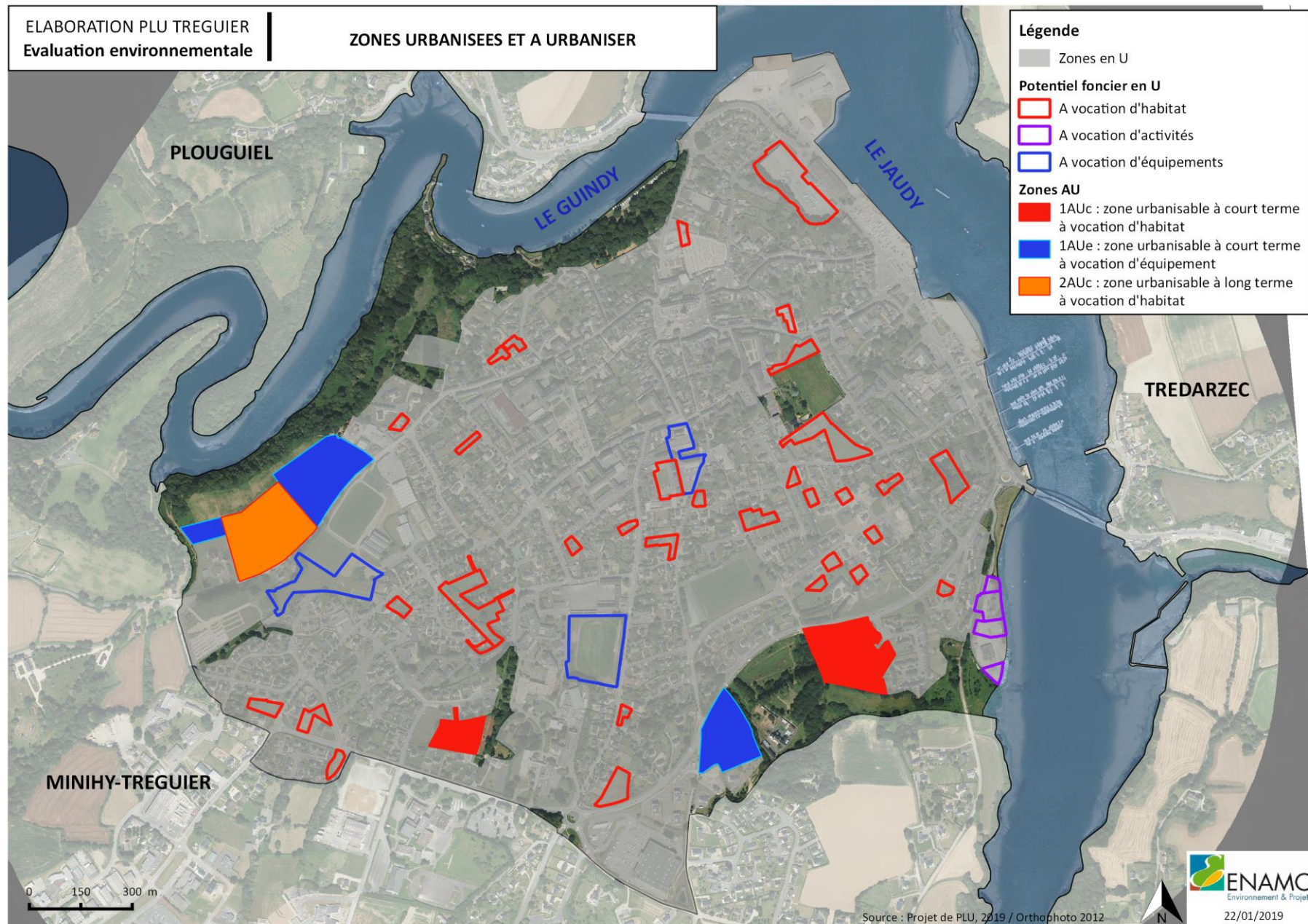
Ainsi la commune souhaite engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique.

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont détaillées ci-après.

			ZONAGE AU PLU	SURFACE (HA)
HABITAT	Avec OAP	1	1AUC	1,17
		2	2AUC	1,86
		3	UC	0,67
		4	1AUC	0,56
		5	US et UC	0,30
		6	UC	0,27
		7	UC	0,19
		8	UC	0,31
		9	UC	0,54
	Sans OAP	4 secteurs	US	/
		21 secteurs	UC	/
EQUIPEMENT	Avec OAP	5	US et UC	0,49
		10	1AUe	1,58
		11	UE	1,32
		12	1AUe	1,02
		13	1AUe	0,27
ACTIVITE	Sans OAP	4 secteurs	UY	/

NB : OAP = Orientation d'Aménagement et de Programmation

Source : FUTUR PROCHE



2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

2-1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

2-1.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

DIMINUTION DES ESPACES NON URBANISES

Les zones urbanisées ou urbanisables de la révision du PLU de TREGUIER représentent une surface d'environ 138 ha soit 86 % du territoire communal, elles sont détaillées dans le tableau ci-après.

	SURFACE EN ZONE U TERRESTRE (HA)	SURFACE EN ZONE AU (HA)	TOTAL
HABITAT	101,2	4,21	105,66
EQUIPEMENT	18,72	3,12	21,84
ACTIVITE	10	/	10
TOTAL	129,9	7,33	137,2

Surfaces des zones urbanisées ou urbanisables par secteur au PLU de TREGUIER

Source : FUTUR PROCHE

IMPACT SUR LES ESPACES NATURELS

Les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

IMPACTS SUR LES TERRES AGRICOLES

Selon le recensement agricole de 2010, la Surface Agricole Utile de Tréguier est nulle.

Pour autant, 3 secteurs en extensions d'urbanisation et 1 secteur d'îlot disponible prévus dans le cadre du PLU de TREGUIER comme urbanisables, auront un impact sur des terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017.

Le développement de l'urbanisation sur ces trois secteurs se fera donc au détriment de 3,6 ha de terres aujourd'hui libre d'urbanisation.

D'après le RPG 2017, les principales terres impactées sont des prairies permanentes (86%). Pour le reste il s'agit de culture de « Légumes, Fleurs ».

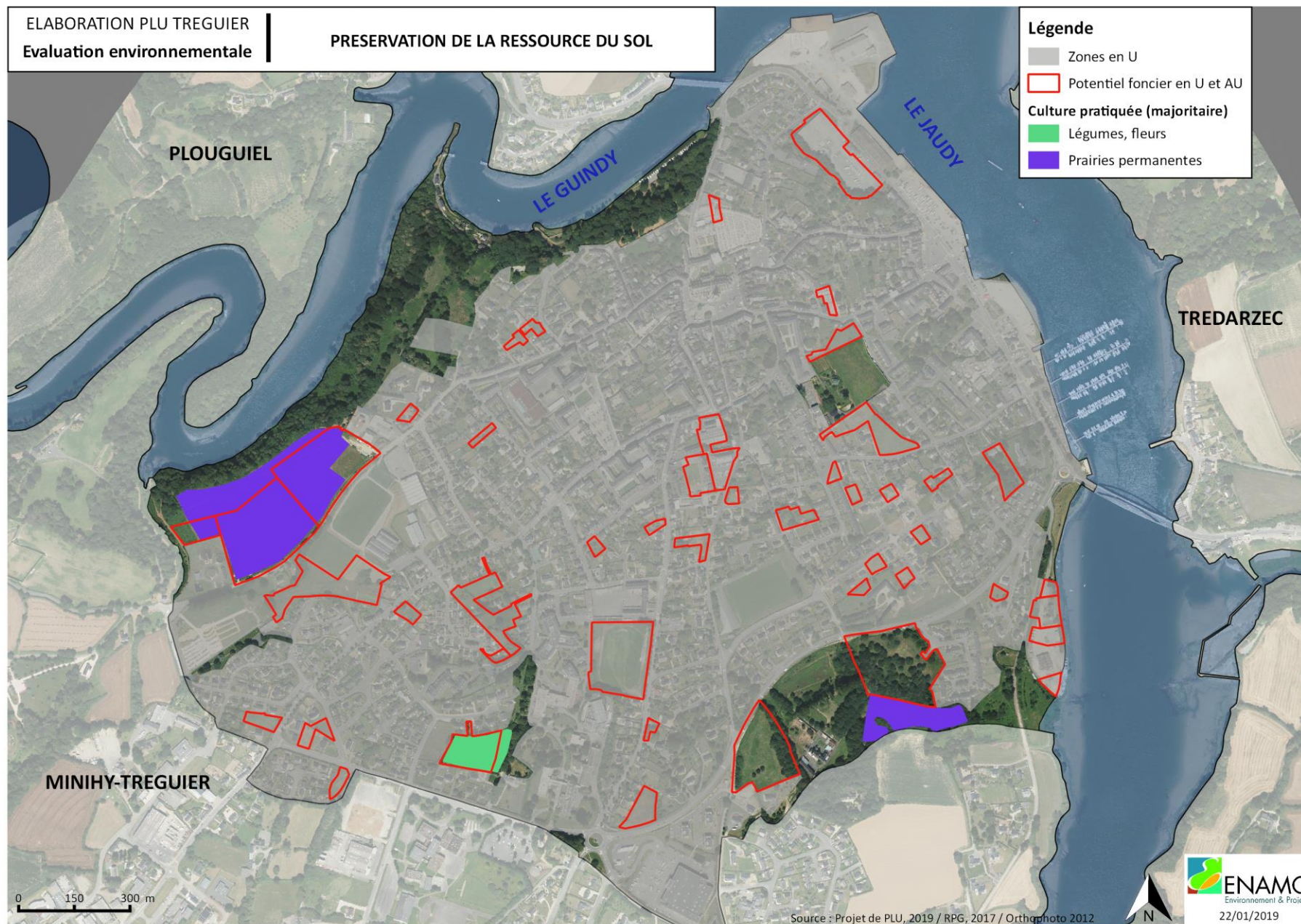
TYPE DE CULTURE	SURFACE IMPACTEE EN ZONE AU (HA)
PRAIRIES PERMANENTES	0,5
LEGUMES, FLEURS	3,1
TOTAL	3,6

Descriptif des parcelles cultivées déclarées au RPG 2017 situées en zones U et AU au PLU de TREGUIER

Source : Enamo

Le reste des parcelles déclarées au RPG 2017 sont zonées en N.

A noter : Le registre parcellaire graphique est une base de données géographique servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Ces données sont produites par l'agence de services et de paiement (ASP) depuis 2007. Les données ne sont pas révélatrices de la qualité agronomique des sols exploités.



AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS

Le développement de l'urbanisation dans les 10 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur les deux bassins versants présents sur la commune de TREGUIER :

- le bassin versant du Guindy, qui correspond à la moitié Est de la commune,
- le bassin versant du Jaudy, qui correspond à la moitié Ouest de la commune.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces naturels avant urbanisation.

Ainsi, en cas de dysfonctionnements constatés (liés à des sous-dimensionnement des conduites, à de mauvaise évacuation...), ceux-ci seront amplifiés voire même plus fréquents. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales.

2-1.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

MOBILISATION DU POTENTIEL FONCIER EN DENSIFICATION

A travers son PADD, TREGUIER s'engage à mobiliser le potentiel de réinvestissement urbain de la commune.

Compte tenu du développement de l'urbanisation observé ces dernières années, il est prévisible que les divisions parcellaires et les montages d'opérations nécessaires à des aménagements de logements au sein du tissu urbain n'auront pas tous lieu au cours des 10 prochaines années de la vie du PLU. Aussi, la commune estime réaliste de retenir, dans le potentiel existant en zone U, 50% des secteurs de densifications spontanée, 60 % des secteurs de dents et 100% des secteurs d'îlots disponible.

Ainsi, la consommation foncière prévue au PLU pour les 10 prochaines années est récapitulée dans le tableau ci-dessous.

		HABITAT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS	TOTAL	
DENSIFICATION	DENSIFICATION SPONTANEE	0,87	/	/	0,87	4,46
	DENT CREUSE	0,70	0,34	1,32	2,36	
	ÎLOT DISPONIBLE	1,23	/	/	1,23	
EXTENSION		3,03	/	3,90	6,93	
TOTAL		5,83	0,34	5,22	11,39	

Consommation foncière pour les 10 prochaines années sur TREGUIER

Source : FUTUR PROCHE

Pour ce qui est de l'habitat, la consommation foncière en densification est équivalente à celle en extension.

De plus, 1,8 ha ont été identifiés au PLU en potentiel foncier en renouvellement urbain (réutilisation du bâti vétuste).

Le PLU révisé est donc conforme aux engagements de son PADD.

La consommation foncière prévue au PLU en extension s'explique surtout par le potentiel foncier à vocation d'équipement. Cela concerne des équipements publics nécessaires à la collectivité et qui ne peuvent prendre place que hors les murs du fait des nécessités de service, des contraintes patrimoniales et du manque d'espaces suffisants dans l'enveloppe urbaine.

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS ET AGRICOLES EN EXTENSION

Sur la période 2006-2015, 8 ha ont été consommés en espaces agricoles et naturels en extension. **Dans le projet de PLU, la surface totale de secteurs urbanisables en extension est de 7 ha soit une diminution de 1 ha par rapport à la période passée.**

ECHELONNER L'URBANISATION DANS LE TEMPS

Le projet de PLU de TREGUIER opte pour un développement urbain progressif.

Une réflexion sur les zones constructibles à court comme à long terme a été menée dans le cadre de la révision du PLU afin d'échelonner l'urbanisation dans le temps. Un secteur de 1,9 ha a été zoné en 2AUc.

2-2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS

2-2.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

- **TVB et identification par une trame au règlement graphique**

La commune de Tréguier est essentiellement urbaine et dense, en témoigne la nature agglomérée de son territoire qui a conduit à retenir des règles en lien avec cette situation notamment vis-à-vis des cours d'eau.

C'est à cette fin que le long du Jaudy il a été décidé de ne pas systématiser une règle de recul vis-à-vis du cours d'eau car pour un certain secteur, il s'agit du port et pour un autre d'un espace naturel pour lequel un zonage N a été retenu (Sainte-Catherine) et pour un troisième il s'agissait de préserver les capacités d'extension de la Station d'Épuration. Pour ces motifs, il a été décidé de ne pas retenir une règle systématique et générale sur la commune créant un recul obligatoire et unique le long des cours d'eau.

FRAGMENTATION VOIRE DESTRUCTION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS

Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU de la commune de TREGUIER pour les 10 prochaines années s'effectuera au détriment d'espaces naturels ou semi-naturels. Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

De manière générale, selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

En termes de continuité écologique, TREGUIER est bordée par deux coulées vertes et bleues, les rivières du Guindy et du Jaudy accompagnées de leurs rives boisées, supports de continuités écologiques.

Les zones urbanisables identifiées en extension de l'urbanisation existante englobent des réservoirs annexes de la TVB de TREGUIER, ce sont des prairies.

De plus, le PLU ne prévoit pas de mesures de protection pour des boisements inventoriés sur 2 secteurs en AU au Sud Est de la commune. Ces deux parcelles sont concernées par des OAP mais aucune mesure particulière n'est prévue pour les boisements :

- L'OAP 1, secteur au Sud du boulevard Guéhenno,
- L'OAP 8 du secteur au niveau du Pont Canada,

DERANGEMENT DES ESPECES

L'aménagement du territoire peut générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales,
- la dispersion d'espèces invasives perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels. C'est le cas par exemple de l'Herbe de la Pampa et la Renouée du Japon qui peuvent être observés sur le territoire de TREGUIER ;
- une fréquentation plus importante de certains milieux naturels (promenade, baignade, navigation légère), notamment des rives estuariennes, qui pourra dégrader les habitats ou encore déranger les espèces sensibles.

2-2.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES AVEC LA DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU TERRITOIRE

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de TREGUIER permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal.

La commune préserve ainsi ses rives estuariennes boisées, réservoirs majeurs de la TVB, en consolidant la biodiversité des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

Les divers outils de protection mis en œuvre dans le PLU de TREGUIER permettent de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

- **TVB et identification par un zonage**

Au total, 34,69 ha du territoire de TREGUIER est en zone naturelle, soit environ 22 % du territoire communal.

La surface des zones naturelles a augmenté de 9,2 ha par rapport au POS (25,5 ha en ND « Zone naturelle de défense et de protection »).

	ZONAGE	SURFACE (HA)	TOTAL (HA)	
ZONAGE NATUREL MARITIME	NL (mer)	12,71	12,71	34,69
ZONAGE NATUREL TERRESTRE	N	11,21	21,98	
	NL	10,77		

Détail du zonage naturel du PLU de TREGUIER

Source : FUTUR PROCHE

La majorité des éléments naturels constitutifs de la TVB de TREGUIER est identifiée en zone naturelle.

Le zonage N :

Les zones naturelles sont dites «N». Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, d'après le règlement écrit du PLU, ce sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 »

La zone N couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible. Elle concerne également le domaine public maritime et fluvial.

La zone N comporte un sous-secteur spécifique, le secteur NL qui couvre les espaces terrestres et maritimes ou fluvial à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".

Particularité du zonage NL

En tant que commune littorale estuarienne, la commune de TREGUIER doit respecter les dispositions des articles L. 121-23 à L. 121-27 du code de l'urbanisme relatif à la préservation des espaces remarquables et caractéristiques du littoral. Ainsi, la protection des espaces remarquables se traduit dans le PLU par la mise en place du zonage NL pour une surface totale de 23,48 ha, soit 68 % des espaces en zone N de la commune.

Ce zonage assure notamment la protection des rives du Guindy, espaces boisés abritant des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Trégor-Goëlo. Ce secteur est également concerné par un périmètre d'intervention du conservatoire du Littoral. Sont aussi définis comme espaces remarquables au PLU de TREGUIER l'espace estuarien des méandres du Guindy et les fonds du Jaudy, constitués de vasières et de prés salés.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- **TVB et identification par une trame au règlement graphique**

En parallèle du zonage, les éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue ont été identifiés par des trames au règlement graphique :

- au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (CU),
- au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Ces éléments sont repris aux OAP du PLU.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU de TREGUIER rappelle les préconisations en matière de protection des éléments naturels identifiés à ces deux titres.

- **Article 7 : Espaces Boisés**

A- Espaces boisés classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.113-2 du code de l'urbanisme).

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

B- Les défrichements des terrains boisés, non classés en Espace Boisé à Conserver dans le présent document, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha d'un seul tenant et quel qu'en soit leur superficie dans les bois propriétés d'une collectivité publique.

- **Article 8 : Eléments préservés au titre de la Loi Paysage**

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L.151-23, et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Eléments paysagers naturels (talus nus ou boisés, haies) :

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux comme le permet l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme. L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation). Cette déclaration préalable de travaux sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et maintenir la biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD. Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura alors à sa charge de reconstituer un linéaire bocager.

- **Article 10 : Zones humides**

Conformément au SDAGE Loire Bretagne et au SAGE Argoat Trégor Goëlo, l'article 10 des dispositions générales du règlement écrit du PLU de TREGUIER indique que :

« L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit sauf si :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports est démontrée ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent, déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général notamment en vertu de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, est démontré ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent au maintien ou à l'exploitation de la zone humide ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension de bâtiments d'activité agricole existants.
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension d'infrastructures portuaires ou maritimes existantes, en zone de vasière recouverte à chaque marée (slikke), essentiellement composée de vases et sans végétation.

Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour : éviter l'impact ; réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ; et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne révisé 2016-2021. »

De plus, **les dispositions particulières du règlement écrit** du PLU de TREGUIER et notamment l'article 12 en zone UA, UC, UE, UP, UY, AU et N, précise que :

« Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager identifié sur le document graphique, en application de l'article L.151-23, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Un élément paysager identifié sur le document graphique, en application de l'article L.151-23 est obligatoirement à conserver.

A titre dérogatoire et pour des raisons liées à des impératifs techniques et fonctionnels ou à la configuration des lieux, la destruction totale ou partielle demeure possible.

Dans ce cas les éléments doivent être remplacés par de nouveaux sujets de même essence ou de l'essence dominante de l'alignement. L'abattage définitif d'un élément dans un alignement peut être autorisé pour des raisons de sécurité routière ou de création d'accès ou si le sujet est à une distance inférieure à 5 m d'un autre sujet de l'alignement. Si l'autorisation est donnée pour l'abattage d'un alignement d'arbres (ou d'une haie bocagère), il doit être reconstruit à l'identique sur le site ou compensé, sur l'unité foncière ou l'unité d'exploitation, par un alignement d'arbres de mêmes essences de longueur et de gabarit à l'âge adulte au moins égaux à ceux de l'alignement (ou de la haie) abattu. Les élagages d'un « élément de patrimoine végétal à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie de cet élément. »

- **Focus sur les zones humides**

Zonage : des zones humides recensées sur TREGUIER : N et NL

Trame : toutes les zones humides sont identifiées au titre du L 151-23 du CU.

- **Focus sur les cours d'eau**

Zonage : Les cours d'eau inventoriés sont concernés par le zonage N du PLU

Trame : Les 306 m linéaire de cours d'eau inventoriés sont identifiés soit au titre du L 151-23 du CU.

- **Focus sur le bocage**

Zonage : Le linéaire bocager est concerné par l'ensemble des zonages du PLU, U, AU et N.

Trame : la majorité du bocage inventorié est identifié principalement au titre du L 151-23 du CU mais aussi au titre des EBC. Certains linéaires non repérés à l'inventaire bocager ont été identifiés au titre du L.151-23 du CU. Il ne s'agit pas de linéaire bocager à proprement parler mais plutôt d'accompagnement végétal le long de liaisons douces. Ces linéaires ont été repérés par la commune dans le cadre de la réalisation de l'OAP TVB (cf chapitre suivant).

Les OAP de plusieurs secteurs à urbaniser proposent la création de linéaire bocager. Ce linéaire n'est pas identifié au règlement graphique au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.

- **Focus sur les boisements et les arbres remarquables**

Zonage : Les boisements et arbres remarquables inventoriés sont concernés par l'ensemble des zonages du PLU, U, AU et N.

Trame : Sur les 8 ha inventoriés, 10,5 ha sont identifiés au titre des EBC, soit 2,5 ha de plus que les boisements inventoriés. Il s'agit de secteur non boisés actuellement que la commune souhaite voir boisés pour plusieurs raisons. Au niveau de Kernabat en limite communale avec Minihy-Tréguier, et pour partie en bordure du Jaudy, il s'agit de conforter le petit « poumon » écologique le long du boulevard Guéhenno rejoignant le boisement Sainte Catherine, ce qui va dans le sens du projet de la commune de renforcer cette coulée verte le long du vallon.

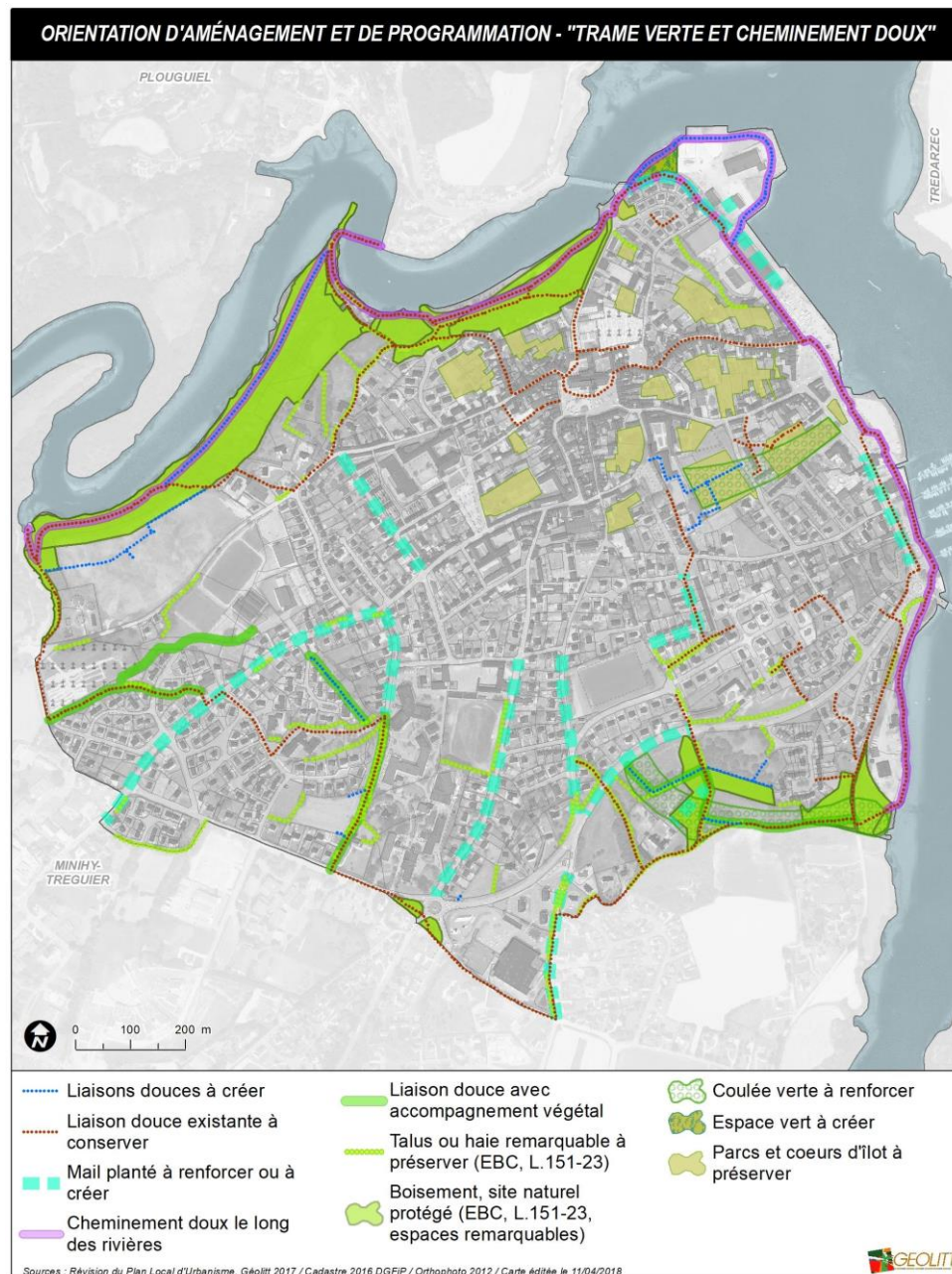
La surface des EBC a augmenté par rapport au POS qui comptait 9,5 ha d'EBC. La surface protégée en EBC a été renforcée avec le projet de PLU.

Les arbres remarquables sont identifiés au titre du L.151-23 du CU au projet de PLU.

PRESERVATION DES POUMONS VERTS AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET EN CEINTURE

La commune de TREGUIER souhaite maintenir ou créer des espaces de nature en zone urbaines, en préservant les structures végétales présentes en ville, parc public, alignement d'arbres le long des voies, jardin en cœur d'îlot. Il s'agit de s'appuyer sur ces espaces naturels et les conforter en tant que poumon de respiration. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a d'ailleurs été élaborée spécifiquement.

En plus des espaces naturels majeurs que sont les rives boisées du Guindy, le secteur boisé de Kernabat et le vallon de Sainte Catherine, l'OAP recense les parcs et cœurs d'îlots maintenus comme tel surtout en secteur sauvegardé. Elle met en avant également les liaisons douces existantes et celles à créer qui permettront de relier l'ensemble des espaces naturels de la commune à travers son tissu urbain dense.



DISPOSITIONS CONCERNANT LES ESPECES INVASIVES

Pour les espèces invasives, enjeu important pour la sauvegarde de la biodiversité, le PLU de TREGUIER dans son règlement écrit, précise en annexe 1 la liste des plantes invasives de Bretagne et la liste des essences de végétaux recommandés pour l'aménagement des parcelles privées.

2-3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER

2-3.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

DEGRADATION DE LA QUALITE PAYSAGERE

L'entité paysagère prédominante sur la commune de TREGUIER est le tissu urbain. Seules les périphéries de la ville offre des paysages naturels, notamment le long de la rivière du Guindy et au niveau du vallon de Sainte Catherine. L'impact paysager de l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles en périphérie de l'agglomération à proximité de ces secteurs, pourrait dégrader la qualité paysagère de TREGUIER.

2-3.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

MAINTIEN DES PERCEES VISUELLES ET DES POINTS DE VUE SUR LES RIVIERES ET L'ESTUAIRE

Le PLU de TREGUIER garantit la préservation de percées visuelles sur le Jaudy et l'estuaire. Plusieurs points de vue sont identifiés sur le règlement graphique et sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme afin de les maintenir.

Ainsi l'article 9 des dispositions générales du PLU de TREGUIER précise que :

Toute construction ou aménagement susceptible de masquer ou de réduire les perspectives inscrites dans les cônes de vues définis aux documents graphiques, est interdite. Aucune construction, ni aménagement ne devra occulter la vue à partir des "points de vue" indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé, à partir de l'espace public, à 1 m au-dessus du sol, dans l'angle du cône de vue suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle du cône de vue présenté sur les documents graphiques.

METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITE ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULEES VERTES

Se référer au chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels », la préservation des poumons verts au sein de l'enveloppe urbaine et des coulées vertes en pourtour de TREGUIER, est abordée de manière détaillée.

QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE

TREGUIER a porté une attention toute particulière aux entrées de ville et à leur traitement végétal, notamment au niveau de la pointe au Nord du Pont Noir, sur l'éperon où sont présentes des activités. En effet, la commune souhaite améliorer l'entrée de ville grâce à un aménagement paysager masquant les bâtiments d'activité, ce secteur est identifié au règlement graphique au titre du L.151-23 du CU.

AMELIORATION DE L'ASPECT URBAIN ET PAYSAGER DU PORT

C'est un objectif affiché au PADD du PLU de TREGUIER. Le port est une vitrine de la ville. La commune souhaite voir opérer sur le port une mutation d'usage pour la partie Nord du port en passant d'activité industrialo-portuaire à des activités plus artisanales en lien avec l'eau. Ce secteur a ainsi été zoné en USc, sous-secteur correspondant à l'emprise portuaire à vocation artisanale sur l'éperon.

L'article 10 du règlement écrit du PLU précise pour les zones USc que :

« Les activités liées à la rivière et à son port dessinent un paysage particulier, ce qui n'exclut en aucun cas la qualité des bâtiments à venir. Tout en affirmant leur usage, ils devront toutefois traduire une recherche architecturale tant en termes d'intégration paysagère que de qualité architecturale et de matériaux. »

REGLEMENT ECRIT DU PLU : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET INSERTION PAYSAGERE

Dans le règlement écrit du PLU, les dispositions applicables aux zones urbaines précisent les règles de construction en matière de hauteur maximale (article 9) et d'insertion paysagère (article 10).

De plus en annexe 4 du PLU figurent des recommandations pour une bonne intégration du bâti dans son environnement naturel et urbain. Il s'agit d'un guide pour accompagner le pétitionnaire dans son projet de construction.

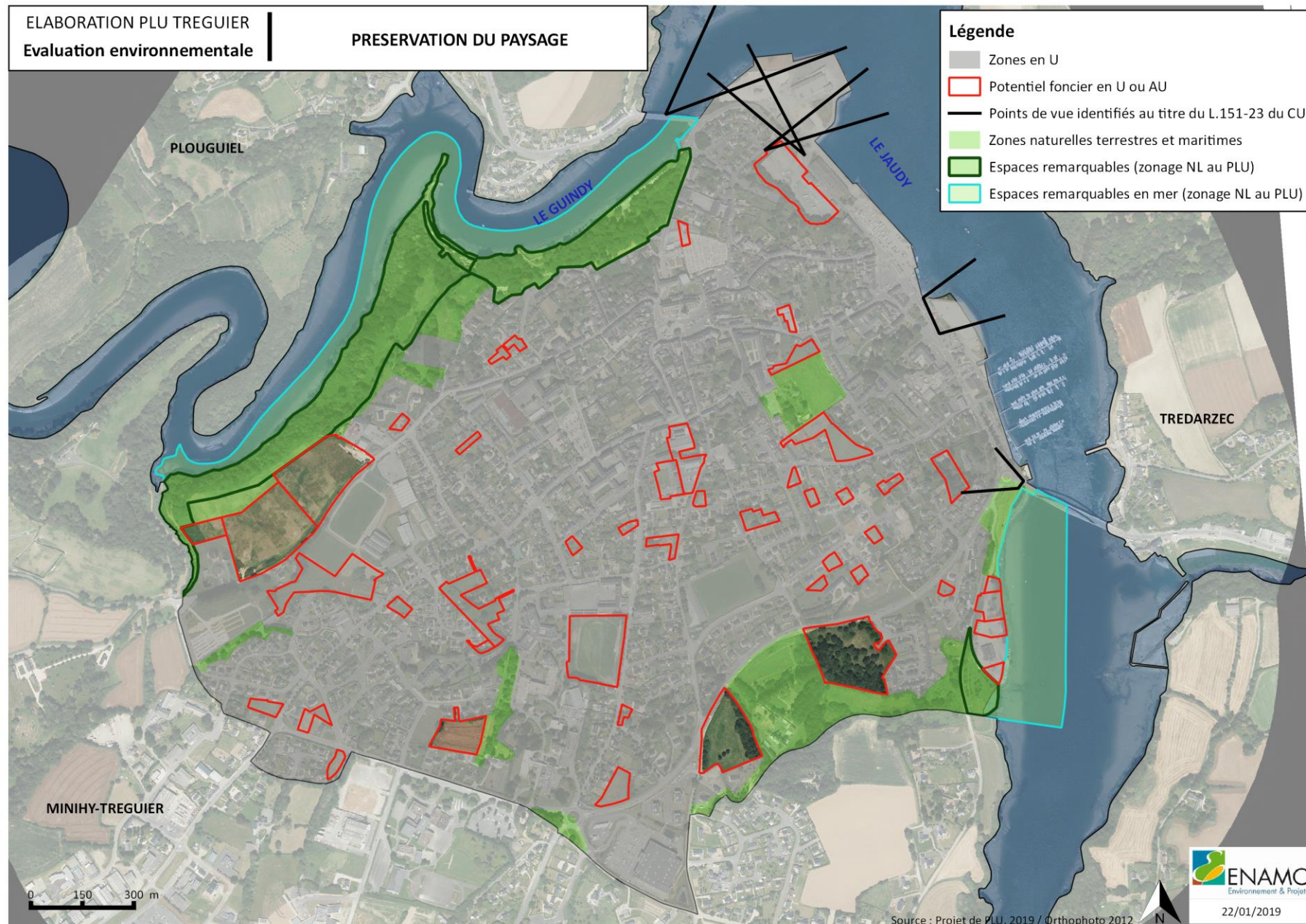
OAP du PLU

Les OAP du PLU précisent les principes d'aménagement suivants :

- Pour les secteurs vocation d'habitat :
 - Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant et qui correspond à l'organisation parcellaire
 - Aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites et non nécessaires à la circulation, ni au stationnement des véhicules
 - Planter les constructions en fonction de la pente du terrain et suivre le plus possible les courbes de niveaux
 - Tenir compte des éléments végétaux structurants, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future. En effet, ils participent à la qualité paysagère du site ainsi qu'à une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels
- Pour les secteurs à vocation d'activité :
 - Travailler les formes architecturales et privilégier des matériaux de qualité (travailler sur les volumes des bâtiments, sur leur toiture, les façades etc.)
 - Pour les aires de stockage, ne pas les implanter face clientèle et privilégier les espaces de stockage intégrés au bâtiment
 - Pour la signalétique, éviter les encombrements visuels
 - Composer des espaces de transition entre les bâtiments d'activité et le tissu résidentiel environnant.
 - Créer une véritable trame végétale, ouverte sur les espaces naturels et agricoles environnants en s'appuyant sur la trame végétale existante sur le site et sur les espaces naturels présents tels que les zones humides.
 - Privilégier des espaces publics, des espaces verts généreux et accompagner, tant que possible, les voies circulées par des parcours doux dédiés aux piétons et aux cycles.

PRISE EN COMPTE DU PSMV AU TRAVERS DU ZONAGE DU PLU

Le patrimoine architectural et paysager de TREGUIER est concerné par un projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Cette question est développée dans le chapitre suivant.



2-4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Remarque préalable :

En parallèle du PLU, un Site Patrimonial Remarquable (SPR) et un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) sont en cours sur TREGUIER. Le SPR a un caractère de servitude d'utilité publique. Les enjeux de ce périmètre sont retranscrits dans un plan de gestion qui prend la forme d'un PSMV. Ce plan a pour objectif de protéger des secteurs qui doivent être conservés, restaurés et mis en valeur car ils présentent un intérêt patrimonial.

Le PSMV se substituera au Plan Local d'Urbanisme sur le secteur concerné. Il est composé d'un plan et d'un règlement, et fixe les règles d'urbanisme particulières qui s'appliquent au secteur.

2-4.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ZONES URBANISEES ET URBANISABLES EN PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

- **MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS**

Etant donné la richesse patrimoniale de TREGUIER, la quasi-totalité du territoire communal est concerné par les périmètres de protection associés aux monuments historiques et inscrits de la commune.

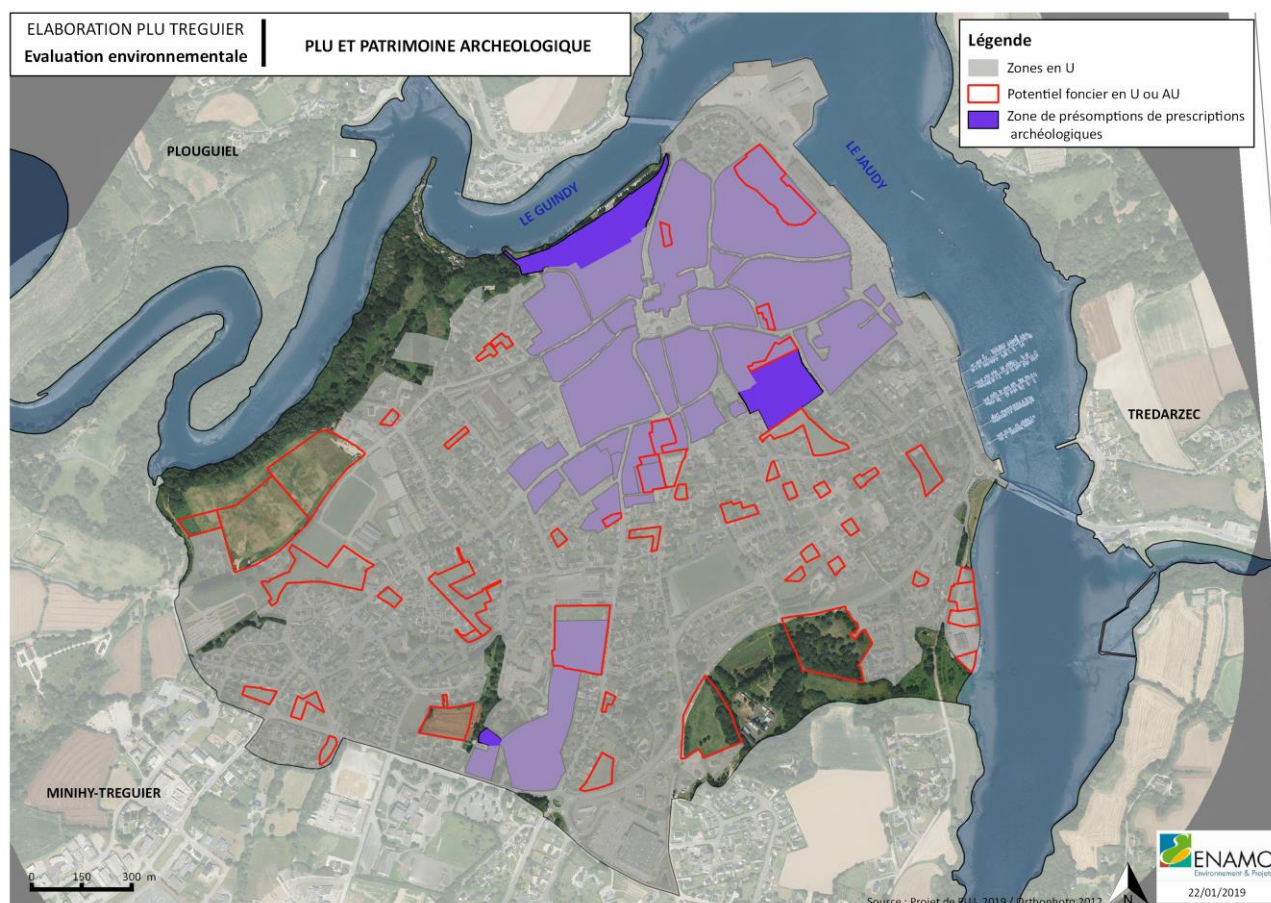
Nombreuses sont les zones urbanisables pour lesquelles l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera alors requis.

- **ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES**

La commune de TREGUIER est concernée par 3 zones de présomption de prescriptions archéologique de degré 1, pour une surface totale de 32 ha soit 20 % du territoire communal. L'ensemble est zoné en U. Sur ces 3 sites de protection, des fouilles préventives pourront être demandées par la DRAC Bretagne en amont de tous travaux d'aménagement.

Plusieurs zones urbanisables sont concernées :

- Le secteur à OAP 5,
- Le secteur à OAP 11,
- D'autres parcelles, au Nord de la commune, identifiées en potentiel foncier pour l'habitat.



2-4.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE VERNACULAIRE

En cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune de TREGUIER a protégé les éléments remarquables de son patrimoine bâti.

7,6 km linéaire de murs/murets ou de talus murs ainsi qu'une vingtaine d'éléments de petit patrimoine ont ainsi été répertoriés sur le territoire communal pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique.

Ces éléments patrimoniaux ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique du PLU afin de les préserver des démolitions et des transformations pouvant les dénaturer. En effet, ces bâtis sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

De plus, au niveau du règlement écrit du PLU, l'article 12 des dispositions particulières des zones UA, UC, UE, UP, UY, Au et N précise que :

« Dans le cas de l'effondrement ou la détérioration d'un élément repéré au document graphique, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ce dernier devra être reconstruit à l'identique dans les règles de l'art. La continuité des murets et talus devra être rétablie à l'emplacement d'entrée abandonnée. »

PRISE EN COMPTE DU PROJET DE PSMV AU TRAVERS DU REGLEMENT DU PLU

Le patrimoine architectural et paysager de TREGUIER est concerné par un projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Celui-ci propose un secteur sauvegardé qui couvre 1/6 du territoire communal (37,65 ha). Le règlement graphique du PLU assure la prise en compte de ce PSMV par la mise en place d'indices 'S', 'Sc', 'Sp', correspondant aux limites du secteur sauvegardé. La zone US correspond au centre urbain traditionnel de la ville.

La zone US comprend deux sous-secteurs :

- Sous-secteur USc correspondant à l'emprise portuaire à vocation artisanale sur l'éperon,
- Sous-secteur USp correspondant à l'emprise portuaire – nautisme et plaisance au Sud de l'éperon.

En US et USc, sont interdites :

- Les campings et stationnements de caravanes :
 - les caravanes isolées ;
 - terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules (neuf ou usagés) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les exhaussements et affouillements des sols ;
 - les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs photovoltaïques au sol.
- Les éoliennes et les pylônes.

En US sont interdites :

- Les constructions et aménagements à usage :
 - agricole ou forestier ;
 - industriel ;
 - d'entrepôt.
- Le long des linéaires de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, figurant sur le document graphique du règlement, sont interdits les changements de destination des commerces existants en rez-de-chaussée.
- Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement.
- Les installations classées et les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect architectural sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les aires de stockage de bateaux

En USc sont interdites :

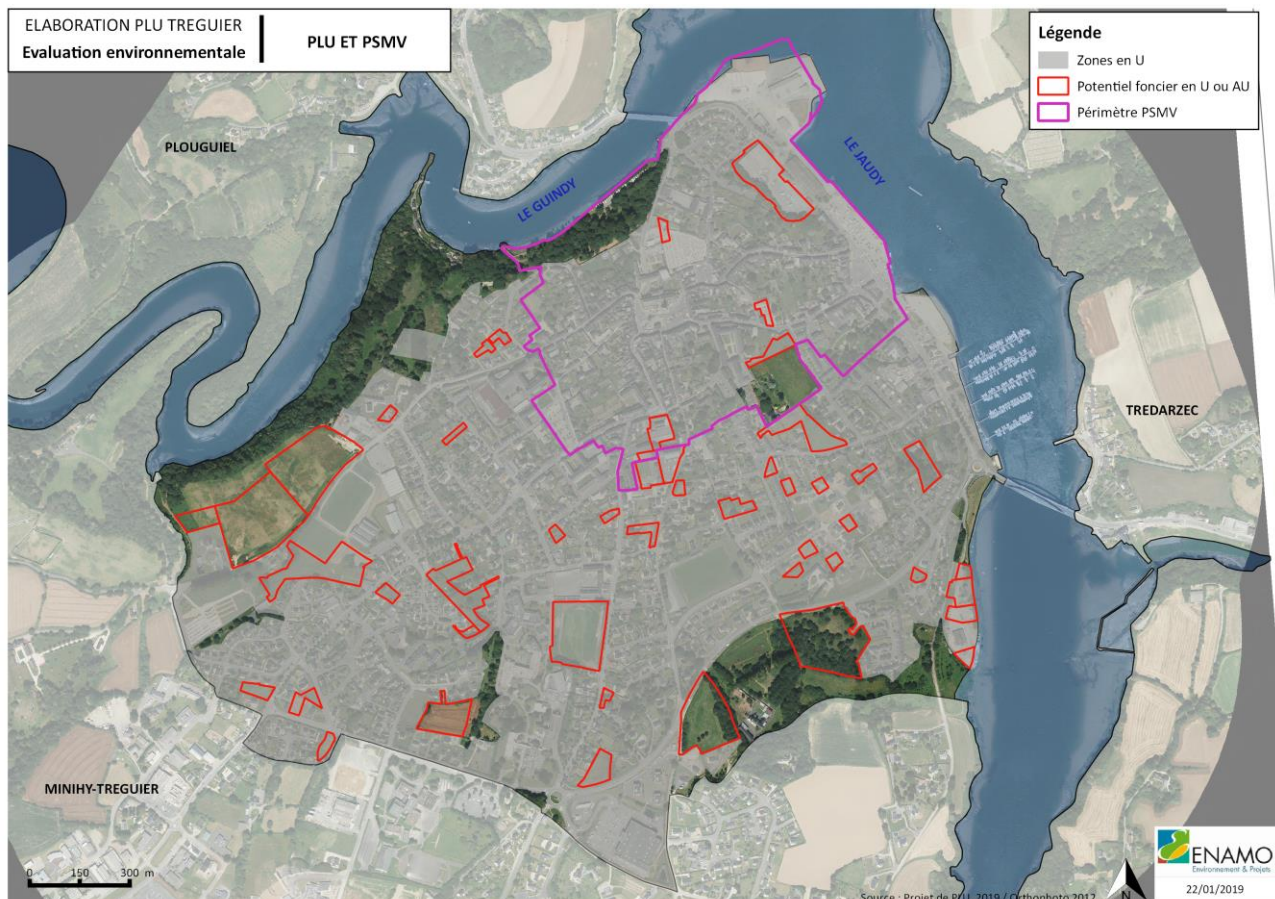
- Les constructions destinées :
 - à l'exploitation agricole ou forestière,
 - à l'hébergement hôtelier,
 - à l'industrie hors stockage et activités liées au nautisme.
- Les installations classées et les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect architectural sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.

En USp sont interdites :

- Les constructions destinées :
 - à l'exploitation agricole ou forestière ;
 - à l'industrie ;
 - à l'artisanat.
- Les entrepôts.
- Les installations classées et les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect architectural sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- Les campings et stationnements de caravanes :

- caravanes isolées ;
- terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs photovoltaïques au sol.
- Les éoliennes et les pylônes.
- Les aires de stockage de bateaux.

De plus l'article 10 du règlement écrit du PLU précise des prescriptions particulières quant à l'aspect extérieur des aménagements d'immeubles anciens (toiture, façades, ouverture etc.). Pour ce qui est de la construction, toute construction d'un style extérieur à la région est interdite. Les éléments typologiques des bâtiments devront impérativement s'inspirer de la trame et de l'écriture architecturale du centre ancien de TREGUIER.



2-5 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

2-5.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître.

La consommation des futures zones à urbaniser à vocation d'habitat et la consommation d'eau pour les zones à vocation d'activité et d'équipement, s'ajouteront à la demande actuelle du réseau à l'échelle du Syndicat de Kervennec, qui dessert également la commune de Minihy-Tréguier.

AUGMENTATION DU VOLUME D'EAUX USEES A COLLECTER ET A TRAITER

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte du réseau de TREGUIER et de traitement de sa station d'épuration.

AUGMENTATION DU VOLUME DES EAUX DE RUISSELLEMENT LIE A L'AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS

Se référer au chapitre précédent 2-1.1 « AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS ».

DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de TREGUIER pourra engendrer des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

En effet, le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés à la surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux rivières du Guindy et du Jaudy.

Les zones urbanisables localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau. C'est le cas notamment des zones urbanisables à vocation d'activité en bordure du Jaudy.

Par ailleurs, les problèmes de gestion des eaux usées comme l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau collectif ou les installations d'assainissement non collectif non conformes (8 en 2013) contribuent à la dégradation de la qualité de l'eau.

2-5.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

AMELIORER LA QUALITE DES EAUX

La problématique de la qualité de l'eau sur la commune de TREGUIER est importante de par sa situation estuarienne et concernée par un site Natura 2000, le site Trégor Goëlo.

Dans son PADD, la commune affiche donc sa volonté d'améliorer la gestion et la qualité des eaux sur son territoire.

UNE GESTION DES EAUX USEES ADAPTEE A LONG TERME POUR GARANTIR LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU

La commune souhaite privilégier la solution de l'assainissement collectif et améliorer la performance du réseau. C'est pourquoi l'ensemble des secteurs urbanisables du projet de PLU de TREGUIER sont intégrés au zonage d'assainissement collectif de 2005. Le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune datant de 2005, n'a pas été actualisé dans le cadre de l'élaboration du PLU car l'ensemble du territoire communal est inclus dans le périmètre de zone collective.

Il est également prévu l'extension de la STEP en vue notamment du raccordement de Trédarzec. Plusieurs scénarios ont été proposés. Des échanges doivent avoir lieu afin de retenir le scénario le plus approprié. Un dossier sera alors être déposé afin de pouvoir réaliser des travaux sur cette station (*Source : Service assainissement Lannion Trégor Communauté*).

AMELIORATION DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

A travers son PADD, la commune de TREGUIER s'engage à développer une politique de gestion globale des eaux pluviales en veillant à la gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement : limiter l'imperméabilisation des sols, gérer les eaux pluviales à la parcelle, réaliser des ouvrages de rétention. Ces prescriptions sont reprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Pour autant, il n'a pas été réalisé de schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire communal.

PROTEGER LES ELEMENTS NATURELS PARTICIPANT A L'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX

Le PLU de TREGUIER prend des mesures contribuant à améliorer la qualité de l'eau par la protection des éléments naturels participant à la qualité et la protection de la ressource en eau, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager (Se référer au chapitre 2-2.2 « Préservation des richesses écologiques »). Ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue régulent les débits d'eau et agissent comme des zones tampons épuratrices.

2-6 INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES

2-6.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

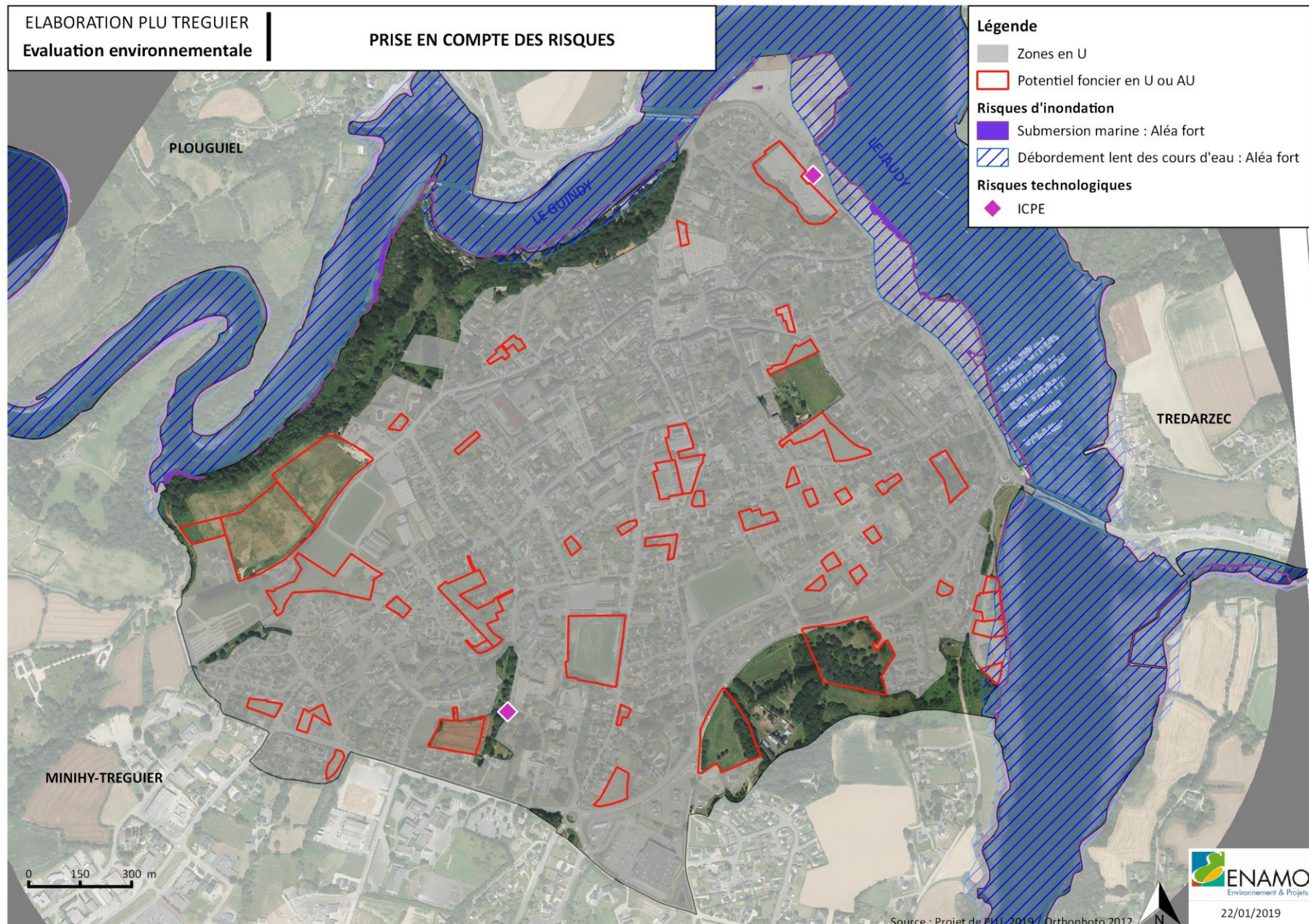
AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings...) générée par l'urbanisation, se traduit par un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

Bordée par les rivières du Guindy et du Jaudy, l'urbanisation et l'aménagement de la commune de TREGUIER pourront en raison des modifications qu'ils créent, amplifier les effets des inondations sur le territoire, comme ceux observés sur les quais en cas de fortes pluies combinées à une marée montante.

En cas d'urbanisation ou d'extension des droits à bâtir dans les secteurs exposés au risque d'inondation, cela augmentera la vulnérabilité des personnes potentiellement exposées à ce risque.

Sur TREGUIER c'est le cas notamment au niveau du port, zoné en USp ou UP et concernée par un risque d'inondation par débordement du Jaudy et par l'aléa submersion marine.



2-6.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Aucune zone urbanisable ou urbanisée à vocation d'habitat n'a été définie en secteur exposé à un risque d'inondation.

En limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'urbanisation, notamment avec les prescriptions établies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de TREGUIER, le PLU concourt à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation. Dans les grands principes, il est précisé par exemple un traitement perméable des espaces publics, une gestion à l'air libre des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle...

La protection des zones humides et du maillage bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme contribuent à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.

Pour ce qui est de l'aléa submersion marine, notamment au niveau du port de TREGUIER, le règlement écrit du PLU précise dans les dispositions générale que :

« La cartographie des zones exposées au risque de submersion marine figure sur le document graphique du règlement. Conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sera appliqué dans ces zones.

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

2-7 INCIDENCES ET MESURES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

2-7.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS

L'accueil d'habitants supplémentaires sur la commune de TREGUIER engendra une augmentation du volume des déchets ménagers produits.

AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES ET DES POLLUTIONS DE L'AIR

Le développement de l'urbanisation peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores à leurs alentours. Elles se traduiront notamment par l'augmentation du trafic routier automobile sur les infrastructures routières majeures du territoire, comme la RD 8 et la RD 786.

Les nuisances sonores seront variables selon la période de l'année. En effet, le tourisme sur TREGUIER engendre une saisonnalité du trafic. Il est constaté une augmentation marquée du trafic en période estivale.

L'augmentation des flux de transport est également à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air par le rejet de particules dans l'atmosphère.

EXPOSITION DE SECTEURS URBANISABLES AUX NUISANCES

Nombreuses sont les zones urbanisables définies au projet de PLU de TREGUIER concernées par la bande d'isolation acoustiques liées aux nuisances sonores de la RD 8 et de la RD 786.

Les règles et prescriptions d'isolement acoustique seront donc à prendre en compte lors de la construction de bâtiments.

Une zone urbanisable est concernée par 1 site BASIAS, il s'agit du secteur concerné par l'OAP 5. Le site BASIAS recensé est un garage/station-service. Ce secteur est voué à accueillir de l'équipement et non pas de l'habitat, une aire de stationnement est en cours de création.

2-7.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

D'une manière générale, concernant les nuisances liées aux axes routiers, dans les dispositions particulières du règlement écrit du PLU pour les zones U, AU et N, il est précisé dans l'article 5 des bandes inconstructibles de part et d'autres des voies selon différents critères.

Egalement concernant les nuisances sonores, le règlement écrit du PLU précise dans l'article 13 des différents zonages du PLU que « les systèmes de production d'énergies renouvelables doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores ».

En zonage destiné à l'habitat, le règlement écrit du PLU précise que sont interdites « Les installations classées et les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect architectural sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone ».

REDUCTION DES NUISANCES

D'une manière générale, la préservation de la trame verte et bleue, permet d'agir sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances.

La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant, ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO₂ localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

- Particularité concernant les nuisances sonores

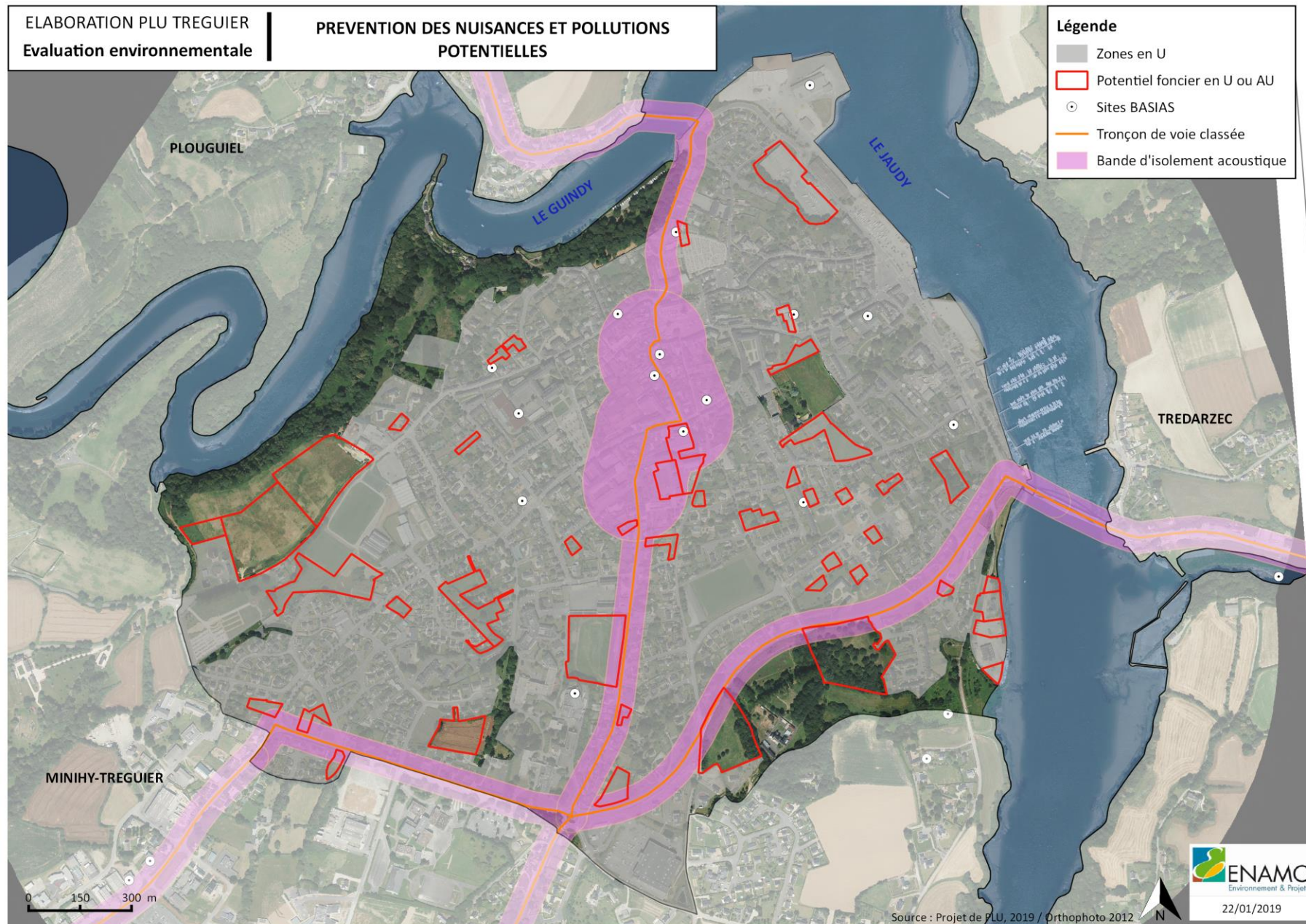
Les nuisances sonores peuvent être réduites à la source en incitant davantage aux déplacements doux pour les déplacements du quotidien et ceux de loisirs. Pour cela, le PLU de TREGUIER souhaite mettre en place un plan de déplacements (se référer au chapitre suivant).

- Particularité concernant les déchets

En ce qui concerne l'augmentation des déchets, elle n'est pas inéluctable. En effet, la mise en œuvre de politique publique de réduction et de gestion des déchets, mais également une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire. Sensible à la problématique des déchets sur son territoire, le SMITRED OUEST ARMOR s'engage chaque année dans des opérations pour la prévention et la réduction des déchets pour les habitants des communes du territoire, dont ceux de TREGUIER.

COMPENSATION DES NUISANCES

Au niveau de 3 parcelles concernées par les OAP 1 ; 6 et 12, impactées par les nuisances sonores du boulevard Guéhenno, le projet de PLU compense ces nuisances en identifiant aux OAP un aménagement paysager à réaliser le long de la voie pour former un écran végétal. Le végétal ne réduit pas les nuisances mais peut affecter le ressenti des riverains sur le bruit en formant un écran visuel voire en modifiant l'ambiance sonore (vent, oiseaux etc.).



2-8 INCIDENCES ET MESURES SUR LES FLUX ET LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

2-8.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES BESOINS ET DES DEPENSES ENERGETIQUES

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats, d'activités et d'équipements touristiques impactera indéniablement les consommations énergétiques. L'accueil de nouveaux habitants induira une hausse de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre.

De même, la dynamique de construction entraînera inéluctablement une augmentation de la demande énergétique (chauffage, éclairage...) en phases travaux et opérationnelles.

2-8.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Afin de participer à son échelle à la réduction des gaz à effet de serre, le PLU de TREGUIER souhaite intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire.

FAVORISER LES ECONOMIES D'ENERGIE FOSSILES

- **En impulsant une dynamique de constructions durables**

Dans son PADD, TREGUIER affiche sa volonté d'encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains :

- Par des modes constructifs qui intègrent notamment les réductions de consommations d'énergies fossiles et les valorisations d'énergies renouvelables (hors équipements interdits dans le PSMV) ;
- En utilisant des matériaux ou procédés respectueux de l'environnement ;
- En améliorant l'isolation des bâtiments et en développant l'utilisation des énergies renouvelables (hors équipements interdits dans le PSMV). La commune ne dispose pas de réseau de chaleur et n'a pas de tel projet, cependant la piscine communautaire est chauffée grâce à une chaudière au bois.

Afin de prendre en compte l'économie d'énergie et l'écoconstruction dans les zones urbanisables, mais aussi pour faciliter la réhabilitation thermique des bâtiments existants, des prescriptions sont notées dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'article 13 en zones U (sauf zone US), AU ou N, en matière de performances énergétiques et environnementales du règlement écrit du PLU précise que :

« Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions et leur mise en œuvre devra veiller à limiter les nuisances sonores. »

Pour les zones US, en secteur sauvegardé, l'article 13 demande :

- Qu'en zones US :

Sur les immeubles anciens, les systèmes individuels de production d'énergie sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public. Lorsqu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils sont autorisés à condition d'une bonne intégration par rapport au bâtiment et à son environnement.

Sur les constructions nouvelles, les systèmes individuels de production d'énergie peuvent être autorisés sous condition de faire partie de la conception du projet. Ces dispositifs seront adaptés aux caractéristiques du bâtiment, bien intégrés, posés totalement encastrés dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit), de teinte et de tonalité similaire à celle de la couverture et leurs encadrements de teinte mate, sans effet de lignes et de reflets.

Dans les cours ou jardins, il est possible d'implanter des dispositifs solaires, adossés aux constructions ou aux murs de clôture sous réserve qu'ils ne soient pas visibles ni depuis l'espace public, ni depuis les vues remarquables ou pittoresques.

- Qu'en zones USc et USp

Il est possible d'implanter des dispositifs solaires en toiture, sous réserve qu'ils soient adaptés aux caractéristiques du bâtiment, bien intégrés, de teinte et de tonalité similaire à celle de la couverture.

Les OAP du PLU précisent les principes d'aménagement suivant :

- Pour les secteurs à vocation d'habitat, réfléchir l'implantation du bâti en fonction de l'orientation de la parcelle : une exposition de la façade principale des constructions au Sud sera privilégiée pour permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et favoriser ainsi l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions ;
- Pour les secteurs à vocation d'activité : Favoriser les toitures végétales et privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : panneaux solaires... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions ;
- Encourager les matériaux recyclables, non polluants comme par exemple : la bio brique ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement (ossature/structure bois), l'isolation en chanvre ou cellulose de papier (principalement en vrac, en panneaux ou en laine), ... ainsi que les systèmes de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaire, chauffage au bois, ...). Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions ;
- Penser les nouveaux quartiers de manière globale en tentant compte par exemple :
 - des vents dominants et réduire leur impact par des écrans végétaux, des choix architecturaux pertinents,
 - de l'orientation pour la disposition des bâtiments, afin de profiter du meilleur ensoleillement,
 - des ombres portées pour définir l'implantation et le volume des constructions,
 - de la saisonnalité des végétaux pour créer en fonction des saisons des écrans végétaux, ou laisser passer le soleil (végétaux à feuillage caducs).

METTRE EN PLACE UN PLAN DE DEPLACEMENT

- **Pour favoriser les déplacements doux :**

TREGUIER prévoit de continuer à développer et à aménager les modes de déplacements doux sur son territoire. Ainsi elle souhaite continuer à aménager des liaisons douces pour constituer un véritable réseau qui permette des déplacements efficaces et sécurisés. La commune dispose de plusieurs liaisons douces mais celles-ci sont peu connectées. Les projets d'aménagement de nouveaux quartiers et de coulées vertes devront permettre de structurer un réseau de liaisons douces à l'échelle de la ville à vocation de déplacements quotidiens et de promenade-loisir. En dehors des nouveaux quartiers, plusieurs liaisons sont envisagées :

- Le long du Guindy, de l'éperon du port et des quais du Jaudy afin que le piéton se réapproprie les rives du Guindy et du Jaudy ;
- En prolongeant le chemin des Ajoncs d'or ;
- Entre le boulevard Jean Guehenno et Sainte Catherine ;
- Au sein de la parcelle des sœurs du Christ ;
- Entre la Maison des Services Au Public et l'espace Guézennec dans le cadre de son réaménagement.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune identifie la totalité des cheminements doux existants au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU, ce qui représente un linéaire total de 10 572 ml. Les cheminements doux à créer sont également représentés au règlement graphique et/ou aux OAP, mais ils ne sont pas identifiés au titre du L. 157-38 du code de l'urbanisme.

Les OAP du PLU précisent les principes d'aménagement suivant pour les voies et dessertes :

- Assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante pour faciliter les échanges entre les quartiers et la transition entre les différentes formes d'urbanisation,
- Favoriser la place des piétons et des vélos (modes de circulation «doux») grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité.

Ainsi, les schémas de principe des OAP du PLU intègrent les liaisons douces existantes et à créer afin de prendre en compte la continuité de ce maillage doux et de le développer entre les sites, les lotissements, les hameaux, les espaces verts, les équipements etc.

- **Pour favoriser le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle :**

Dans son PADD, la commune affiche sa volonté de créer sur la commune deux emplacements avec borne de recharge pour les véhicules électriques.

De plus, le fait de densifier des secteurs permet de les rendre plus facilement desservis par les réseaux de transports en commun.

3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifié aux articles L. 414-4 et suivants et R. 414-19 et suivants du code de l'environnement.

L'évaluation cible uniquement les habitats naturels et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000 concerné. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du site et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ce site. L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité du site Natura 2000.

Au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, les documents d'urbanisme qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, manifestations ou interventions dans le milieu naturel susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000. »

L'article R. 414-19 du code de l'environnement énumère les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette liste nationale comprend notamment « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme. »

Sur la commune de TREGUIER, 2 sites Natura 2000 sont recensés :

- La ZSC FR5530010 – Trégor-Goëlo,
- La ZPS FR5300070 – Trégor-Goëlo.

TREGUIER est donc lié à ces sites par la présence d'habitat et d'espèces d'intérêt communautaire sur son territoire et par son bassin versant dont les eaux se déversent intégralement dans ces sites Natura 2000.

L'incidence du projet de PLU de TREGUIER sur ces 2 sites Natura 2000 va donc être étudiée.

La présente évaluation des incidences au titre de Natura 2000 porte donc une attention particulière sur les habitats et espèces d'intérêts communautaire présents sur la commune de TREGUIER, mais aussi sur les cours d'eau et les éléments naturels liés aux milieux aquatiques, à savoir : le bocage, les boisements et les zones humides.

De même, les activités humaines portant sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales peuvent avoir des effets néfastes sur les milieux naturels aquatiques (destruction de l'équilibre biologique naturel, colmatage des lits des cours d'eau, appauvrissement de la faune et la flore des milieux aquatiques). Il est donc important de les prendre en compte dans cette évaluation des incidences, qui s'effectue à 2 échelles :

- à l'intérieur du site ;
- sur l'ensemble du territoire communal, prenant en compte les activités ayant un impact sur la quantité et la qualité de l'eau.

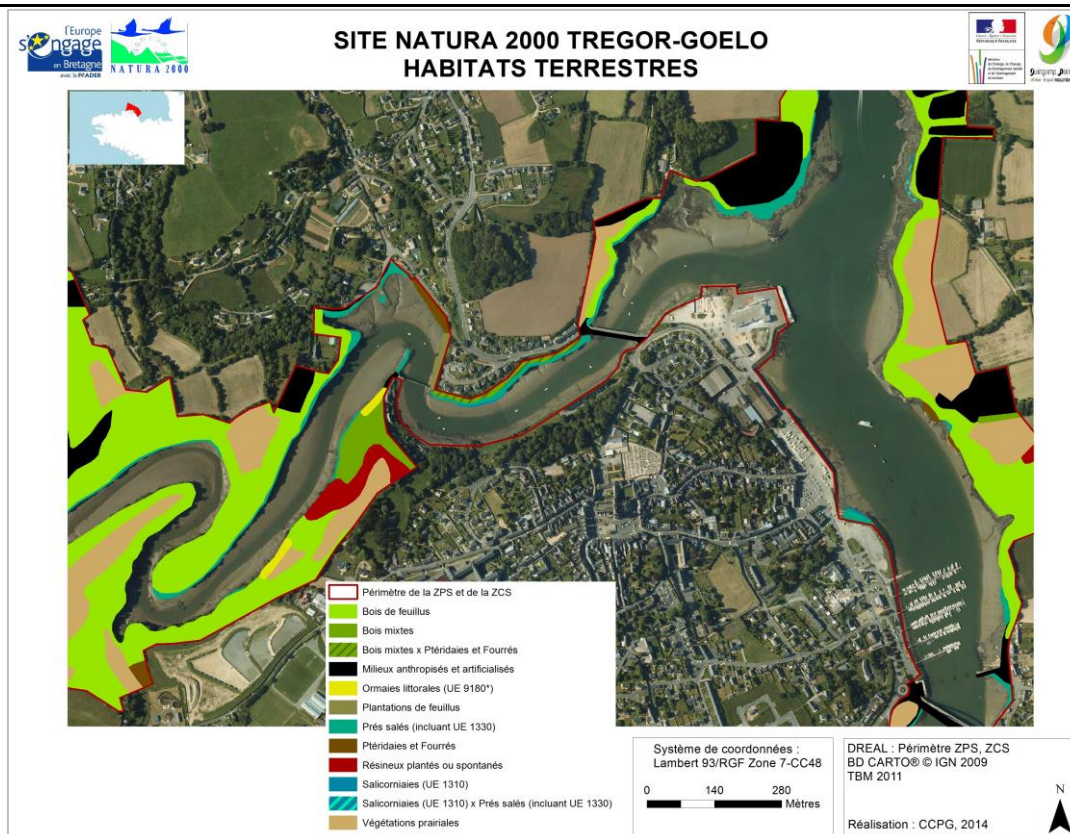
Le zonage et le règlement associé, ne doivent pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000 Trégor-Goëlo, mais aussi aux éléments naturels présents sur le reste du territoire communal. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU, afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'incidences sur les sites Natura 2000 Trégor-Goëlo. Cette analyse s'appuie notamment sur le DOCOB des sites.

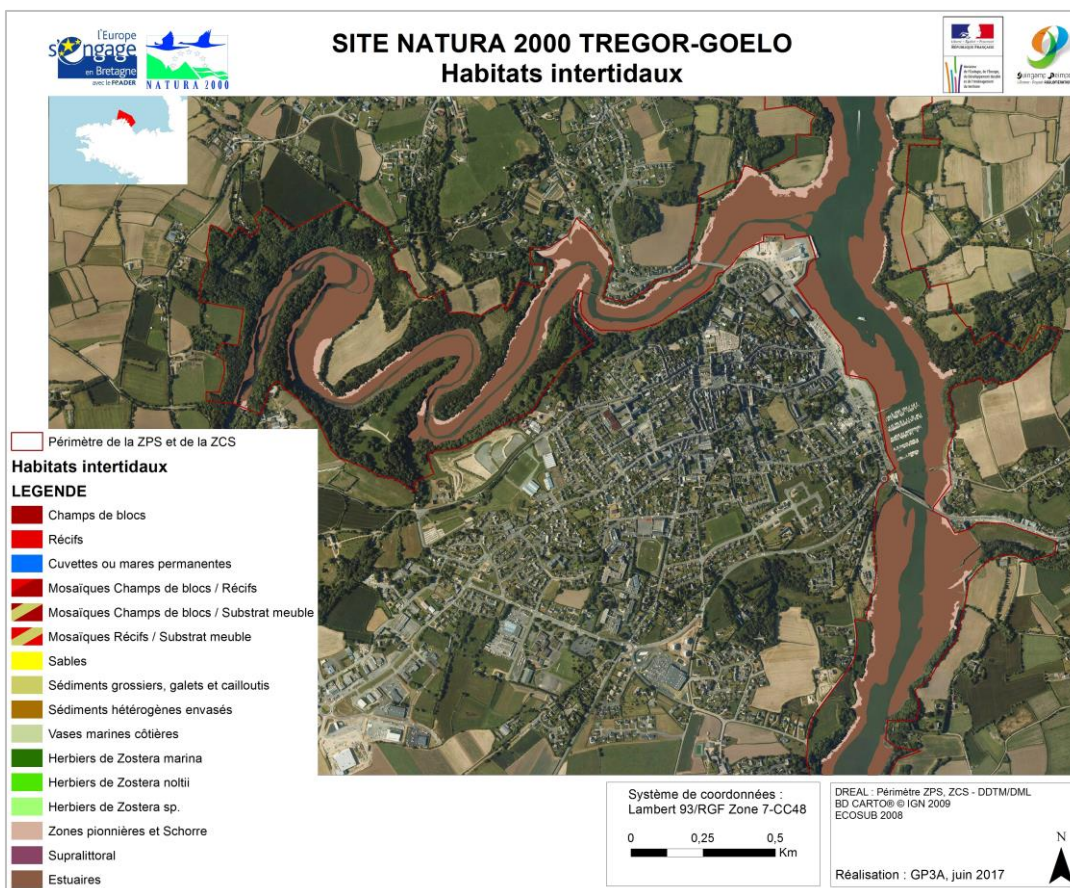
3-1 ENJEUX ET ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE NATURA 2000 TREGOR-GOËLO

SITE NATURA 2000 « TREGOR-GOËLO »			
Code	ZSC FR5530010 ZPS FR5300070	Surface	91 438 ha dont 6,7 Ha (partie terrestre) sur TREGUIER, soit 4,2 % de la superficie communale.
DOCOB	Validé par arrêté inter-préfectoral en janvier 2017	Opérateur local	Communauté de Communes Paimpol-Goëlo.

DESCRIPTION DU SITE
Le site Trégor-Goëlo est particulièrement riche et diversifié sur le plan patrimonial et paysager. Entre terre et mer, le secteur du Trégor-Goëlo propose une côte jalonnée par des estuaires, des falaises parmi les plus imposantes de Bretagne, des baies abritées et une multitude de basses et d'écueils dans un contexte bathymétrique de transition à l'échelle de la Bretagne nord. La côte rocheuse du site regroupe environ 280 îles et îlots. Au total, environ 200 km de côtes et rivages d'estuaire sont concernés par le site. Sont dénombrées sur ce site : • Une trentaine d'habitats d'intérêt communautaire, • Une cinquantaine d'espèces d'intérêt communautaire selon la directive Habitat, • Une soixantaine d'espèces d'oiseaux particulièrement menacées selon la directive Oiseaux, dont 15 ont été identifiées comme nicheuses régulières ou irrégulières sur le site. En ce qui concerne TREGUIER, le site englobe les estuaires du Guindy et du Jaudy, y compris le port et intègre au niveau terrestre les boisements des rives du Guindy en amont du pont Saint François. On retrouve sur la commune 3 habitats d'intérêt communautaire : • Ormaies littorales, sur les rives du Guindy : c'est un habitat prioritaire • Prés salés du moyen schorre, sur les rives du Guindy et du Jaudy • Salicornaies des bas niveaux, sur les vasières du Jaudy Les autres habitats terrestres que l'on retrouve sur les étages supérieurs des rives du Guindy sont de type boisements (bois de feuillus, de résineux ou mixte), végétation prairiale ou ptéridaies et fourrés.



Pour ce qui est de l'habitat intertidal du site Natura 2000, il s'agit principalement du grand type de milieu « Estuaire », constitué de l'habitat d'intérêt communautaire « Slikke en mer à marée ».



La Loutre d'Europe, espèce d'intérêt communautaire, a été observée sur le territoire communal, surtout au niveau de l'estuaire du Guindy. Des espèces piscicoles d'intérêt communautaire ont également été recensées, comme la lamproie marine et la Grande alose dans le Jaudy ou la Lamproie de Planer et le Saumon atlantique sur le Guindy et le Jaudy.

Des chiroptères et des oiseaux d'intérêt communautaires fréquentent très probablement le territoire de TREGUIER étant donné la présence de certains habitats particuliers.

Ainsi TREGUIER est un secteur favorable permettant d'envisager la présence d'espèces de chiroptères arboricoles telles que le Murin de Bechstein mais aussi d'espèces s'abritant dans le vieux bâti de la commune telles que les petits rhinolophes par exemple.

Le Martin pêcheur ou le Pic Noir sont des oiseaux qui fréquentent les habitats estuariens boisés. De plus les slikkes des estuaires sont des aires d'alimentation et de repos pour les oiseaux marins tels que l'Aigrette garzette ou les sternes.

ENJEUX DE PRESERVATION ASSOCIES AU SITE

Au regard des enjeux de conservation des habitats, espèces d'intérêt communautaire et des enjeux socioéconomiques, 6 objectifs de développement durable ont été distingués pour le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo :

- ☐ Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels terrestres d'intérêt communautaire
- ☐ Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels marins d'intérêt communautaire
- ☐ Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels
- ☐ Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels
- ☐ Maintenir et favoriser des activités cohérentes avec les enjeux de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
- ☐ Animer, mettre en œuvre et évaluer le Document d'Objectifs

Pour l'habitat prioritaire « Ormaies littorales » sur les rives du Guindy : il s'agit d'un habitat original et rare. Ces forêts littorales ont pour la plupart été détruites par le passé. Elles occupent des superficies très réduites.

Son état de conservation est moyen à mauvais. La Graphiose, maladie causée par un champignon, a atteint de nombreux Ormes et sur certains secteurs le recouvrement de la strate arborescente peut en être fortement affecté. Les autres atteintes sont liées aux ouvrages de stabilisation artificielle du rivage (empierrements, enrochements) ainsi qu'au développement d'espèces horticoles, invasives et de résineux.

Pour les prés salés du moyen schorre, l'état de conservation de l'habitat est bon dans l'ensemble. Les menaces potentielles sont :

- ☐ les travaux d'aménagement du littoral, modifiant les dynamiques sédimentaires, notamment les remblaiements
- ☐ les atteintes liées aux pollutions maritimes (eutrophisation)
- ☐ l'ouverture au pâturage et à la fréquentation (piétinement)
- ☐ les mouillages sauvages et circulation des véhicules.

Pour les salicornia des bas niveaux, Son état de conservation sur le site Natura 2000 est bon. Les menaces potentielles sont :

- ☐ L'invasion par la spartine de Townsend
- ☐ Les travaux d'aménagement du littoral, modifiant les dynamiques sédimentaires, notamment les remblaiements

- Les mouillages sauvages et la circulation des véhicules
- Les atteintes liées aux pollutions maritimes (eutrophisation)
- La cueillette intensive des salicornes.

Pour l'habitat intertidale slikke en mer à marée, l'état de conservation est bon à moyen. Les menaces sont de trois types :

- L'eutrophisation et les pollutions liées aux effluents urbains, industriels, portuaires et agricoles. Cela entraîne la prolifération d'algues vertes.
- L'aménagement du trait de côte,
- L'aquaculture : conchyliculture, pisciculture.

Pour la Loutre d'Europe, l'état de la population à l'échelle du site Natura 2000 est évalué à moyen. L'espèce pourrait être plus présente sur le site. Les principales menaces qui pèsent sur la Loutre d'Europe sont :

- La destruction des habitats humides et aquatiques, pollution et eutrophisation des eaux ;
- La collision routière ;
- Les piégeages accidentels, noyade dans des engins de pêche ;
- Le dérangement humain (randonneurs, chasseurs, pêcheurs, plaisanciers...)
- L'attaque par des carnivores (chiens notamment).

Pour les espèces piscicoles comme la Lamproie marine, la Lamproie de Planer, les principales menaces qui pèsent sur ces espèces sont :

- Les actions sur le cours d'eau : construction de barrages mal aménagés, recalibrage des cours d'eau
- La dégradation de la qualité de l'eau et des sédiments.

Pour l'avifaune, les menaces qui pèsent sur ces oiseaux d'intérêt communautaire concernent surtout la modification de leurs habitats : aménagements de cours d'eau, déboisements et fréquentation des berges de rivières, pollutions (eutrophisation), diminution des peuplements piscicoles. Le maintien d'un réseau hydrographique sur les bassins versants concernés et le maintien de la qualité de l'eau sont des éléments de base pour assurer la conservation de ces espèces.

3-2 ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels ces sites ont été désignés. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les incidences **indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures :

- l'identification des pressions exercées par le projet du Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux de conservation,
- l'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

3-2.1 INCIDENCES DIRECTES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

La ZPS et la ZSC épousent le même périmètre au niveau de la commune de TREGUIER. Ainsi le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » couvre 6,7 ha en partie terrestre sur la commune de TREGUIER. 23,5 ha du site Natura 2000 est concerné par un zonage « Mer » du PLU de TREGUIER, correspondant à la partie estuarienne du territoire communal.

Les surfaces du zonage du PLU de TREGUIER en zone Natura 2000 sont détaillées ci-après.

ZONAGE DU PLU		SUPERFICIE DU SITE NATURA 2000 TREGOR GOËLO CONCERNEE (HA)	
Zonage N	NL (Mer)	12,15	18,6
	NL	5,84	
	N	0,56	
Zonage U	UP (Mer)	11,4	11,59
	UP	0,08	
	UY	0,09	
Zonage AU	1AUe	0,06	0,06
TOTAL		30,2	

Zonage du périmètre du site Natura 2000 au PLU de TREGUIER

Source : ENAMO

Ainsi 62 % du site Natura 2000 sur TREGUIER est zoné en N ou NL et 37 % en UP (Mer).

Zonages NL et NL (Mer) :

Ces zonages correspondent aux espaces remarquables définis au projet de PLU en application de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral). Ils abritent l'essentiel des habitats terrestre d'intérêt communautaire recensés sur le territoire communal, notamment au niveau des rives boisées du Guindy.

En espace remarquable, le règlement écrit du projet de PLU de TREGUIER n'autorise aucune construction, aménagement ou installation pouvant remettre en cause la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Seuls sont admis les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites,

ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels. Enfin, les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Zonage N:

Le zonage N abrite des habitats de végétation prairiale ou de ptéridaies et fourrés qui ne sont pas spécifiquement des habitats d'intérêt communautaire. Selon le règlement écrit du projet de PLU de TREGUIER, en zone N, plusieurs types d'aménagement, constructions ou travaux sont admis sous réserve qu'ils respectent, par leur localisation et les aménagements qu'ils nécessitent, les préoccupations d'environnement notamment la qualité des sites, les milieux naturels ou les paysages, ainsi que l'activité agricole et qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone.

Zonage UP et UP (Mer) :

Le secteur zoné UP correspond à un secteur totalement artificialisé, aucun habitat naturel n'y a été recensé.

Par contre le zonage UP (Mer) du projet de PLU de TREGUIER abrite deux types d'habitat d'intérêt communautaire, l'habitat intertidale slikke en mer à marée majoritairement et quelques petites tâches d'habitats de zones pionnières et schorre tels que les prés salés et les salicorniaies comme au niveau d'un secteur en rive du Jaudy au Nord du port, en contrebas du parking face au parc de la Baronais.

Le sous-secteur UP (Mer) correspond au secteur portuaire sur les emprises fluviales. Le règlement écrit du projet de PLU de TREGUIER autorise en zone UP (Mer), sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale du secteur et le tissu urbain environnant :

- Les équipements, constructions et aménagements liés aux activités portuaires, à la pêche et à la plaisance et notamment les digues, cales, jetées, terre-plein et mouillages.
- Le maintien et l'entretien des infrastructures existantes.
- L'aménagement provisoire d'infrastructures, d'équipements et d'installations propres à faciliter l'accès à l'eau et l'accueil du public sur le port.
- Les prises d'eau et émissaires de rejets en mer.
- Les installations et aménagements de défense contre la mer.
- Les ouvrages techniques publics.
- Sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement, les préoccupations d'environnement, peuvent être autorisées selon la procédure d'instruction qui leur est particulière, l'extension des installations liées aux activités conchylicoles ou aquacoles et à l'exploitation des ressources de la mer.

Zonage UY :

Ce zonage correspond à la zone artisanale de Sainte Catherine qui borde l'estuaire du Jaudy. Le secteur concerné comprend quelques plantations arborescentes mais aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé.

Zonage 1AUe :

Il s'agit du secteur de la station d'épuration de TREGUIER concerné par l'OAP 13. L'Ouest de la parcelle fait partie du site Natura 2000 Trégor-Goëlo. Les habitats recensés ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire, il s'agit de ptéridaies et fourrés. Le projet de PLU ne prévoit pas leur préservation à l'OAP étant donné qu'il est prévu d'étendre la station d'épuration sur ce secteur.

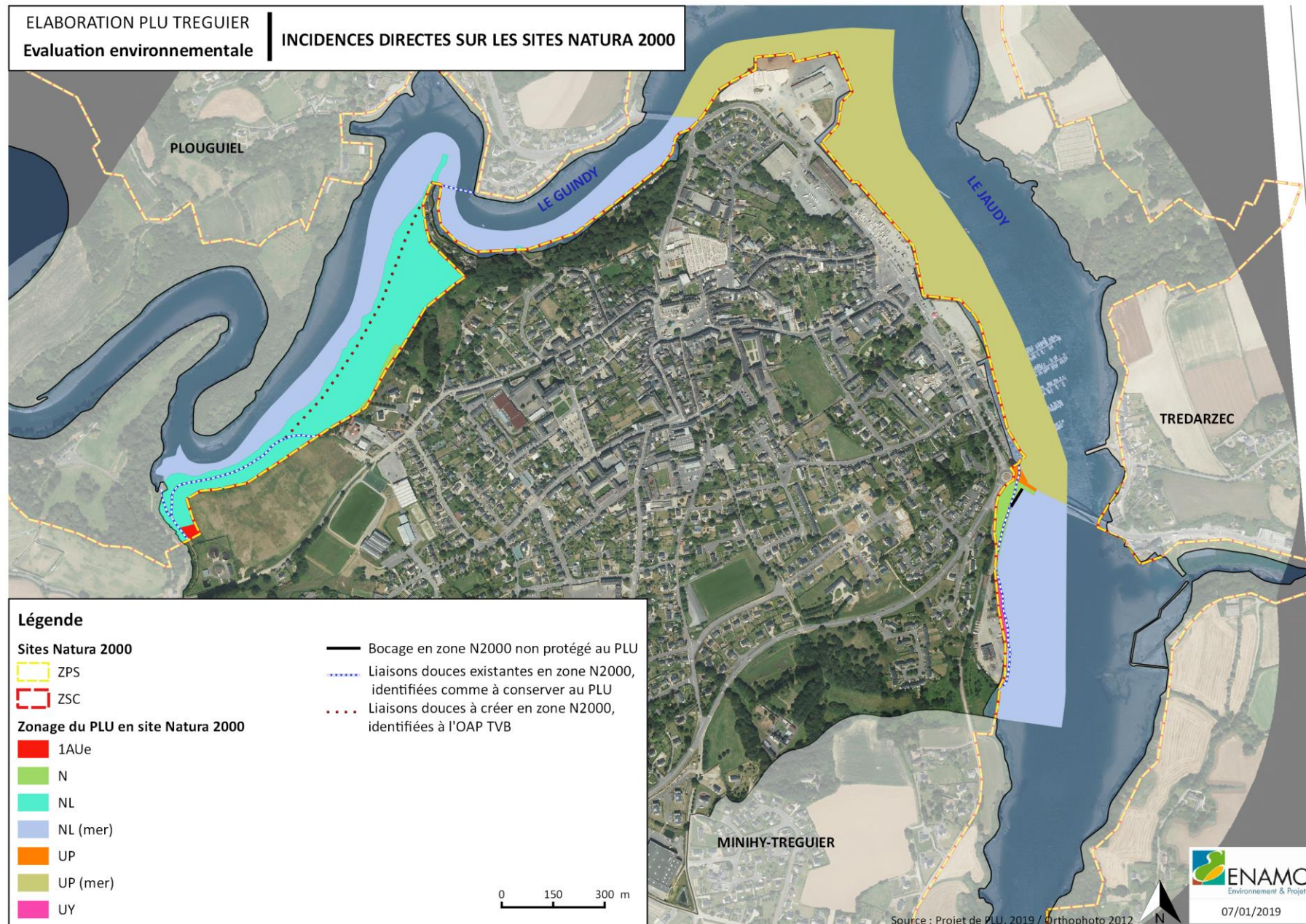
Aux zonages réglementaires du PLU se superposent la protection des éléments naturels constitutifs de ces habitats comme les boisements. L'ensemble des boisements recensés en zone Natura 2000 sont protégés au projet de PLU de TREGUIER au titre des EBC. La délimitation des EBC n'est pas en contradiction avec les enjeux Natura 2000 et par conséquent, n'entrave pas le maintien de ces milieux boisés bien au contraire. Le classement au titre des Espaces Boisés Classés interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation.

Un linéaire bocager au niveau du Pont de Canada situé au sein des sites Natura 2000 n'a pas été identifié au L.151-23 du CU à la demande du conseil départemental qui réalise des travaux de confortement du pont.

Le projet de PLU de TREGUIER prévoit d'identifier au titre du L. 151-38 du code de l'urbanisme des liaisons douces existantes et à créer au sein du périmètre Natura 2000, notamment le long des rives du Guindy.

La mise en place de ces liaisons douces devra être réalisée en retrait des ormaies littorales recensées et en collaboration avec les gestionnaires du site Natura 2000 afin de s'assurer de ne pas impacter ces habitats d'intérêt communautaire prioritaire et de ne pas favoriser le dérangement d'espèces qui s'y abritent.

La fréquentation de ces sites devra être maîtrisée pour conserver la tranquillité des espèces, la mise en place de panneaux de sensibilisation pourra être envisagée.



3-2.2 INCIDENCES INDIRECTES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000

VIA LA QUALITE DES EAUX

Les espèces et habitats d'intérêt communautaire marins des sites Natura 2000 « Trégor-Goëlo » sont menacés par la dégradation de la qualité des eaux.

Les eaux du bassin versant de TREGUIER se déversent directement dans le site Natura 2000.

Le projet de PLU de TREGUIER peut donc avoir une incidence indirecte via la dégradation de la qualité des eaux sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

L'incidence du projet de PLU de TREGUIER sur la ressource en eau a été traitée en partie 2-5 de l'évaluation environnementale.

Etant donné les incidences négatives et positives du projet de PLU sur la qualité de l'eau, les mesures pour éviter réduire ou compenser les effets du PLU et le brassage des eaux dans l'estuaire liée à la marée, l'incidence indirecte du projet de PLU sur les sites Natura 2000 via la qualité des eaux peut être considérée comme mineure.

3-2.3 BILAN

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de TREGUIER montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera pas l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 «Trégor-Goëlo ». La préservation des espèces d'intérêts communautaire qui en dépendent est donc également assurée.

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

PARTIE 4 : INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article) et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de TREGUIER est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOLE ET SOUS-SOL			
Consommation d'espace pour l'habitat	Commune	0 %	5,83 ha
Consommation d'espace les activités	Commune	0 %	0,34 ha
Consommation d'espace pour l'équipement	Commune	0 %	5,22 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE			
Superficie des zones humides protégées	Commune	0,41 ha	0,41 ha
Surface de boisement en Espaces Boisés Classés (EBC)	Commune	10,5 ha	10,5 ha
Linéaire du maillage bocager protégé au titre des EBC	Commune	1 040 ml	1 040 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE			
Nombre de points de vue protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	Commune	5	5
Linéaire de murs/murets ou talus murs protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	Commune	7 631 ml	7 631 ml
RESSOURCE EN EAU			
Consommation moyenne par abonnement domestique par an	Syndicat de Kervennec	34 m³/an par habitant	≤ 34 m³/an par habitant

INDICATEURS		SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Pourcentage de la capacité nominale de la station d'épuration	de la charge organique	Etude préalable au transfert de compétence de l'assainissement collectif Rapport de Phase 1 – Version n°1, Communauté de communes du Haut Trégor, NTE, 2015	77 % en 2014	< 100 %
	de la charge hydraulique		52 % en 2014	< 100%
RISQUES				
Surfaces avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques (risques submersion marine)		Commune	8,5 ha	Préserver la population des risques
NUISANCES & POLLUTIONS				
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes		Etat	2	Préserver la population des nuisances
ENERGIES				
Production d'énergie renouvelable de la commune		Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	0,9 GWh en 2015	> 0,9 GWh
Linéaire de cheminements doux existants		Commune	10 572 ml	> 10 572 ml

MODIFICATION n° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRÉGUIER

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. Evolution du statut d'une zone UE avenue des Etats de Bretagne	12
2.1. Objectif de la modification	12
2.2. Caractéristiques du site	12
2.3. Incidences de la modification sur le PLU.....	39
3. Suppression des dispositions relatives aux zones US suite à l'entrée en vigueur du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur	44
3.1. Objectif de la modification	44
3.2. Incidences de la modification sur le PLU	45
4. Approche des incidences environnementales.....	49
5. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes.....	54
Annexe : Cadrage écologique faune / flore/zones humides du projet de modification	

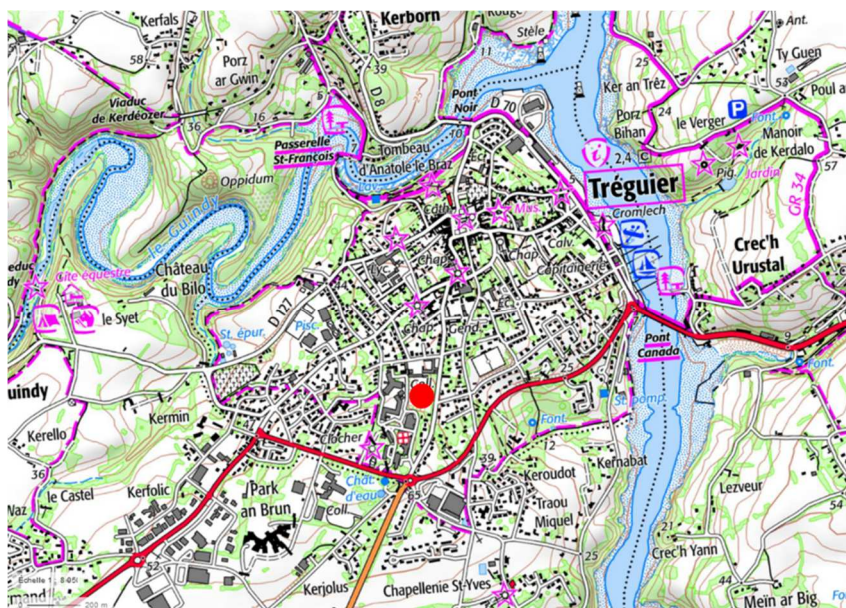
PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tréguier a été approuvé le 4 février 2020.

Par arrêté du 11 mars 2024, le président de Lannion-Trégor Communauté a engagé la première modification du PLU de Tréguier. Cette modification vise à répondre aux objectifs suivants :

- Reclasser une zone UE en UC avenue des Etats de Bretagne afin de permettre l'implantation d'une brigade de gendarmerie et de logements dans un site initialement dévolu à la construction d'un EHPAD ;

Localisation de la zone UE concernée par la procédure de modification sur le territoire communal



(fond de plan IGN Géoportail)

- Supprimer les dispositions relatives aux zones US du PLU suite à l'entrée en vigueur du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 25 février 2022.

Pour se faire, la modification comporte plusieurs objets :

- La modification du règlement graphique, et notamment :

- o L'évolution du zonage d'anciens terrains de sport avenue des Etats de Bretagne classé en zone UE vers une zone UC ;
- o La suppression des dispositions du règlement graphique caduques depuis l'approbation du PSMV.

- La modification du règlement littéral, visant la suppression des dispositions du règlement graphique caduques depuis l'approbation du PSMV.

- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et notamment :

- o OAP n° 11 (Hôpital) liée à l'évolution de la zone UE en UC ;
- o OAP n°5 (Gendarmerie) et « trame verte et cheminement doux », liée à la suppression des dispositions se rapportant au PSMV.

Le dossier de modification comprend donc :

- la notice de présentation exposant les motifs de la modification, les caractéristiques du site avenue des Etats de Bretagne 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.

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/ Élaboration du projet de modification

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

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

5 / Enquête publique

6/ 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 Tréguier.

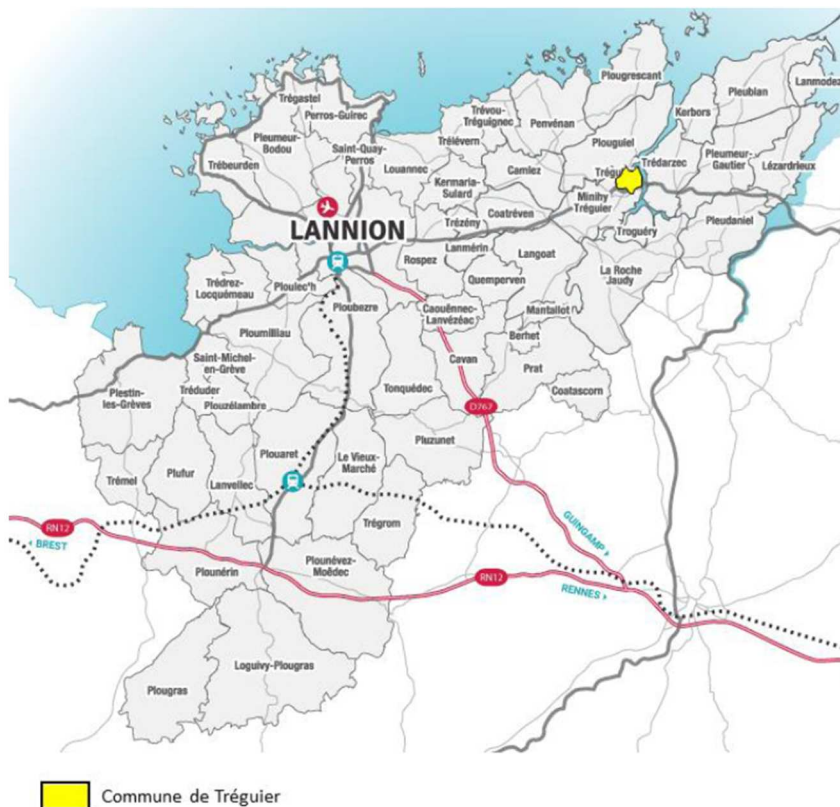
7/ La modification sera applicable dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme. La totalité du dossier approuvé est transmis au Préfet, pour l'exercice du contrôle de légalité. Le Préfet dispose de deux mois pour exercer le contrôle de légalité et émettre d'éventuelles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

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

La commune de Tréguier est située au Nord-Est du département des Côtes d'Armor. Elle présente une superficie limitée, de 159 ha, à dominante urbaine. Elle est située à 14 km de Paimpol, à 20 km de Lannion (Sous-Préfecture), 30 km de Guingamp et 56 km de Saint-Brieuc (Préfecture). La Route Départementale n°786 traverse la commune d'Ouest en Est dans la partie sud. Cet axe permet, notamment, de relier Lannion à Paimpol.

*Localisation de Tréguier
(source : LTC)*



Tréguier 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.

Tréguier compte 2409 habitants en 2021 selon l'INSEE. Depuis 1975, en dehors de la période 1999-2010, Tréguier a vu sa population diminuer régulièrement. Ainsi, en 50 ans la ville a perdu un quart de sa population (-848 habitants sur la période 1975-2021). Cette situation est due à un solde naturel négatif important (inférieur à -3 % pour Tréguier depuis 1999 contre un taux proche de 0% pour les Côtes-d'Armor), lié au vieillissement très marqué de la population. Le solde migratoire, pourtant significatif (+2,6 entre 2015 et 2021 contre +0,6% dans le département) n'a pas permis de le contrebalancer.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9	-0,6	-1,4	-0,5	0,1	-1,9	-0,4
due au solde naturel en %	0,1	-0,3	-0,6	-0,7	-3,2	-3,0	-3,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,8	-0,2	-0,8	0,3	3,3	1,0	2,6
Taux de natalité (‰)	16,0	10,0	8,9	7,9	6,7	5,0	4,6
Taux de mortalité (‰)	14,9	13,3	14,8	15,4	38,4	34,7	34,7

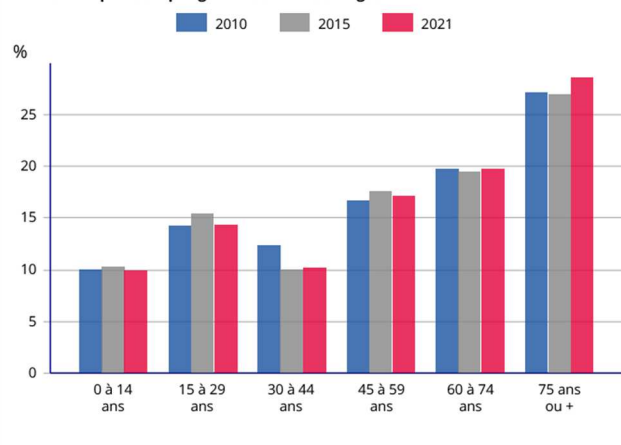
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Avec plus de 41% de la population qui a plus de 65 ans et 28,6% plus de 75 ans, la population de Tréguier est nettement plus âgée que celle du département (respectivement 26,7% et 12,6%). Les ménages avec enfants, qui correspondent à seulement 19,3% des ménages, sont sous-représentés. Les ménages d'une personne représentent 56,7% des ménages.

Les ménages sont constitués en moyenne de 1,7 personnes en 2021.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Si le nombre de logements augmente légèrement depuis 2015, la part des résidences principales, qui représente 75,8% des logements en 2021, poursuit une baisse initiée il y a 20 ans au profit de la part des résidences secondaires (10% des logements en 2021) et des logements vacants (14,2% des logements en 2021). Cette vacance significative s'observe principalement au sein du site patrimonial. En 2016, le diagnostic de ces logements vacants montrait que près des trois quarts des logements vacants étaient des appartements et environ 62% ne disposait que d'1 à 2 pièces. La majorité de ces logements est aménagée dans des « maisons de ville » anciennes non conçues à l'origine pour de l'habitat collectif. Souvent, la vacance des étages est due au fait que le commerce installé à rez-de-chaussée s'est approprié l'accès indépendant aux étages depuis le domaine public. Les étages non surveillés et non entretenus se dégradent plus facilement et rapidement entraînant souvent des surcoûts de restauration, de réhabilitation. Ces chiffres traduisent ainsi une certaine dégradation de la qualité des logements mais aussi une certaine inadéquation de l'offre au regard des exigences de la vie actuelle. La commune de Tréguier est lauréate « petite ville de demain » et fait l'objet d'une OPAH-RU depuis 2020, afin notamment de remédier à cette situation. En 2021, 30 immeubles étaient concernés par un projet de travaux dans le cadre de cette OPAH-RU.

L'offre de logements est typique des pôles urbains, avec une offre locative importante représentant 47,2% des résidences principales. De la même façon, les appartements représentent 36% du parc de logements. Le parc de logements sociaux représente 15,9% des résidences principales en 2021.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	1 044	1 096	1 161	1 280	1 321	1 490	1 564	1 573
Résidences principales	936	971	1 011	1 025	1 105	1 208	1 195	1 192
Résidences secondaires et logements occasionnels	61	44	48	58	117	118	184	157
Logements vacants	47	81	102	197	99	164	186	223

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Second pôle d'emploi du Trégor, Tréguier présente une spécialisation économique dans la santé, appuyée sur le centre hospitalier de Tréguier, premier employeur de la commune. 64,9% des emplois relèvent des secteurs des administrations, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. L'agriculture présente dans les communes voisines génère également un nombre d'emploi significatif. L'offre commerciale est diversifiée (80 commerces + grand marché hebdomadaire) et rayonne à une échelle supra-communale. Le centre fait toutefois face à un développement de l'offre commerciale en périphérie, sur la commune de Minihy-Tréguier.

La richesse patrimoniale de Tréguier attire un tourisme d'excursion à la journée, avec une fréquentation en baisse de son monument emblématique. La capacité d'accueil est faible et incomplète, en terme de lits mais aussi de restauration pour de grands groupes.

Tréguier comporte de nombreux équipements à la hauteur de son rôle de ville-centre (crèche, collèges, lycée, piscine, théâtre, etc.). Parmi ces équipements, le lycée Savina présente la particularité de proposer des cursus (lycée général, CAP, BAC pro, BTS) à dominante artistique: théâtre, arts appliqués, cinéma audiovisuel, histoire des arts, arts du cirque, métiers du bois, formations de staffeurs et de tapissier décorateur ; à la source d'un recrutement local, académique voir national. Il compte environ 650 élèves et un internat de 280 élèves. La présence de cet établissement a influencé l'offre de logements, favorisant la division de certaines maisons de ville en petits appartements.

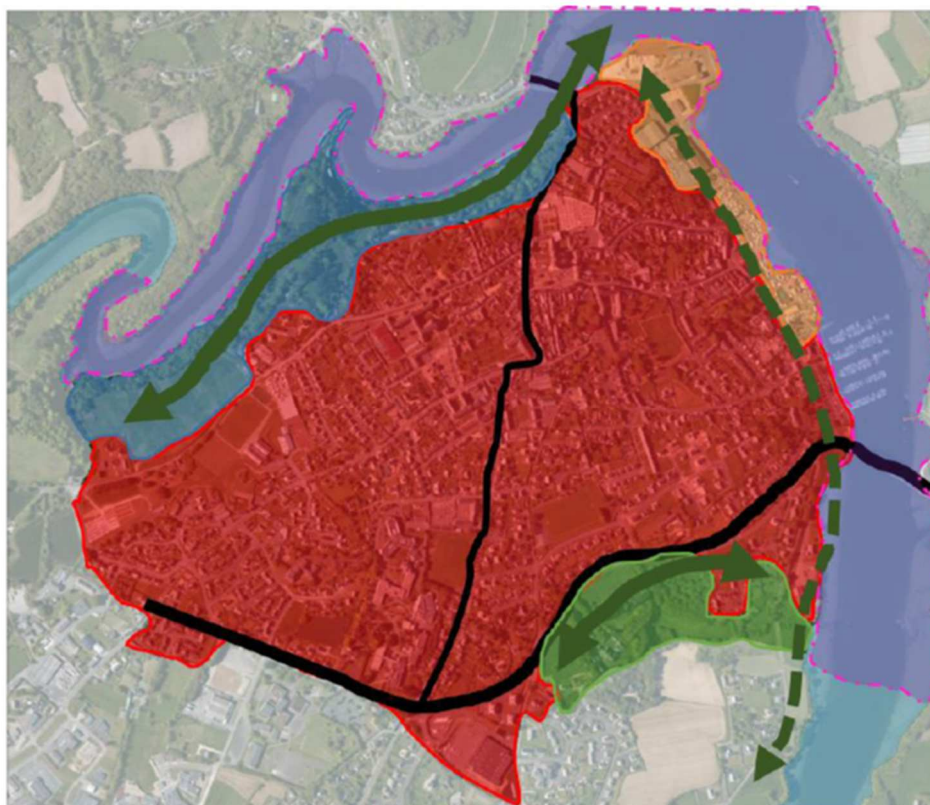
La commune ne compte aucune exploitation agricole. D'après le dernier recensement général agricole, la surface agricole y est nulle.

1.2.CADRE ENVIRONNEMENTAL (SOURCE : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU)

Le territoire communal est composé schématiquement de 3 entités paysagères :

- L'entité urbaine s'étend sur la quasi-totalité du territoire communal. Elle recouvre un centre urbain ancien et dense avec un patrimoine architectural et religieux important et des extensions urbaines récentes comme des lotissements à usage d'habitation mais aussi des zones d'activités économiques.
- La zone portuaire longe les rives du Jaudy. Composée du port de commerce et du port historique. L'ensemble, qui constitue avec la place du Martray les poumons de la ville de Tréguier, est aujourd'hui intégralement artificialisé et peu qualitatif.

- L'entité naturelle est dominée par le paysage estuarien, avec des grandes étendues de vases bordées par des rives boisées et parfois abruptes. Le Guindy dessine de nombreux méandres serrés avant de rejoindre le Jaudy au niveau de Tréguier.



Préserver les milieux naturels participant à la qualité et à la protection de la ressource en eau et du cadre de vie

- Rives boisées du Guindy
- Coulée verte vers le Jaudy
- Maintenir / Conforter ces continuités écologiques, limite naturelle à l'étalement urbain
- Maintenir / Conforter les liaisons écologiques entre 2 réservoirs écologiques

Préserver le caractère paysager et écologique des estuaires du Jaudy et du Guindy

- Estuaires du Jaudy et du Guindy
- Paysage portuaire

Préserver les personnes et les biens face aux risques

- Tenir compte du risque de submersion marine
- Tenir compte des nuisances sonores liées aux RD 8 et RD 786

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles en densifiant et en maintenant des espaces de respiration

- Espaces bâtis à densifier

Synthèse des enjeux environnementaux à Tréguier

Tréguier possède une situation géographique et une morphologie urbaine atypique. Située sur un promontoire, elle est bordée par deux rivières : Au nord par le Guindy, à l'Est par le Jaudy. Un cours d'eau affluent du Jaudy a été inventorié au Sud-Est de la commune. En tant que commune riveraine d'un estuaire, elle est soumise à la Loi Littoral. Le relief est caractérisé par une altitude qui varie entre 1 et 70 m. Située sur une colline, la ville s'étend en pente douce vers le Jaudy alors que les rives du Guindy sont plus abruptes.

Capitale historique du Trégor et ancienne cité épiscopale, Tréguier se caractérise également par une richesse patrimoniale exceptionnelle, dans ses dimensions monumentales et dans son architecture domestique. Ce patrimoine est constitué majoritairement de logis à façades en pans de bois de la fin du Moyen Âge jusqu'au 17^e siècle; d'hôtels particuliers et de grandes maisons d'armateurs des 18^e et 19^e siècles ; complété au 20^e siècle par quelques demeures à caractère résidentiel. Plus de 80 maisons à façade en pans de bois sont recensés sur la commune et 27 monuments historiques existent au sein du SPR. Tréguier présente une forte densité d'habitations et de population : 1 625 habitants au m². A titre de comparaison, la densité moyenne dans les Côtes d'Armor est de 87 habitants au m². Tréguier est labélisée « Petite Cité de Caractère » et s'engage donc à valoriser son patrimoine et à mettre en place une démarche de qualité dans l'accueil de ses visiteurs. Afin de préserver et de valoriser la richesse de son patrimoine, la commune possède un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral le 25 février 2022 qui, dans son périmètre, se substitue au PLU.

Le territoire communal fait partie du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien et grand Trieux et est couvert par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo. Sur l'entité hydrographique auquel appartient la commune, qui correspond aux sous-bassins versants estuariens, les enjeux identifiés portent la bactériologie (baignade, pêche, ostréiculture, etc.), algues vertes localement, ZAP Anguille/Ichtyofaune et la ressource quantitative en eau. Le tableau de bord 2023 du SAGE indique un état écologique moyen pour la masse d'eau « Le Jaudy – FRGT04 » et un état chimique mauvais pour la masse d'eau souterraine « Guindy-Jaudy-Bizien, FRG040 » en raison de la concentration en nitrates.

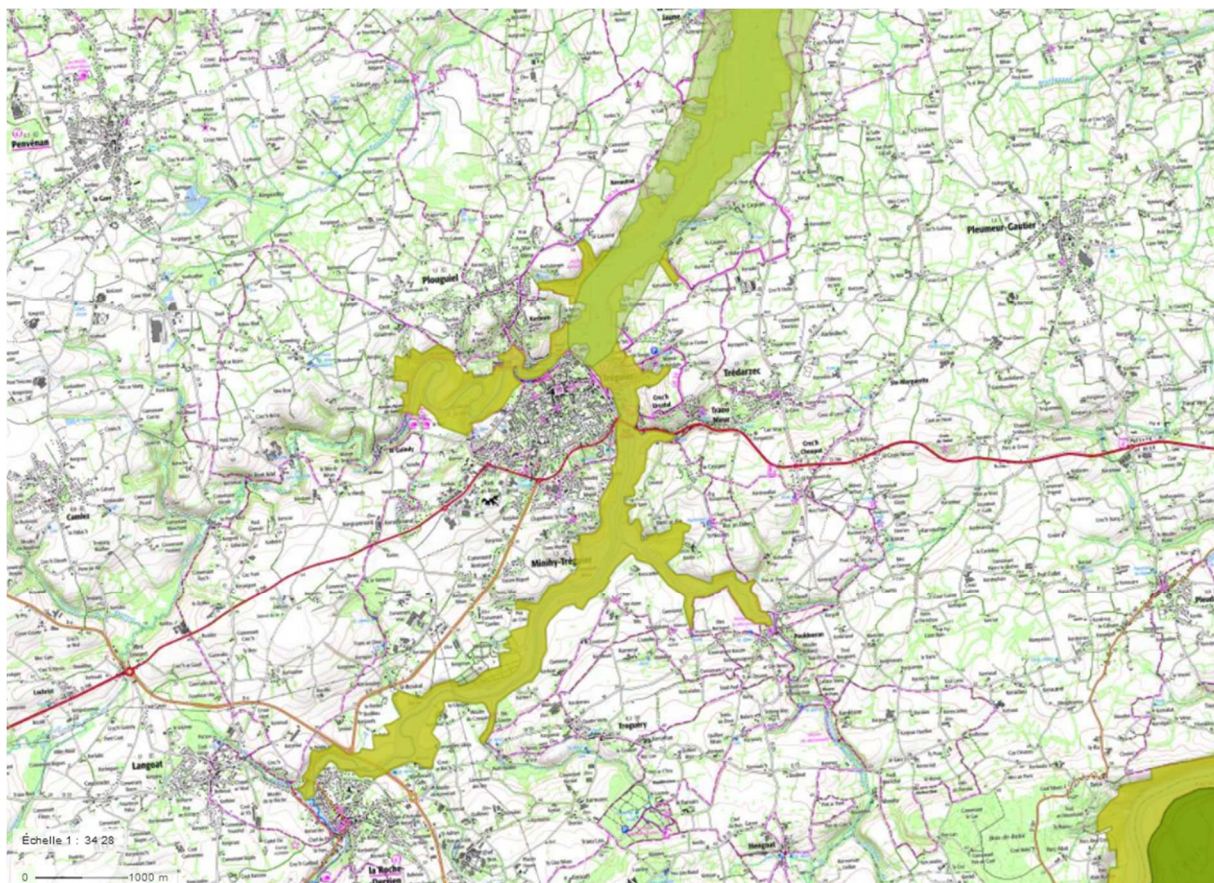
Conformément aux dispositions du SAGE Argoat Trégor Goëlo, un inventaire des zones humides de la commune de Tréguier a été réalisé par le syndicat mixte du Jaudy Guindy Bizien et validé par la CLE du SAGE en avril 2018. Deux zones humides ont été recensées, une au Nord-Ouest et une autre au Sud Est de la commune.

Les boisements couvrent une surface d'environ 8 ha, soit 5 % du territoire communal. Ils se répartissent plutôt sur les pourtours de la commune. Les plus grandes entités se trouvent sur les rives du Guindy à l'Ouest de la commune et au niveau de Kernabat au Sud Est de Tréguier. Ces boisements sont majoritairement constitués de mélanges de feuillus.

Le maillage bocager inventorié sur la commune est repris de l'inventaire existant au POS complété par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ainsi 4 894 mètres linéaires de maillage bocager ont été recensés sur le territoire communal de Tréguier soit une densité de 32 ml/ha. La densité bocagère sur la commune de Tréguier est donc faible. Il ne s'agit pas de bocage délimitant un parcellaire sur la commune. On retrouve plutôt des alignements d'arbres plantés. Il s'agit donc plutôt de bocage ornemental. De plus, la commune de TRÉGUIER présente la particularité de recenser sur son territoire de nombreux talus-murs, intéressant à préserver pour leur caractère patrimonial et paysager.

Tréguier présente un grand intérêt écologique du fait notamment de son caractère estuarien. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :

- 1 ZNIEFF de type 2 : le site Estuaires du Trieux et du Jaudy ;
- 2 sites classés, le site « Bois de l'Evêché » et le site « Estuaires du Trieux et du Jaudy »;
- 1 site inscrit « Le littoral de Penvenan à Plouha » ;
- 1 réserve de chasse maritime « Embouchure du Jaudy » ;
- Le site Natura 2000 Trégor Goëlo (ZSC FR5530010 et ZPS FR5300070) qui couvre les estuaires et rives du Guindy et du Jaudy.;
- 1 périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral, dénommé Méandres du Guindy.



Tréguier vis-à-vis des sites naturels protégés (source : Géoportail)

Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de Tréguier constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire qui définit la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune. La TVB de Tréguier s'articule principalement autour des rivières du Guindy et du Jaudy ainsi que de leurs rives boisées surtout au niveau du Guindy pour former les réservoirs majeurs de biodiversité de la TVB communale. Ces réservoirs majeurs identifiés dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique s'enrichissent des boisements au Sud de la commune, au niveau du secteur de Kernabat et du vallon Sainte Catherine, qui relie les rives du Jaudy. La connectivité des milieux naturels est assurée par les rivières. Par contre par voie terrestre, la connexion des milieux naturels au travers du territoire communal semble difficile. Il existe quelques talus, quelques alignements d'arbres qui pourraient permettre le passage des espèces mais globalement l'espace communal est très urbanisé. De plus, un axe fracturant est présent sur la TVB de Tréguier correspondant à la RD786.

Lannion-Trégor Communauté assure le service public de l'eau potable sur Minihiy-Tréguier et Tréguier. L'eau distribuée sur la commune est issue d'un captage en eaux souterraines situé à Minihiy-Tréguier. Le rendement du réseau de distribution s'élève à 87 % pour 2016, en hausse par rapport à 2015. Pour ce qui concerne la microbiologie et les paramètres physico-chimiques de l'eau distribuée, le rapport ARS de 2016 expose un taux de conformité des prélèvements de 100% sur l'ensemble des prélèvements annuels.

Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station d'épuration des eaux usées (STEP) intercommunale du Bilo à Tréguier. Cette STEP mise en service en 2002 a une capacité de 4000 équivalents-habitants (EH) et 240 kg/j de DBO5, avec un débit de référence de 1615 m³/j. les effluents sont rejetés dans un petit ruisseau, à 200 m environ de sa confluence avec le Guindy.

Année	Conformités locales			Conformités nationales		
	Équipement	Performance	Globale	Équipement	Performance	Globale
2022	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui
2021	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui
2020	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

Conformité globale de l'agglomération : Oui

Globale	Équipement	Performance	Globale collecte	Collecte temps pluie
Oui	Oui	Non	Oui	Sans objet

Synthèse des conformités de la STEP du Bilo (Source : Fiche STEU 2022, DDTM22)

Le bilan 2022 de la STEP conclut que la charge organique reçue en 2022 dépasse une fois sur 12 bilans la capacité nominale de traitement de la station. Les normes de rejet sont dépassées sur les paramètres NGL et NH4. Deux déversements sur le réseau ont aussi été constatés sur des durées limitées en 2022. En conséquence, le système d'assainissement est jugé non conforme en performance.

Dans son avis du 11 juillet 2022 rendu sur le projet de révision de zonage des eaux usées intercommunal de Minihy-Tréguier, Trédarzec et Tréguier après examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne indique « Malgré cette non-conformité ponctuelle en 2021 pour cause de non-respect des normes de rejets en azote, la station affiche encore un état de fonctionnement n'entraînant pas d'incidence notable sur le milieu récepteur, la masse d'eau du Guindy et ses affluents étant par ailleurs en bon à très bon état physico-chimique et déclassée par les pesticides. »

La collectivité s'est engagée depuis 2021 dans un programme de travaux sur le réseau nécessaire à la résorption de ces dysfonctionnements, et dans un projet de nouvelle station, en capacité de traiter ces à-coups hydrauliques sans déversement d'eaux non traitées. La future STEP, dont la mise en service doit intervenir en 2028, sera dimensionnée sur les hausses prévisionnelles de charges entrantes à l'horizon 2040 à l'échelle des trois communes. Elle sera de type boues activées avec désinfection tertiaire par UV.

La commune de Tréguier est soumise à plusieurs risques naturels:

- Un risque sismique de niveau 2 comme pour l'ensemble de la Bretagne ;
- Un risque faible de mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles ;
- Un risque d'inondation au niveau du port ;
- Un risque de submersion marine qui se concentre sur les rives du Jaudy.
- Un risque important d'exposition au radon, gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol.

Concernant les risques technologiques, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO mais il y a 8 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune.

Concernant la pollution des sols, dans la base de données BASIAS, 22 sites sont inventoriés sur la commune.

Concernant les nuisances sonores, la RD 8 et la RD 786 ont été identifiées comme infrastructures routières bruyantes de catégorie 3 et 4.

Le ramassage et le traitement des déchets est une compétence de Lannion Trégor Communauté, qui confie le traitement au SMITRED OUEST ARMOR qui regroupe 107 communes

des Côtes d'Armor. Une collecte sélective au porte à porte existe sur la commune. La déchetterie la plus proche se situe à Minihiy-Tréguier.

En 2022, sur la commune, la consommation d'énergie électrique représente 25 GWh, due à 54% par le tertiaire et à 44% par le résidentiel (source : SDES, OFTE). Une chaudière bois et un réseau de chaleur ont été mis en place à Tréguier et Minihiy-Tréguier en 2023 afin d'alimenter l'Ehpad, les collèges Renan et Saint-Yves, le lycée Joseph Savina et la piscine communautaire. Elle permet de produire 1500 kW.

2. EVOLUTION DU STATUT D'UNE ZONE UE AVENUE DES ETATS DE BRETAGNE

2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La modification n°1 du PLU porte sur l'évolution du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'anciens terrains de sports aujourd'hui inutilisés situés avenue des Etats de Bretagne au sud du collège privé Saint-Yves, près du centre-ville.

Le PLU en vigueur classe ce site en zone d'équipement UE, avec des OAP associées prévoyant l'extension de l'hôpital situé à l'ouest d'une part, et l'extension du collège situé au nord d'autre part. Or ces deux projets sont désormais abandonnés. La parcelle n'a plus de destination pratique pour l'établissement scolaire car l'emprise actuelle est largement suffisante pour le fonctionnement de l'établissement selon les différentes instances du collège Saint-Yves. Le projet d'extension de l'hôpital, qui portait sur la construction d'une nouvelle résidence EHPAD, n'est plus d'actualité. En effet, le choix d'une rénovation sur site a été retenu. De plus, le transfert récent de la blanchisserie vers un autre site a libéré du foncier et certains espaces verts du centre hospitalier pourraient faire l'objet d'une densification si besoin.

Une nouvelle destination peut donc être envisagée pour le site de l'avenue des Etats de Bretagne.

Il existe un projet de création d'une nouvelle brigade de gendarmerie sur la commune. Les locaux et logements des familles de la brigade actuelle, situés également au sein de la ville de Tréguier, sont en effet obsolètes, proche de l'insalubrité, ne permettant pas d'offrir de bonnes conditions de travail et de vie aux gendarmes. Ce projet avait initialement été envisagé sur un autre site de la commune mais le prix de vente élevé de ce site a conduit à relocaliser le projet avenue des Etats de Bretagne, où une opportunité foncière sur un terrain adapté aux contraintes d'une brigade a été identifiée. Afin de conserver sa gendarmerie, la commune de Tréguier est devenue en 2023 propriétaire de ce terrain qu'elle mettra à disposition de Terre d'Armor Habitat pour la réalisation d'un programme de brigade de gendarmerie comportant les locaux techniques, de services, ainsi que 14 logements pour les familles des gendarmes. Ce projet ne couvrant qu'une emprise limitée du nouveau site, la commune de Tréguier souhaite affecter le reste de l'emprise disponible à du logement.

La modification vise donc à reclasser le site d'une zone UE à une zone urbaine UC et à actualiser les OAP afin de permettre la réalisation de logements et non plus seulement d'équipements.

2.2. CARACTERISTIQUES DU SITE

ENVIRONNEMENT DE LA ZONE

La zone concernée par la modification se situe dans la partie sud de l'agglomération de Tréguier. Elle est bordée au nord par le collège Saint-Yves, à l'ouest par le site de l'hôpital de Tréguier, au sud et à l'est par des quartiers résidentiels pavillonnaires. La volumétrie dominante correspond à un rez-de-chaussée + étage + combles aménagées (R+1+C). Le centre hospitalier comporte cependant certaines constructions d'une hauteur supérieure, jusqu'à R+3.



Centre hospitalier de Tréguier



Collège Saint-Yves



Habitations face au site au sud-est



Habitations au nord et à l'est

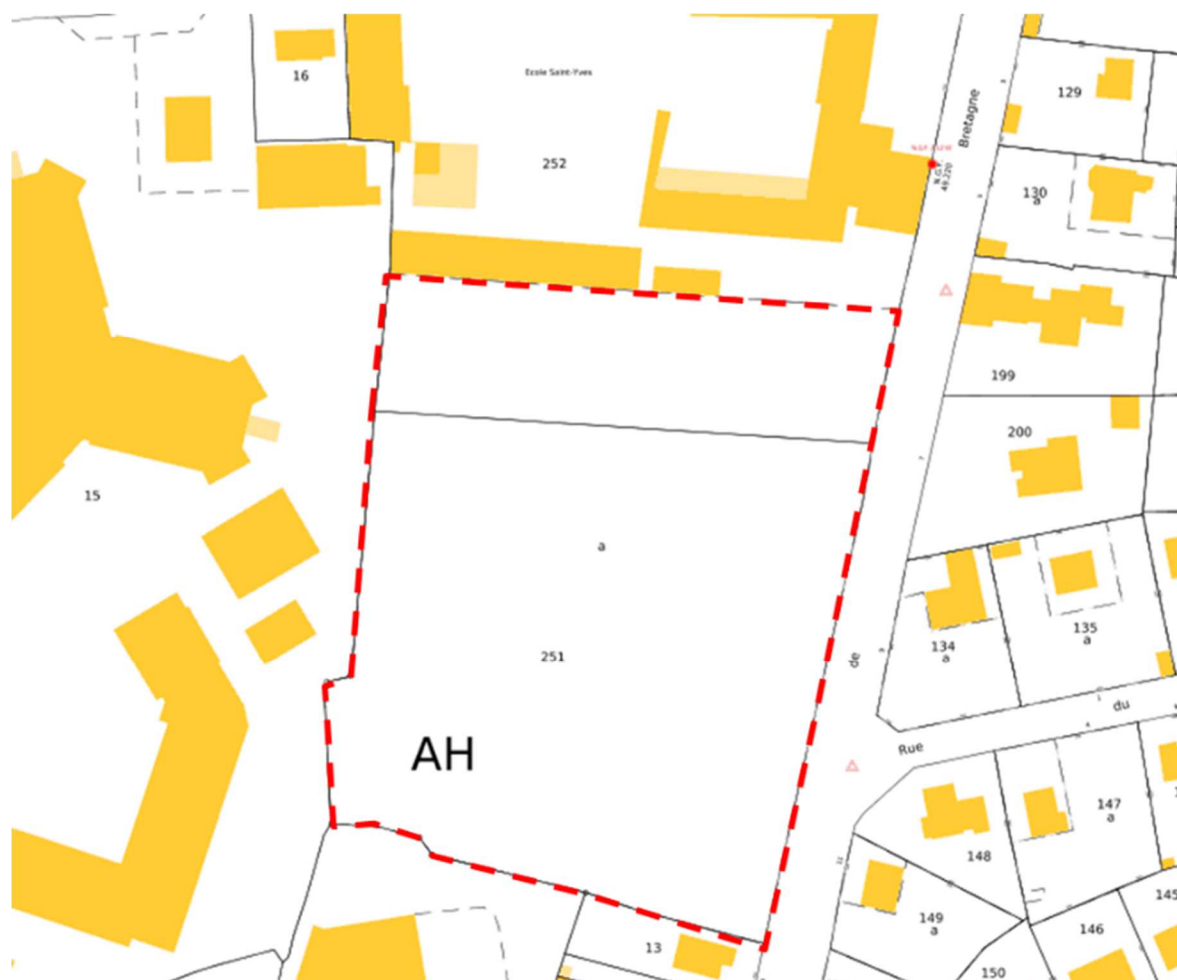
Le site bénéficie de la proximité de nombreux points d'intérêt, tels le collège Saint-Yves à proximité immédiate, mais également d'autres établissements scolaires, des équipements sportifs et de loisir, le centre-ville à moins de 500m.



Environnement de la zone

OCCUPATION DU SOL

Le site se compose des parcelles AH 251 en totalité et AH 252 (partie sud) et présente une surface de 1,32 ha.



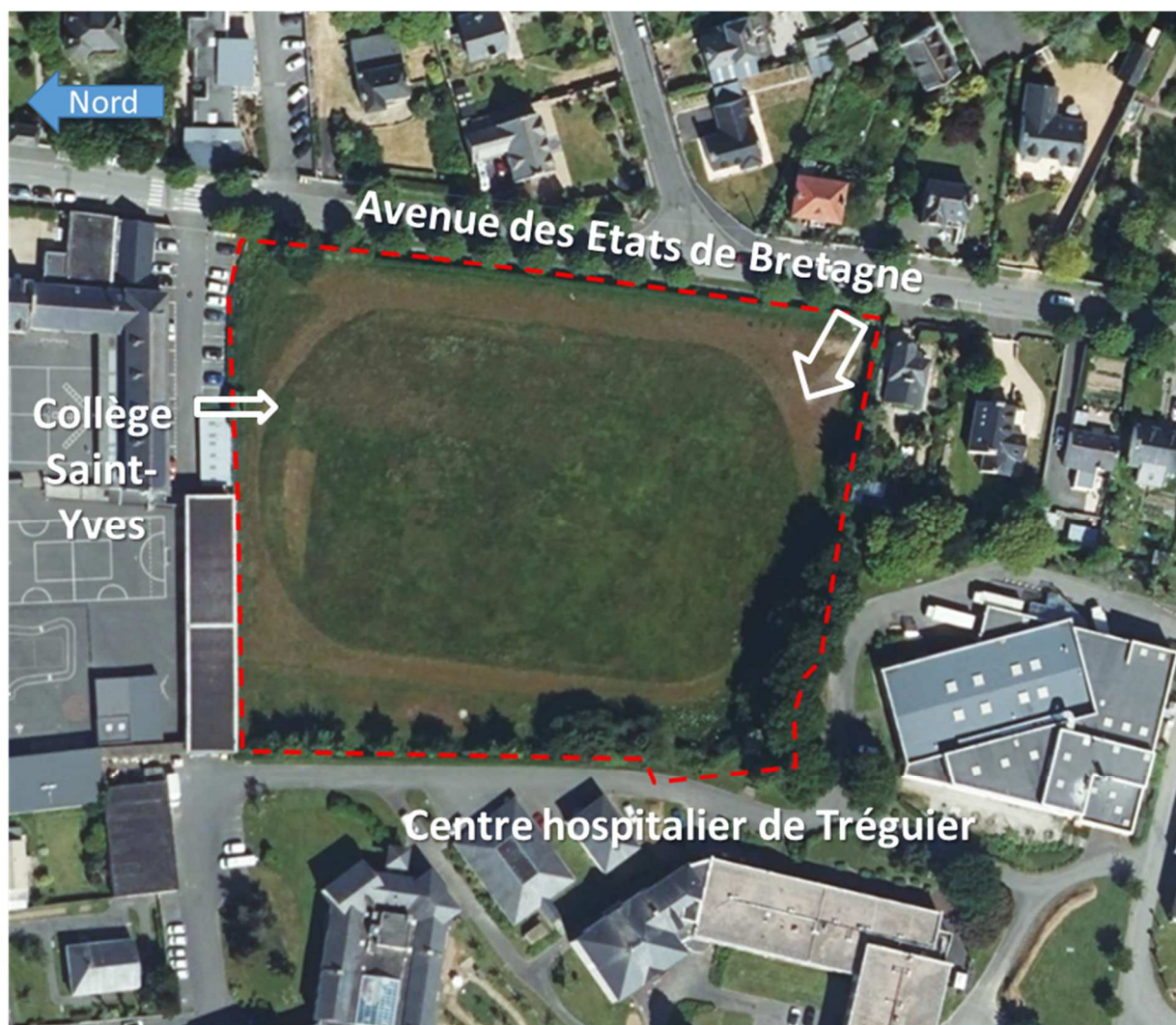
Emprise cadastrale du site concernée par la modification du PLU (source : cadastre.gouv.fr)

Les terrains ont été acquis la commune de Tréguier en 2023.

Le site, qui correspond à un ancien terrain de sport, est enherbé et régulièrement fauché, sans usage agricole.



Vue du site depuis le nord-est

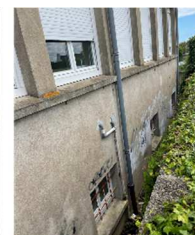


Vue aérienne du site et accès actuels (source géoportail))



Vue du site depuis le sud

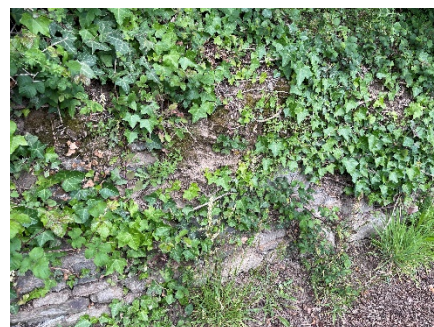
Le site est délimité au nord par les aménagements du collège Saint-Yves situé en contrebas. Un talus enherbé marque le dénivelé entre le site et une aire de stationnement côté rue tandis qu'une construction de deux étages marque le côté ouest de cette limite. Seul le niveau supérieur émerge depuis le site. Un mur de soutènement permet de dégager un espace aux abords des fenêtres de l'étage inférieur. Un escalier au sud du bâti permet d'accéder au site depuis l'espace de stationnement du collège.



Vue de la limite nord du site

La limite est du site est marqué par une haie arbustive ornementale de Troène. Un Chêne pédonculé occupe l'angle nord-est du site. Un jeune Erable sycomore pousse spontanément au milieu de cette haie. Le dénivelé vis-à-vis de l'avenue des Etats de Bretagne est géré par un talus ponctuellement empierré.

Talus-mur en bordure de l'avenue des Etats de Bretagne



Haie de Troènes en limite est du site

Les limites sud et ouest du site se caractérisent par un dénivelé marqué vis-à-vis d'une habitation riveraine et du centre hospitalier situés en contrehaut. Une haie arbustive ornementale occupe le talus entre l'habitation et le site, tandis qu'une végétation arborée et arbustive bocagère s'est développée spontanément entre l'hôpital et le site. Celle-ci se compose principalement d'Erables sycomore, de Chênes pédonculés, Saules roux et sureaux. Elle est postérieure à 1950, le site étant presque nu à cette époque. A noter que l'Erable Sycomore est désigné comme une essence invasive avérée par le Conservatoire Botanique National de Brest en 2024.



Vue du site en 1946 (source IGN)



Végétation en limite sud du site



Végétation en limite ouest du site

La végétation arborée du talutage ouest s'interrompt au sud de la limite ouest.



Interruption de la végétation arborée au sud de la limite ouest

INTEGRATION PAYSAGERE ET TOPOGRAPHIE

Le site bénéficie globalement d'une bonne intégration paysagère.

Il borde une voie structurante de l'agglomération de Tréguier. Cependant, la position du site en contre-haut vis-à-vis de cette voie, la présence d'une haie en limite est et la configuration de l'avenue des Etats de Bretagne bordée d'un double alignement de tilleuls rendent le site peu perceptible depuis cet axe. Un cône de vue sur le site depuis cette voie existe cependant à travers l'espace de stationnement du collège voisin.



Vue sur le site depuis la rue du Léandy



Vue sur le site depuis l'avenue des Etats de Bretagne

L'environnement bâti et arboré empêche par ailleurs toute vue lointaine vers le site. Celui est cependant très visible depuis certaines constructions implantées dans les abords immédiats : certains bâtiments de l'hôpital au sud-ouest et du collège au nord et une habitation au sud-est. Le clocher de la cathédrale de Tréguier et le clocher de l'ancienne église Saint-Michel, monuments historiques, sont visibles depuis le site.



Covisibilité entre les étages des bâtiments du collège et le site, vue vers le clocher de la cathédrale



Vues vers le site depuis l'hôpital

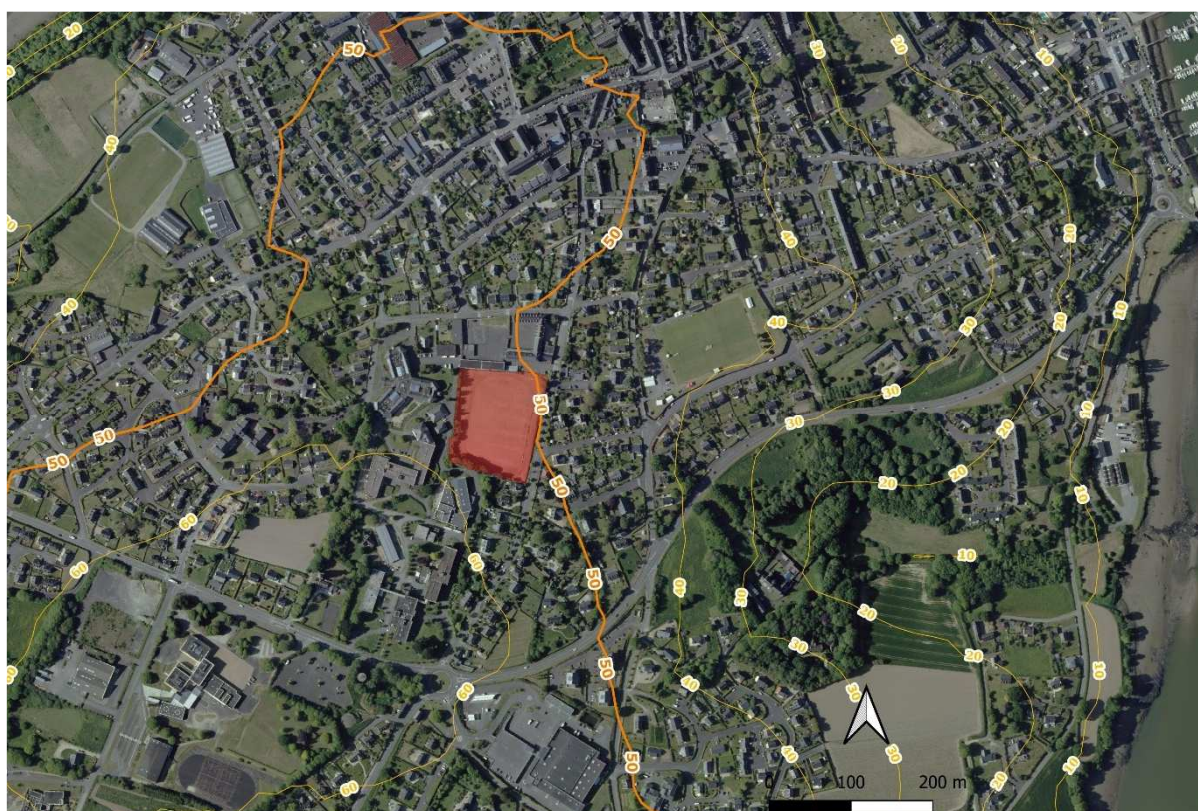


Vue vers le site depuis le linéaire sans végétation arborée côté hôpital

Le site présente une topographie plane dans un environnement en pente, à la source de dénivelés assez marqués entre le site et ses abords. Seul l'accès au site depuis l'avenue des Etats de Bretagne est à niveau. Ces dénivelés s'échelonnent entre 0 et 5 mètres environ.



Accès au site



Topographie du site

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 5 juin 2024 et le 18 juillet 2024. Elle propose enfin une approche des incidences du projet. Cette étude figure en annexe de la présente note de présentation. A noter qu'elle porte également sur un deuxième site correspondant à un projet de la collectivité (nouvelle station d'épuration) qui n'est pas concerné par la présente modification du PLU car déjà constructible. Des extraits se rapportant au site de l'avenue des Etats de Bretagne sont présentés ci-après.

Diagnostic habitats - flore

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

Milieux présents / occupation des sols	Codes Corine Biotope	Codes EUNIS	Surface en (m²)
Roncier	31.831	F3.131	111,8
Prairie sèche à mésophile remaniée (partiellement ou entièrement)	38 / 87	E2 / E5.1	11074,1
Fourré arbustif de Saule roux	44.1	F9.1	323,6
Haie basse de Troène	83	FA.2	500,9
Arbre isolé	83	/	71,9
Alignement bocager avec espèces ornementales partiellement	83 / 84.1	FA.4	421,6
Vieux sujets arborescents en patch / haie	84.1	G5.1	674,9
Plantations ornementales	85.14	I2.11	104,6
Talus enfriché	87.2	E5.12	87,6
Total de la zone (en ha)			1,33 hectare

Roncier

Code Corine : 31.831 - EUNIS : F3.131

Surface occupée : 0,01 hectare

Description et localisation

Cette formation est assez peu présente et de manière plutôt marginale sur la frange Nord. La gestion pratiquée y semble peu présente, voire absente depuis plusieurs années probablement, et permet l'expression de ce milieu.



Cliché 4 : vue sur le roncier (à droite)

Intérêts biologique et écologique

Ce milieu possède un intérêt floristique très limité mais l'aspect faunistique n'est pas à négliger. Il peut être utilisé comme zone de refuge pour la faune terrestre ou volante (avifaune). La proximité d'habitations laisse cependant supposer que la faune est soumise à des pressions d'usages et une possible prédation par le Chat domestique, même si ce milieu est le meilleur rempart contre cette espèce.

Potentiels enjeux / points de vigilance

Sans remarque particulière, mais l'idée serait de conserver ce type de milieu si un aménagement était prévu ; cela serait assez bénéfique pour les espèces animales locales.

Prairie sèche à mésophile remaniée (partiellement ou entièrement)

Codes Corine : 38 / 87 - EUNIS : E2 / E5.1

Surface occupée : 1,11 hectare

Description et localisation

Cette occupation de terrain constitue le principal milieu du site d'étude. La flore présente est exclusivement composée d'espèces herbacées. La présence de zones caillouteuses laisse supposer que des dépôts anciens de matériaux y ont été réalisés et participent à créer des conditions différentes pour les espèces.



Clichés 5 et 6 : vues sur la prairie

Intérêts biologique et écologique

Ces milieux ne bénéficient que d'un faible intérêt écologique, même si la gestion pratiquée y est plutôt peu contraignante ; cet espace n'est pas suffisamment bien connecté au reste des milieux naturels les plus proches pour avoir une bonne fonctionnalité. L'intérêt pour l'entomofaune pourrait être plus important que ce qui a été mis en évidence sur les 2 passages, avec une possible présence importante d'orthoptères (criquets / sauterelles) en période estivale (août – septembre).

Potentiels enjeux / points de vigilance

Il n'existe pas d'enjeu fort sur cette prairie.

Fourré arbustif de Saule roux, haie basse de Troène commun, arbre isolé, alignement bocager avec espèces ornementales partiellement, vieux sujets arborescents en patch / haie et plantations ornementales

Codes Corine : 44.1, 83, 83 / 84.1, 84.1 et 85.14 - EUNIS : F9.1, FA.2, FA.4, G5.1 et I2.11

Surface occupée : 0,21 hectare

Description et localisation

Ces milieux sont présents sur la quasi-totalité des bords de la parcelle d'expertise. Ces milieux, très proches sur le plan de leur appellation, sont pourtant plutôt très différents quand on regarde leur structure (hauteur), leur composition floristique (espèces présentes) ainsi que leur intérêt écologique possible.



Clichés 7 et 8 : vues sur l'arbre isolé et l'alignement bocager avec espèces ornementales

Intérêts biologique et écologique

Ces milieux possèdent un intérêt faunistique certain, par la présence de ressource nutritive pour l'entomofaune, et un intérêt pour certaines espèces spécialistes des milieux arbustifs enfrichés. Ces milieux peuvent également être utilisés comme zone de transit et zone de refuge pour la faune terrestre. Ces secteurs sont utilisés par l'avifaune pour leur alimentation. L'empreinte de l'Homme y est nettement perceptible avec une composition en espèces non locales qui traduit d'une certaine artificialisation du couvert végétal.

Potentiels enjeux / points de vigilance

Le principal point de vigilance concerne la présence d'Erable sycomore (espèce invasive) qui devrait être éradiqué de la zone. Les alignements bocagers, les plantations arborescentes et arbustives, devraient être composées d'espèces locales (Chêne pédonculé, Hêtre commun, Charme, Noisetier, Châtaignier ...).

Talus enfriché

Code Corine : 87.2 - EUNIS : E5.12

Surface occupée : < 0,01 hectare

Description et localisation

Cet espace n'est présent que sur la frange Nord de l'aire d'analyse et se trouve positionné à proximité immédiate de zones de stationnement de véhicules en enrobé. La pente y est assez importante et l'absence de gestion (en tout cas jusqu'en juillet) plutôt récente. La structure de ce milieu est dominée par la flore herbacée, avec des espèces pouvant dépasser les 1,5 mètre de hauteur.



Cliché 9 : vue sur le talus enfriché

Intérêts biologique et écologique

L'intérêt y est plutôt limité en raison des milieux adjacents qui sont plutôt aménagés. La flore qui est présente semble plutôt diversifiée et l'utilisation par l'entomofaune et l'avifaune prédatrice d'insectes assez réelle (toute proportion gardée au regard des milieux proches et du contexte urbain).

Potentiels enjeux / points de vigilance

Sans objet.



Cartographie des habitats sur le site d'étude Parcelle du centre-ville à Tréguier (source fond : Géobretagne)

Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats

Habitats

L'analyse a mis en évidence une diversité d'habitats plutôt limitée, dominée par les surfaces de prairies et formations herbacées. Le caractère urbain du secteur d'analyses participe également à limiter la présence possible de milieux naturels. La gestion y est plutôt extensive.

L'analyse n'a pas révélé sur le plan des habitats naturels la présence de zones humides au sens de la réglementation.

Flore

La flore autochtone présente sur le secteur d'analyse est faiblement diversifiée, mais plutôt cohérente pour ce type d'espaces généralement plutôt pauvre en flore locale.

L'activité humaine qui y est peu présente et la proximité de zones aménagées influent sur la diversité floristique et les espèces présentes ; il n'y a aucun milieu réellement à fort degré de naturalité. L'analyse a permis de mettre en évidence sur les deux zones une diversité de 54 espèces végétales pour l'ensemble de l'aire d'étude dont 3 sont indicatrices de zone humide, 6 ornementales (non exhaustif) et 1 espèce est « invasive ». Le secteur de prairie + ptéridaie est beaucoup plus pauvre que l'autre avec 17 espèces contre 48 pour la zone près du collège.

En résumé, la zone d'analyse est faiblement diversifiée et n'est pas colonisée d'espèce protégée nationalement ou en Bretagne, très rare ou menacée. A noter également que l'analyse ne comprenait que 2 passages et ne peut pas être considérée comme exhaustive.

Flore invasive

L'analyse a permis de mettre en évidence la présence d'une espèce invasive : l'Erable sycomore.

La dynamique de cette espèce pourrait poser de problème pour la flore locale (compétition) et son traitement pourrait être envisagé en cas de possible aménagement.

Caractérisation de la faune

Avifaune

Ce site se structure autour d'une prairie centrale bordée de plusieurs types de formations végétales boisées.

Le pré-diagnostic a permis de relever la présence de 8 espèces d'oiseaux sur ce périmètre d'étude, ce qui est extrêmement faible (comme la surface des terrains cependant) mais cohérente au regard de la diversité floristique et des modalités de gestion (ou d'absence de gestion). Ce travail ne prétend pas être exhaustif, mais plutôt le reflet de la fréquentation de la zone à un instant T. A noter que le potentiel avec les espèces urbaines pourrait être largement supérieur.



La parcelle de prairie ne présente, quant à elle, pas de potentiel particulier pour l'avifaune.

Famille	Nom commun	Nom latin	Statut nicheur	Statut de protection / conservation PN= Protection nationale	Liste rouge Bretagne 2015 LC = Préoccupation mineure	Liste rouge Bretagne 2021 LC = Préoccupation mineure	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021	Liste rouge France 2016 NT = Quasi menacée LC = Préoccupation mineure
Apodidés	Martin noir	<i>Apus apus</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	NT
Columbidés	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Corvidés	Choucas des tours	<i>Coloeus monedula</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Hirundinidés	Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	NT
Phylloscopidés	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Sylviidés	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC

Liste des oiseaux contactés sur le site

Amphibiens

En l'absence de pièce d'eau/mare/zone humide identifiée, le site ne semble pas présenter d'intérêt particulier pour les amphibiens, hormis pour du transit ponctuel et non prévisible. A noter cependant que le caractère très urbain semble assez fortement contraindre la possibilité d'y retrouver des amphibiens.

Reptiles

Le potentiel semble plutôt se concentrer sur les limites Nord et Ouest du site. Le Lézard des murailles pourrait être attendu sur le site au regard de son environnement urbain.

Mammifères terrestres

Il n'a pas été observé d'espèce locale de mammifères terrestre et le Chat domestique, qui y semble plutôt bien présent (deux individus) et doit générer des prédateurs. Ces deux paramètres limitent la possible fréquentation de ce site par les mammifères.

Entomofaune

- Rhopalocères

Il semble important de préciser que les investigations ont été menées sur une fin de printemps et un début d'été assez frais et plutôt peu ensoleillé. Ceci a pu influencer sur la mortalité des papillons, mais ce constat n'est étayé que par notre travail de 2024 et les premières analyses qui en ressortent.

Cette zone étant positionnée en pleine zone urbaine, il ne semble pas étonnant de n'y retrouver que peu d'espèces (3 en l'occurrence). Comme précisé plus haut, les conditions de 2024 n'ont probablement pas aidé à une utilisation optimale de cette zone.

- Odonates

Absence d'Odonate observé

- Orthoptères

Avec deux espèces observées et compte tenu des milieux présents (dépôts de matériaux pierreux), il semble assez probable de pouvoir y retrouver d'autres espèces sur la fin de la période estivale. Cela participe à l'intérêt de la zone sans pour autant constituer un enjeu fort.

Synthèse des enjeux pour la faune

L'intérêt pour l'avifaune se concentre sur les zones arbustives et ronciers situés sur les marges Sud et Sud-Ouest et dans lesquelles ont été entendues le Pouillot véloce et la Fauvette à tête noire (nicheurs possibles dans ces formations arbustives). La plupart des autres espèces vues ou entendues sont surtout des espèces anthropophiles (Choucas des tours, Martinet noir et Hirondelle de fenêtre notamment).

En conclusion, ce pré-diagnostic a permis de dégager un enjeu principal lié à l'utilisation des haies (arborescentes, arbustives) par l'avifaune sur la zone à Fougère aigle et sur les haies Sud et Ouest, avec des nidifications possibles, ce qui est assez limité comme enjeu (la haie au Sud du périmètre possède un enjeu un peu plus important sans être pour autant fort). Enfin, il n'a pas été relevé de sensibilité particulière pour les amphibiens, les mammifères terrestres et l'entomofaune.



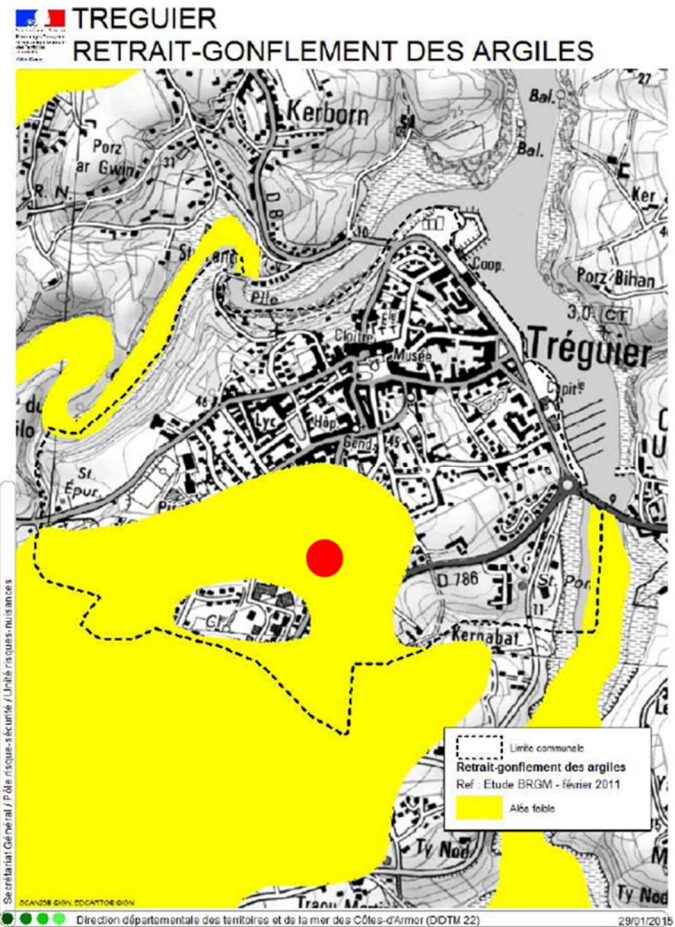
Carte des enjeux écologiques répertoriés

NUISANCES, RISQUES, SERVITUDES

Le site est concerné par des nuisances liées au bruit généré par l'avenue des Etats de Bretagne, voie départementale n°8 classée en catégorie 4, soit sur une bande de 30m de part et d'autre du bord extérieur de la voie. Ce statut impose un isolement acoustique adapté des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le site est d'autre part exposé à un risque faible de retrait-gonflement d'argiles.

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



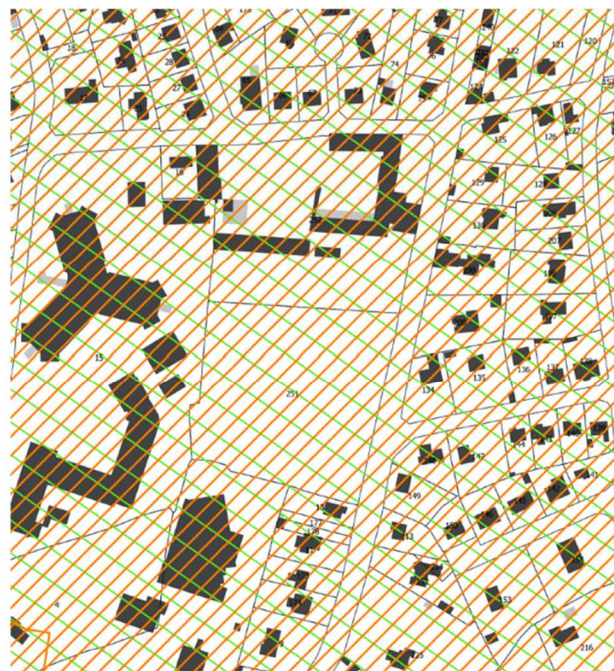
Le site est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique.

Il se situe dans le site inscrit « Le littoral de Penvenan à Plouha », comme l'ensemble de la commune.

Il se situe également dans le périmètre de protection des abords de plusieurs monuments historiques parmi lesquels on recense :

- Couvent des Augustines inscrit le 2/06/1997 et chapelle de la Madeleine classée le 8/09/1999
- Le clocher de l'ancienne église Saint-Michel, classé le 25/06/1930, visible depuis le site.

Extrait du plan des servitudes du PLU



Servitudes figurées au plan :

- AC1  Périmètre de protection des monuments historiques classés
- AC2  Servitudes de protection des sites inscrits

Par ailleurs la parcelle AH 251 est intégralement située dans une zone de présomption de prescription archéologique liée à la voie médiévale Carhaix-Tréguier. Des fouilles préventives sont susceptibles d'être demandées par la DRAC Bretagne en amont de tous travaux d'aménagement.

Localisation du site vis-à-vis des zones de présomption de prescription archéologique



ACCES, VOIRIE, RESEAUX

Le site est accessible par l'avenue des Etats de Bretagne. Cette voie départementale n°8 relie Tréguier à Plougrescant. En 2022, elle supportait une circulation de 2257 véhicules par jour en moyenne, dont 4,1% de poids lourds. Cette rue comporte un trottoir et une contre-allée piétonne. Pour limiter la vitesse des véhicules, des chicanes ont été aménagées. Dans le cadre d'un diagnostic sur la mobilité conduit en 2023, ces chicanes ont été décrites comme dangereuses par certains participants lors des ateliers de concertation avec la population. L'étude prévoit le réaménagement de cette voie. Le début des travaux a été programmé pour l'été 2025. Ils porteront sur la réfection des réseaux. Dans un second temps, une étude opérationnelle permettra de définir le projet précis de requalification. Ce dernier visera à limiter la vitesse des véhicules, renforcer le confort des itinéraires piétons, sécuriser les cyclistes et préserver les alignements d'arbres.



Avenue des Etats de Bretagne au droit du site

Zoom 2 : avenue des Etats de Bretagne

ZOOMS PRÉ-OPÉRATIONNELS

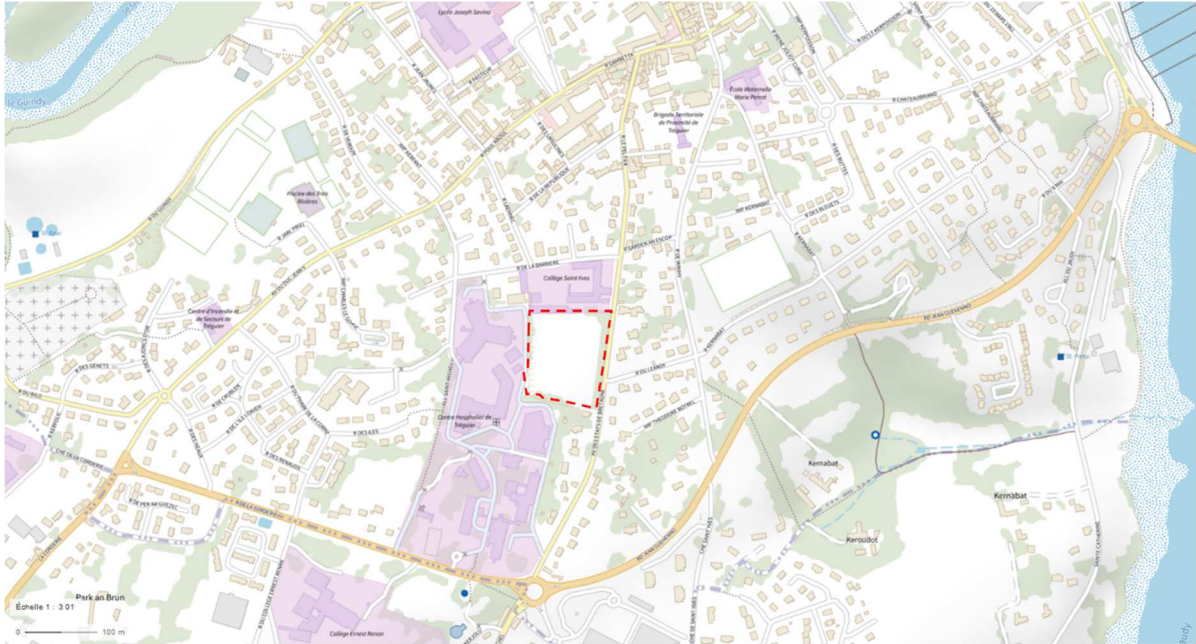
PVD - DIAGNOSTICS ET ÉLABORATIONS STRATÉGIQUES - TRÉGUIER



Intentions d'aménagement de l'avenue des Etats de Bretagne, Extrait de l'étude de mobilité Petites Villes de Demain, 2023



Accessibilité du site



Accessibilité du site

Le site ne comporte qu'un seul accès adapté aux véhicules, à son angle sud-est. L'avenue des Etats de Bretagne présente un tracé rectiligne au droit du site. Cependant, la visibilité à la sortie de cet accès est limitée par un arbre d'alignement de la rue. On observe une rupture dans l'alignement d'arbres face à la rue du Léandy.

Le site se trouve à proximité de plusieurs arrêts de bus : arrêt du collège Saint-Yves à proximité immédiate, permettant de rejoindre différents sites de la ville de Tréguier (navette communale), arrêts Hôpital et place Gambetta de la ligne interurbaine 27 du Département, situés respectivement à 370m au sud et 500m au nord du site, permettant de rejoindre Lannion ou Paimpol. Il existe également un service intercommunal de transport à la demande Mobili'Tilt et Taxi'Tilt.



Accès actuel et visibilité en sortie

Un second accès, praticable uniquement par les piétons, existe depuis le collège privé Saint-Yves.

Le site est par ailleurs longé sur sa limite ouest par la voirie interne du centre hospitalier. Cette voie supporte une circulation très limitée, étant interdite à la circulation générale. Elle semble constituer un itinéraire de promenade pour les patients en raison de la présence de bancs. Cette voie se situe plusieurs mètres au-dessus du site.



Voie longeant la limite ouest du site côté hôpital

Le site est par ailleurs desservi par tous les réseaux. Il borde le réseau de chaleur de Tréguier qui dessert l'hôpital et le collège Saint-Yves. Ce réseau est en capacité de desservir les futures constructions du site.

STATUT AU PLU EN VIGUEUR

Le PLU classe le site en zone UE, qui englobe également le collège Saint-Yves et l'hôpital. D'après le règlement écrit du PLU en vigueur, la zone UE est destinée à l'implantation, l'extension ou la densification de constructions, d'équipements et d'aménagements liés aux activités d'ordre sportif, scolaire, hospitalier, sanitaire, culturel et de loisirs, ainsi qu'au cimetière. Elle est bordée d'une zone UC destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat correspondant aux quartiers d'extension de la ville.

La haie située en limite sud et le talus-mur situés en limite est sont identifiées au règlement graphique du PLU comme « Éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier » en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise à l'article 8 des dispositions générales que: « Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux comme le permet l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme. L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation). Cette déclaration préalable de travaux sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et maintenir la biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD. Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura alors à sa charge de reconstituer un linéaire bocager.»

La zone de présomption de prescription archéologique évoquée précédemment figure également au règlement graphique.



PRESRIPTIONS

- Espace boisé classé (boisement)
- Emplacement réservé
- Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global L.151-41 du C.U. inconstructible à partir de 0 m² et pour 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU
- Périmètre de diversité commerciale (L.151- 16 du C.U.)
- Haie classée (L.113-1 du C.U.)
- Linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux
- Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)
- Accès direct interdit sur la route départementale
- Capacité hôtelière à préserver
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation

LES VOIES DE CIRCULATION À CONSERVER OU À CRÉER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

- Liaison douce existante à conserver

LES ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (SOUIS À PERMIS DE DÉMOLIR OU À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Patrimoine bâti
- Mur, muret
- Talus-mur

AUTRES INFORMATIONS

- Zone de protection au titre de l'archéologie, degré de protection 1

LES ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME (SOUIS À DÉCLARATION PRÉALABLE)

- Site naturel ou paysager à protéger
- Boisement
- Zone humide
- Cours d'eau
- Talus ou haie remarquable à préserver
- Arbre remarquable
- Point de vue

Extrait du règlement graphique du PLU

Le site fait par ailleurs l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui doivent s'appliquer dans une relation de compatibilité aux futurs projets.

Une OAP vise spécifique le site tandis qu'une OAP thématique trame verte et bleue identifie l'alignement d'arbres sur rue comme un mail planté à renforcer ou à créer tandis que les



talus-mur est et haie sud et sont considérés comme remarquables et à préserver. A noter que cette protection couvre le talus-mur en limite est et non la haie ornementale de Troène,

Extrait des Orientations d'aménagement et de programmation du PLU trame verte et bleue au niveau du site

- Liaisons douces à créer
- Liaison douce existante à conserver
- ■ ■ Mail planté à renforcer ou à créer
- Cheminement doux le long des rivières

- Liaison douce avec accompagnement végétal
- Talus ou haie remarquable à préserver (EBC, L.151-23)
- Boisement, site naturel protégé (EBC, L.151-23, espaces remarquables)

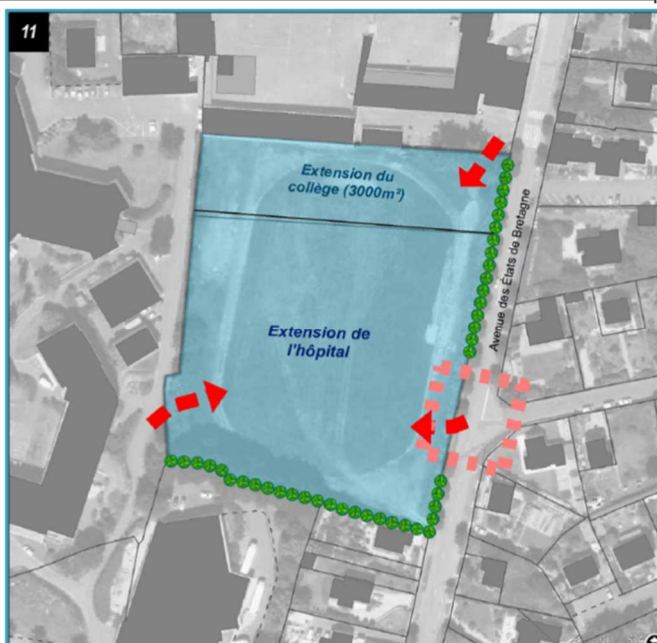
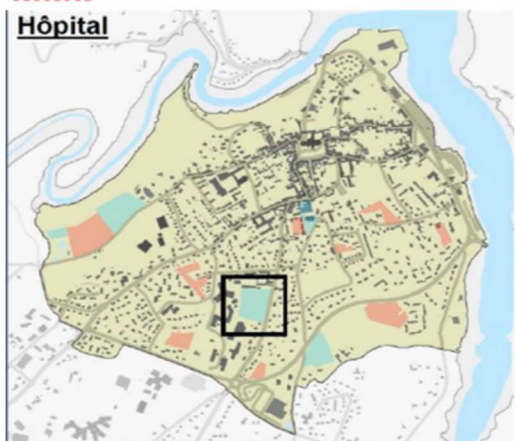
- Coulée verte à renforcer
- Espace vert à créer
- Parcs et coeurs d'îlot à préserver

Sources : Révision du Plan Local d'Urbanisme, Géolitt 2017 / Cadastre 2016 DGFIP / Orthophoto 2012 / Carte éditée le 11/04/2018



11- Hôpital		
ZONAGE - SURFACE	UE – 1,32 ha	 Vue depuis l'avenue des Etats de Bretagne
PROGRAMME	Secteur destiné à des équipements, à vocation éducative et scolaire et à vocation médicale, sanitaire et sociale	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Les constructions devront veiller à être intégrées à leur environnement.	
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : - Un accès par le nord pour les équipements destinés à l'extension du collège - Un accès par l'Est, avenue des Etats de Bretagne, pour l'extension de l'hôpital, - Un accès par l'Ouest au sein des installations existantes de l'hôpital pour l'extension de l'hôpital. . Une voirie de desserte interne permettra de desservir la zone.	
PAYSAGE	Préserver, dans la mesure du possible, la haie bocagère présente en limite Sud.	
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.	

-  Secteur à vocation d'équipements
-  Allée boisée ou talus planté à préserver
-  Accès, liaison principale
-  Carrefour à aménager



Orientations d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur pour le site.

BILAN DU DIAGNOSTIC DU SITE

Intérêts principaux du site	Contraintes ou sensibilités principales
• Positionnement en agglomération à proximité de nombreux points d'intérêt • Site artificialisé • Faible sensibilité écologique en dehors du talus bocager au sud-ouest (enjeu modéré) • Bonne intégration paysagère • Site bordant tous les réseaux, y compris le réseau de chaleur de Tréguier • Requalification à court terme de l'avenue des Etats de Bretagne permettant de renforcer la qualité du maillage de liaisons douces et limiter la vitesse • Maitrise foncière communale	• Dénivelés marqués entre le site et ses abords • Présence de l'Erable sycomore, essence invasive avérée • Végétation arborée en limite comportant certains sujets intéressants sur le plan de la biodiversité et du paysage, talus-mur • Vues sur le site depuis le voisinage proche et bâtiment du collège ouvert sur le site en limite nord • Un seul accès véhicule positionné dans un angle du site

ENJEUX D'AMENAGEMENT

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

- La bonne intégration paysagère du futur projet vis-à-vis du voisinage proche
- La préservation de la végétation intéressante sur le plan de la biodiversité et du paysage et du talus-mur en limite est
- La suppression des essences végétales invasives repérées sur le site, au profit d'essences bocagères locales
- Le raccordement du site au réseau de chaleur, à l'assainissement collectif et la gestion intégrée des eaux pluviales
- L'aménagement d'accès sécurisés sur l'avenue des Etats de Bretagne.
- La gestion économe de l'espace et la réponse aux besoins de la gendarmerie et en logements : optimisation de l'espace dans la composition urbaine, mixité sociale et typologique, diversification de l'offre en logements par rapport à l'offre existante sur la ville de Tréguier, respect des contraintes imposées par la brigade, etc.

2.3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE PLU

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La zone UE devient UC. Les zones UC gagnent donc 1,32 ha, au détriment des zones UE.

LEGENDE

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- ★ Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

LIMITES DE ZONE

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

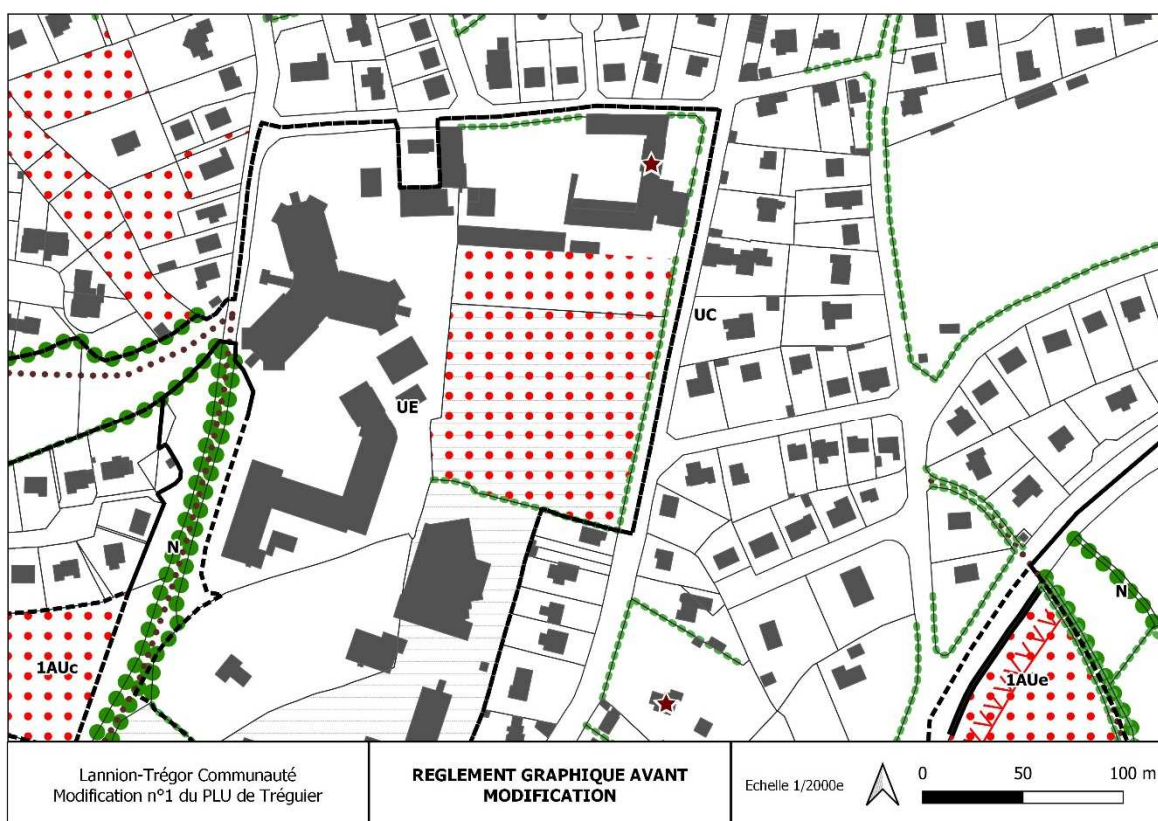
- Espace boisé classé
- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
- ∟ Règles d'implantation des constructions
- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- Autre prescription

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

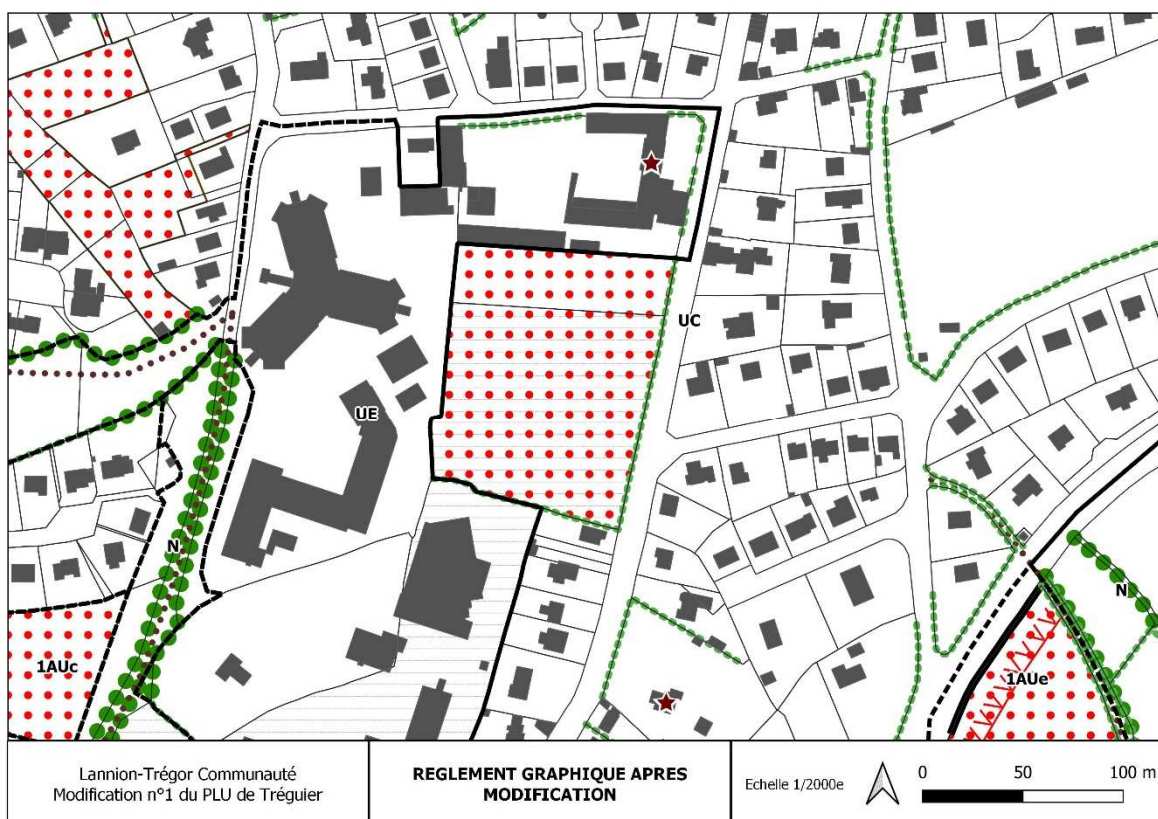
- ▨ Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

INFORMATIONS

- Site archéologique



Zonage actuel



Zonage futur

L'incidence sur le tableau des zones du PLU des différents objets de la modification apparaît ci-après :

	PLU approuvé le 4 février 2020		PLU après modification n°1	
ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
<u>Zones urbaines</u>				
Zone US	29,26 ha	18,4	29,26 ha	18,4
Zone USe	2,08 ha	1,31	2,08 ha	1,31
Zone USp	2,14 ha	1,34	2,14 ha	1,34
Zone UA	3,77 ha	2,37	3,77 ha	2,37
Zone UC	68,20 ha	42,89	69,52 ha	43,72
Zone UE	18,73 ha	11,78	17,41 ha	10,95
Zone UP	1,91 ha	1,2	1,91 ha	1,2
Zone UPm	11,97 ha	7,52	11,97 ha	7,52
Zone UY	1,07 ha	0,67	1,07 ha	0,67
Zone UYc	2,80 ha	1,76	2,80 ha	1,76
TOTAL zones U	129,96 ha	81,73	129,96 ha	
TOTAL zones U maritime	11,97 ha	7,52	11,97 ha	
<u>Zones à urbaniser</u>				
Zone 1AUc	2,34 ha	1,47	2,34 ha	1,47
Zone 1AUe	3,12 ha	1,96	3,12 ha	1,96

Total zones 1AU	5,46 ha	3,43	5,46 ha	3,43
Zone 2AUc	1,93 ha	1,21	1,93 ha	1,21
Total zones 2AU	1,93 ha	1,21	1,93 ha	1,21
TOTAL Zones AU	7,39 ha	4,64	7,39 ha	4,64
<u>Zone de Protection</u>				
Zone N	11,15 ha	7,01	11,15 ha	7,01
Zone NL	10,78 ha	6,72	10,78 ha	6,72
Zone NL (mer)	12,72 ha	8	12,72 ha	8
TOTAL N terrestre	21,98 ha	13,82	21,98 ha	13,82
TOTAL N maritime	12,71 ha	7,98	12,71 ha	7,98
<u>SUPERFICIE TOTALE</u> (Espaces boisés classés)	159 ha	100	159 ha	100
	10,5 ha	6,6	1040 ml de	6,6
	1040 ml de		linéaires boisés	
	linéaires boisés			

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLU de Tréguier comporte déjà une section sur les zones UC. Cette dernière s'appliquera donc au site concerné par la modification. Aucune modification n'est proposée.

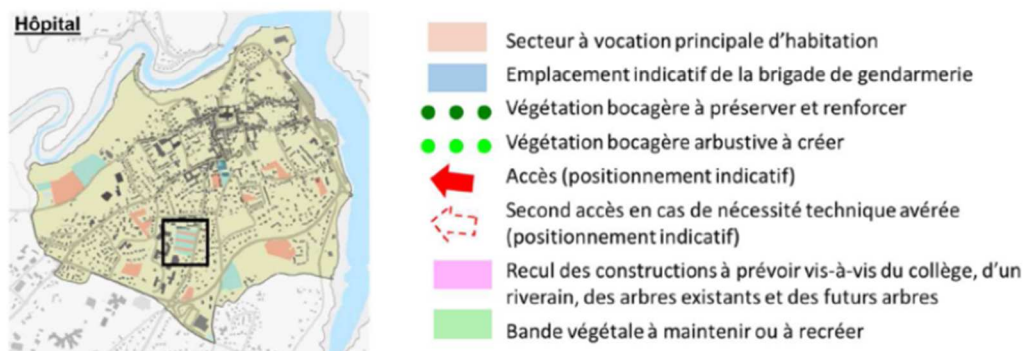
INCIDENCES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La modification implique de revoir les orientations d'aménagement s'appliquant au site. Ces OAP visent à répondre aux enjeux préalablement identifiés.

La nouvelle OAP, renommée « Avenue des Etats de Bretagne », est présentée ci-après.

11 - Avenue des Etats de Bretagne		
ZONAGE SUPERFICIE	UC – 1,32 ha dont environ 1,12 ha destinés à l'habitat	
PROGRAMME	- Secteur destiné à l'habitat et à de l'équipement public (brigade de gendarmerie) - Programme mixte de logements : logements collectifs et/ou semi-collectifs, individuels - Typologie à adapter aux besoins du territoire (par exemple : logements inclusifs, logements familiaux, logements adaptés aux seniors, logements sociaux, etc.)	 Vue depuis l'hôpital  Vue depuis le nord-est  Vue sur le site depuis la rue du Léandy
DENSITE	30 logements par hectare au minimum sur la partie destinée à l'habitat, soit un minimum de 33 logements à réaliser	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	- Assurer un recul des constructions vis-à-vis du bâtiment du collège Saint-Yves au nord-ouest et de l'habitation riveraine au sud-est - Assurer un recul des constructions situées en contrebas des terrains voisins, sauf dispositifs permettant de prévenir l'affaissement éventuel des talutages - Pas de vues directes des constructions voisines sur la gendarmerie et les logements des familles des gendarmes. - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCES ET DESERTE	Desserte automobile : - Un accès avenue des Etats de Bretagne permettant de desservir l'ensemble du site, unique, afin de préserver l'alignement d'arbres le long de la rue (second accès possible en cas d'infaisabilité technique avérée à ne disposer que d'un accès). - Conception des accès sur la RD8, en concertation avec l'Agence Technique de Lannion, qui devra garantir des conditions de sécurité optimales en garantissant des distances de visibilité en sortie de cet accès conformément au règlement de voirie départementale et ses annexes. - Accès sur la RD8 constitués d'une aire privative non close par rapport à la voie de 5 m de profondeur minimum sur 6 m de largeur minimum.	

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	- Essences bocagères présentes en limite Sud et de manière ponctuelle sur les limites Ouest et au nord-est à préserver : constructions et imperméabilisation du sol interdits sous les houppiers, préservation des racines à garantir lors des travaux d'aménagement et de réseaux par des moyens techniques adaptés. - Maintenir la trame bocagère au sud-est et favoriser l'évolution des essences ornementales vers des essences bocagères. - Essences invasives à supprimer : Erable sycomore - Talus-mur à préserver en limite est (sauf aménagement des accès) - Bande végétale à maintenir ou recréer en limite est.
RESEAUX	Energie : prévoir le raccordement du site au réseau de chaleur Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Eclairage : pas d'éclairage public aux abords de la haie sud.



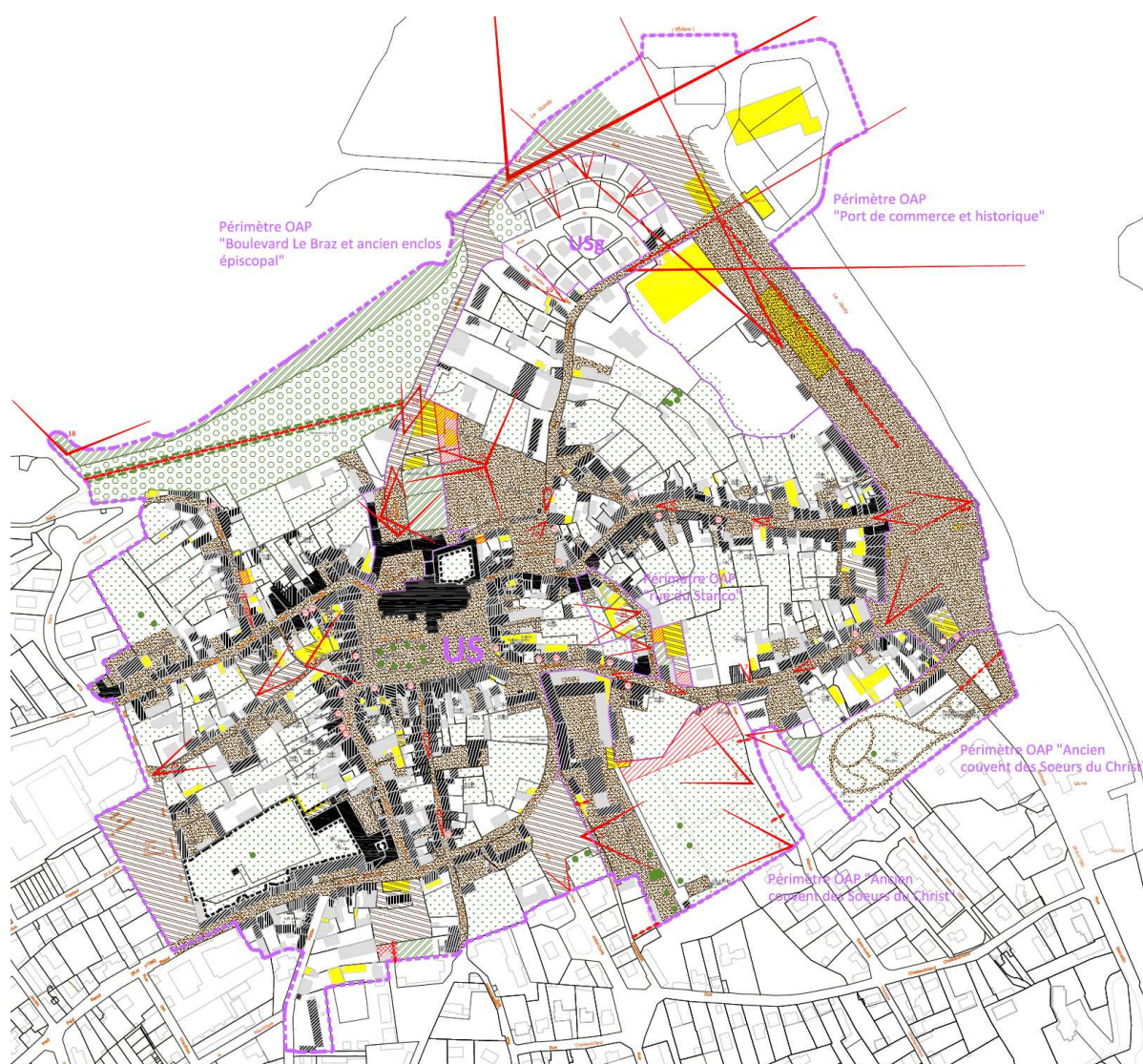
3. SUPPRESSION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES US SUITE A L'ENTREE EN VIGUEUR DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

3.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

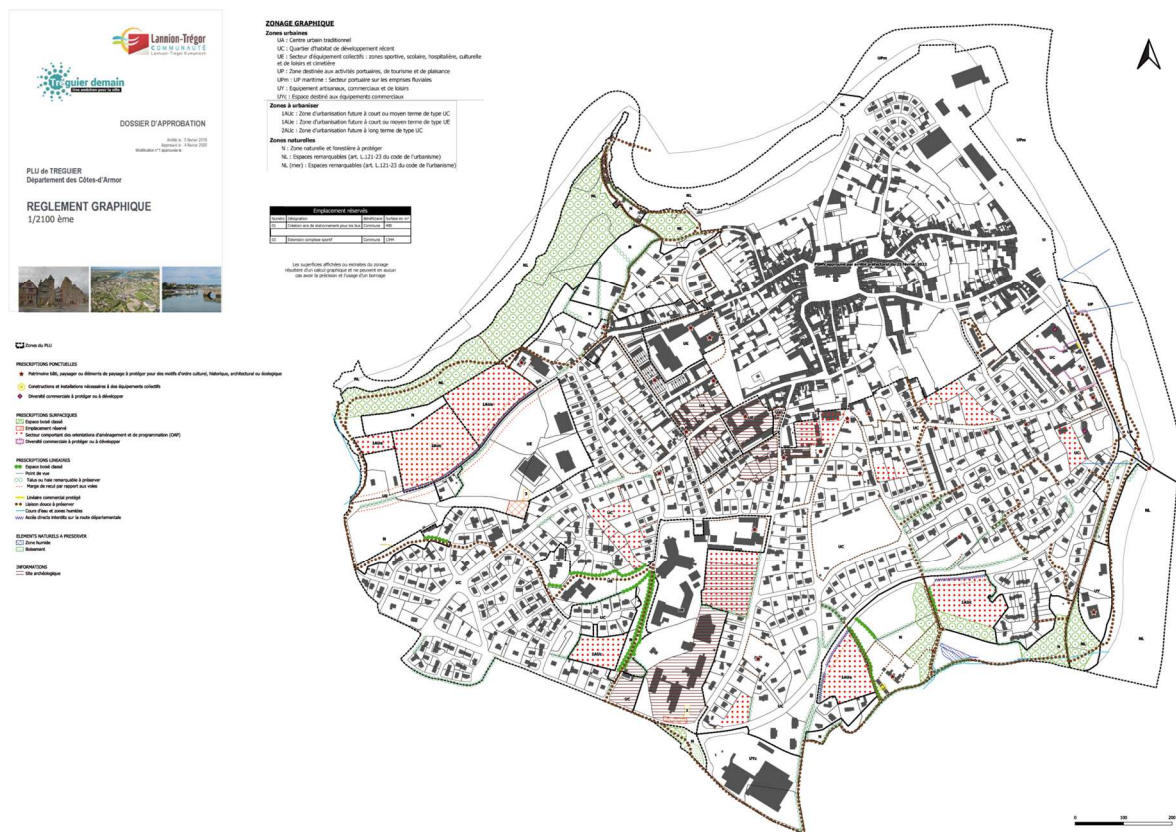
Le PLU de la commune de Tréguier a été approuvé le 4 février 2020. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a ensuite été approuvé par arrêté préfectoral le 25 février 2022. Ce PSMV couvre le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Tréguier, qui représente près de 33,5 ha et 21 % du territoire communal.

Le principe d'autonomie du PLU et du PSMV est rappelé au quatrième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : « Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties du territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur ».

Bien que le PSMV soit cohérent avec le PLU, les deux documents ayant été élaborés en parallèle, le PSMV ne doit pas se superposer au PLU. Le PSMV se substitue donc à la zone US du PLU qui couvre l'emprise du Site Patrimonial Remarquable.



Règlement graphique du PSMV



Règlement graphique après modification du PLU

Le nouveau tableau de surface figure au §2.3 de la présente notice de présentation.

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Les dispositions se rapportant à la zone US et ses secteurs sont supprimées. La numérotation des chapitres est décalée en conséquence. Sont ainsi supprimées :

- Les mentions de la zone US et ses secteurs dans le sommaire p 1
- Les mentions des zones US et ses secteurs dans le tableau listant les différentes zones urbaines à l'article 3 du titre I Dispositions générales p 7
- la mention « dans les secteurs sauvegardés (SPR) » et « La ville de Tréguier est en SPR, secteur sauvegardé dont le périmètre est arrêté » à l'article 17 des Dispositions générales p 16 se rapportant au permis de démolir.
- Le chapitre I du titre II du règlement se rapportant à la zone US p 18 à 30.

Par ailleurs , les dispositions générales du règlement sont complétées :

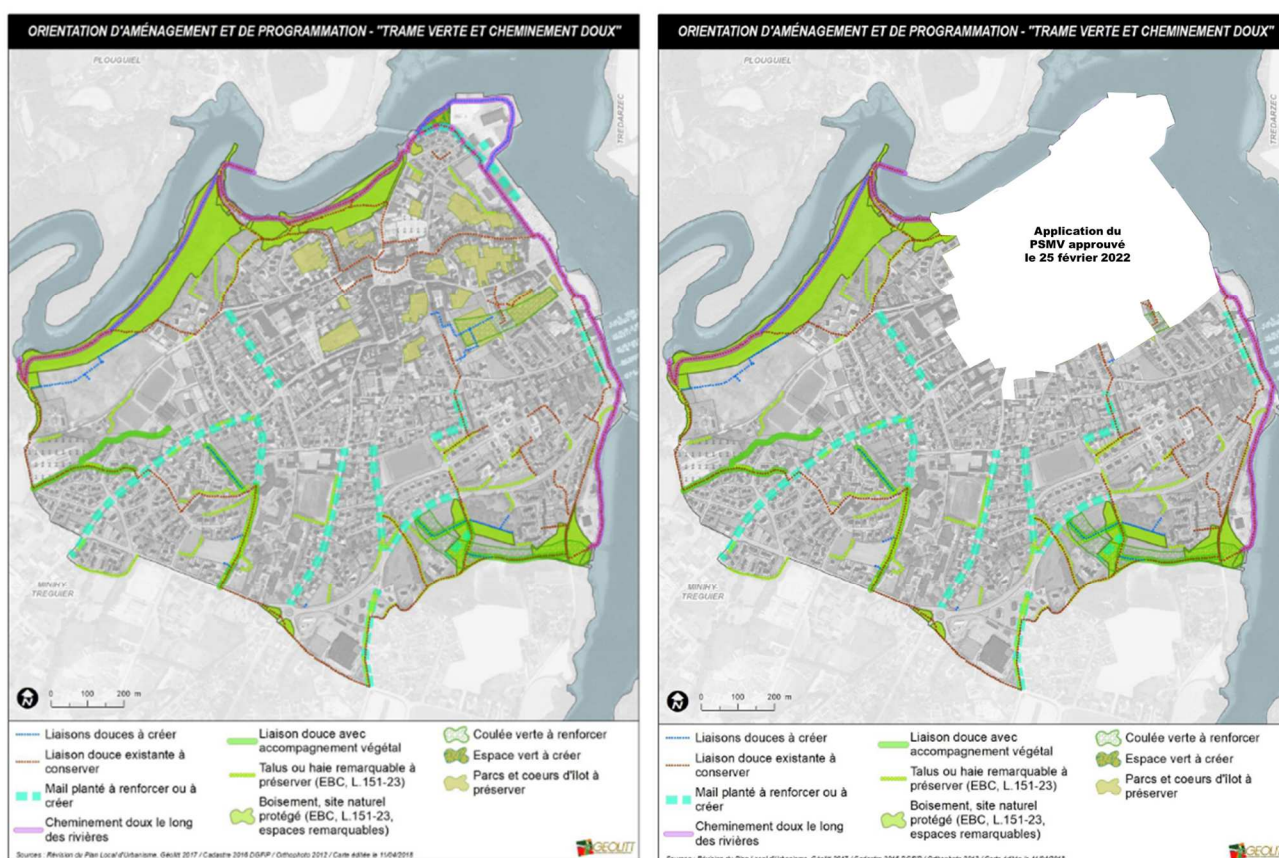
- A l'article 1 p 6, la mention «à l'exclusion du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Tréguier pour lequel les règles d'urbanisme sont définies par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 février 2022.» est ajoutée après la phrase «Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TREGUIER ».
- A l'article 12 p 14, une légende est ajoutée sous la carte portant sur la délimitation du périmètre de diversité commerciale précisant que « Les périmètres de diversité commerciale ainsi que les linéaires de protection du commerce s'appliquent au sein

du territoire communal non couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dans le cadre du PLU. Ils s'appliquent également au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et sont identifiés ci-dessus à titre informatif. »

INCIDENCES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les dispositions se rapportant au périmètre couvert par le PSMV sont supprimées. Cela concerne la page 41 des OAP, à savoir l'orientation « trame verte et cheminement doux ».

Un espace blanc avec la mention « application du PSMV » est donc ajouté sur la cartographie afin d'occulter le périmètre du PSMV.



Evolution de la carte relative à l'OAP Trame verte et cheminement doux

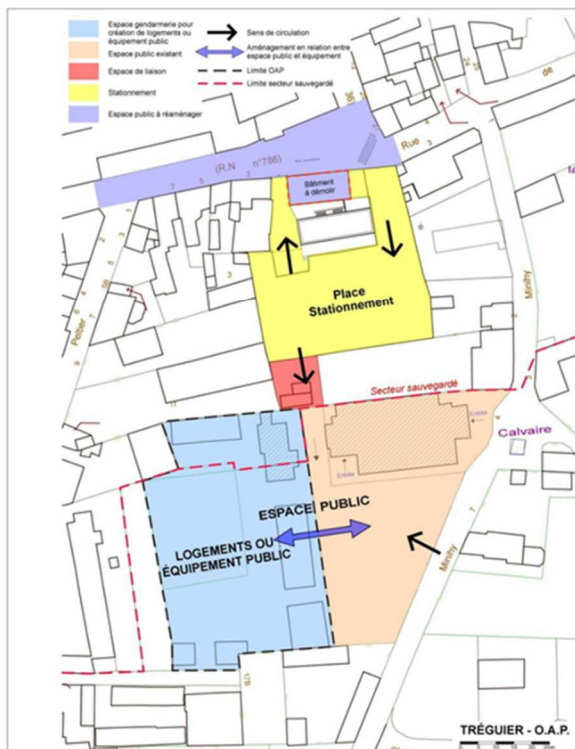
L'OAP n°5 dite « Gendarmerie » est par ailleurs annotée pour signaler que la partie nord, couverte par le PSMV, ne figure qu'à titre informatif. Les informations figurant au tableau sont également actualisées.

Evolution de
l'OAP n°5
Gendarmerie

5- Gendarmerie	
ZONAGE - SURFACE	Zones US et UC - 0,5 ha 0,67 ha, dont 0,30 ha pour un programme de renouvellement urbain
PROGRAMME	Après le déplacement de la gendarmerie, le secteur sera destiné à des équipements culturels et éducatifs et/ou à de l'habitat.
DENSITE	Au minimum 36 logements/ha, soit au minimum 10 logements à réaliser, si l'opération est un programme de logements.
IMPLANTATION DU BATI	
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : desserte possible par : - La rue du Minihy (stationnement de la salle des fêtes) - La rue Peltier (liaison et stationnement à réaliser) - La rue Gambetta (stationnement en cours de réalisation). Liaisons piétonnes à prévoir en direction de ces mêmes axes.
PAYSAGE	Un aménagement paysager des espaces publics devra être réalisé.
RESEAUX	Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.

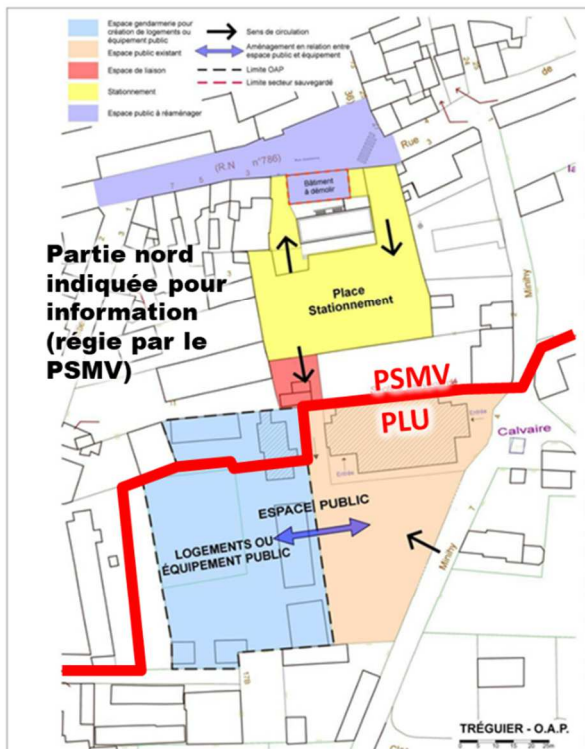


Vue depuis le stationnement



Descriptif :
Aménagement d'une place centrale destinée au stationnement bordée de maisons de ville à l'Ouest. Le stationnement des logements sera partagé avec celui de l'espace public OU création d'un espace public à l'Est et d'un équipement public à l'Ouest (équipement culturel et/ou éducatif).
Esquisse Bernard LÉOPOLD, architecte DPLG

La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.



Partie nord indiquée pour information (régie par le PSMV)

Descriptif :
Aménagement d'une place centrale destinée au stationnement bordée de maisons de ville à l'Ouest. Le stationnement des logements sera partagé avec celui de l'espace public OU création d'un espace public à l'Est et d'un équipement public à l'Ouest (équipement culturel et/ou éducatif).
Esquisse Bernard LÉOPOLD, architecte DPLG

La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

4. APPROCHE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les incidences évaluées correspondent exclusivement aux impacts de la procédure de modification par rapport à la situation actuelle du PLU. Elles ne portent que sur la modification proposée pour le site avenue des Etats de Bretagne. En effet, l'autre objet de la modification porte sur la suppression des dispositions du PLU se rapportant au périmètre du territoire communal déjà couvert par le PSMV du site patrimonial remarquable. PLU et PSMV ayant été élaborés en parallèle, les dispositions qui figuraient au PLU sont déjà intégrées dans le PSMV, qui comprend en outre des mesures complémentaires visant la préservation et la mise en valeur des patrimoines bâtis, paysagers et environnementaux de la commune. Les caractéristiques environnementales du site concerné Avenue des Etats de Bretagne et de la commune sont détaillés ci-avant dans la notice et dans son annexe.

Thématiques	Incidences		
	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Natura 2000	A l'intérieur des sites d'analyses, aucune espèce végétale ou animale d'intérêt communautaire n'a été répertoriée. Leur présence est envisageable, mais n'a pas été mise en évidence, ce qui semble cohérent au regard des milieux évalués et de leur caractère remanié et plus ou moins proche de la zone urbaine. L'analyse réalisée n'a pas permis de mettre en évidence d'habitat d'intérêt communautaire à l'intérieur de la zone étudiée. Par ailleurs, les milieux d'intérêt communautaire des zonages ZSC ne devraient pas être impactés par les opérations de manière directe ou indirecte. L'examen de ce projet permet de considérer que l'incidence est peu significative sur le site Natura 2000 évalué, connecté de manière indirecte ou fréquenté par des espèces assez mobiles. Selon les termes de l'article R.414-21 du Code de l'Environnement, le contenu de ce volet "évaluation Natura 2000" se limitera à cet exposé, dès lors que l'analyse permet de conclure effectivement à l'absence d'incidence significative.	/	/

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Faune/flore/ habitats	Au regard des espèces et milieux présents, l'aménagement de la zone ne provoquera pas de perte de milieu à enjeu ou d'espèce végétale protégée de manière directe ou indirecte (enjeux faibles sur l'essentiel du site, enjeux faibles à modéré sur certaines lisières du site). Les amphibiens, l'entomofaune tout comme les mammifères (terrestres et semi-aquatiques), ne sont pas des groupes à enjeux sur la zone au regard de l'opération. Les possibles effets sur l'avifaune (et éventuellement les reptiles même si non observés) devraient être limités compte tenu du maintien des alignements bocagers. La conservation des éléments arbustifs des haies conditionnera l'absence d'effet notable direct en lien avec un programme d'aménagement sur la zone. La présence du Chat domestique comme dans beaucoup de secteurs urbains induit une pression de prédation sur l'avifaune, les reptiles et les mammifères principalement.	OAP assurant la préservation et le renforcement des éléments bocagers du site, avec des constructions et imperméabilisation du sol interdits sous les houpriers, et la préservation des racines à garantir lors des travaux d'aménagement et de réseaux par des moyens techniques adaptés. OAP demandant à ne pas prévoir d'éclairage public le long de la haie bocagère sud (où les enjeux écologiques, sont modérés). Haie bocagère sud et talus-mur Est protégés au règlement graphique	Vérifier post-aménagement la conservation des haies et l'absence d'aménagement sous les houpriers
Espèces exotiques envahissantes	Présence d'Erables sycomore	Règlement du PLU interdisant les plantes invasives. OAP demandant la suppression des essences invasives observées sur le site.	Vérification de l'absence de plantes invasives
Zones humides et cours d'eau	Absence de zones humides et de cours d'eau sur le site	/	/
Espaces agricoles et consommation foncière	Site déjà artificialisé en milieu urbain (ancien terrain de sport) considéré comme déjà consommé au MOS Bretagne.	/	/

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Paysage et patrimoine	Bonne intégration paysagère grâce aux haies, alignements d'arbres et constructions situés dans l'environnement proche du site Vues sur le site depuis le voisinage proche et bâtiment du collège ouvert sur le site en limite nord Absence de patrimoine bâti	OAP demandant le maintien et le renforcement des haies bocagères existantes à l'ouest et au sud du site OAP demandant de maintenir ou recréer une bande végétale en limite est le long de l'avenue des Etats de Bretagne. OAP demandant un recul des constructions vis-à-vis du bâtiment du collège Saint-Yves au nord-ouest et de l'habitation riveraine au sud-est	Vérification de l'impact post-aménagement (vérifier la réelle portée sur le plan paysager)
Trame Verte et Bleue et zonages environnementaux	Localisation en milieu urbain en dehors des continuités écologiques. Dans le cadre de cette analyse, il n'a pas été observé d'enjeu susceptible d'influer négativement sur la Trame verte et Bleue. Pas de connexion avec le réseau Natura 2000 (localisation à 4 km) ou les ZNIEFF les plus proches (à 2km)	/	/
Effet de l'imperméabilisation et assainissement des eaux pluviales	Modification du régime d'infiltration des eaux pluviales par imperméabilisation	OAP demandant de rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales.	Analyse de la gestion des eaux pluviales .
Assainissement des eaux usées	Augmentation des effluents générés évaluées autour de 56 EH minimum. STEP du Bilo non conforme en performance (charge organique reçue ponctuellement dépassée).	Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif. La collectivité s'est engagée depuis 2021 dans un programme de travaux sur le réseau et dans un projet de nouvelle station, dimensionnée sur les hausses prévisionnelles de charges entrantes à l'horizon 2040 à l'échelle des trois communes raccordées. Sa mise en service doit intervenir en 2028. Elle sera de type boues activées avec désinfection tertiaire par UV.	Vérification de la qualité de traitement des eaux issues de la STEP

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Nuisances, risques, santé humaine	Aléa faible pour le risque retrait-gonflement d'argile. Localisation du site en partie dans la bande de bruit 30m de part et d'autre du bord extérieur de la RD8. Ce statut impose un isolement acoustique adapté des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit Trafic généré par le projet évalué autour de 162 véhicules par jour (sur la base d'un minimum de 33 logements, 3 déplacements quotidiens par personne dont 1/3 en mobilité douce et 1,7 personnes par ménage et de la présence d'une brigade de gendarmerie générant une cinquantaine de déplacements journaliers). Accès sur un axe structurant (RD 8) supportant 2257 véhicules par jour en moyenne en 2022, dont 4,1% de poids lourds et disposant de cheminements piétons sécurisés. Accueil potentiel d'un équipement sensible du point de vue de la sécurité (brigade de gendarmerie).	Augmentation du nombre de déplacements limitée à l'échelle de l'agglomération et de la RD8. Requalification de la RD8 projetée à court terme avec objectif de sécurisation des modes de déplacements doux et motorisés et réduction de la vitesse. OAP demandant un seul accès (sauf impossibilité technique) sur la RD8 et prévoyant des dispositions pour la sécurité routière (selon les recommandations de l'agence technique départementale). OAP demandant à ce que les habitations hors brigade ne disposent pas de vues directes des constructions voisines sur la gendarmerie et les logements des familles des gendarmes.	Vérification de l'efficacité des aménagements
Assainissement des eaux usées	Augmentation des effluents générés évalués autour de 56 EH minimum. STEP du Bilo non conforme en performance (charge organique reçue ponctuellement dépassée).	Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif. La collectivité s'est engagée depuis 2021 dans un programme de travaux sur le réseau et dans un projet de nouvelle station, dont la mise en service doit intervenir en 2028, sera dimensionnée sur les hausses prévisionnelles de charges entrantes à l'horizon 2040 à l'échelle des trois communes raccordées. Elle sera de type boues activées avec désinfection tertiaire par UV.	Vérification de la qualité de traitement des eaux issues de la STEP

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Déplacement et énergies	Trafic généré par le projet évalué à 162 véhicules par jour. Augmentation des déplacements doux vers le centre-ville et les commerces (collège Saint-Yves à proximité immédiate, autres établissements scolaires, équipements sportifs et de loisir, centre-ville à moins de 500m). Réseau de chaleur existant à proximité immédiate.	Requalification de la RD8 projetée à court terme avec objectif de sécurisation des modes de déplacements doux et motorisés et réduction de la vitesse. OAP demandant le raccordement du site au réseau de chaleur et l'absence d'éclairage public, a minima le long de la haie sud OAP favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	Effectivité du raccordement au réseau de chaleur. Evaluation de la production d'énergie renouvelable.

Les incidences environnementales de la modification du PLU sont limitées. L'OAP permet d'intégrer les éléments naturels susceptibles de présenter des enjeux (conservation de la haie au Sud et de l'arbre isolé) et propose de traiter la question de l'Erable sycomore. En outre, les modifications prévues n'affectent pas de site Natura 2000.

5. 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 TREGUIER

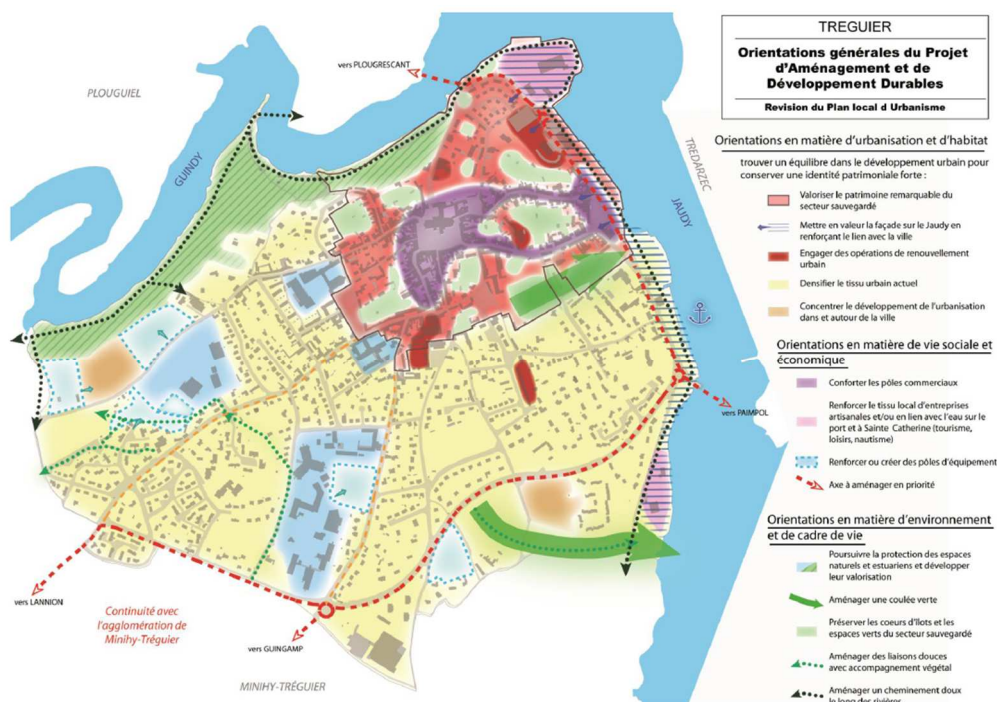
Le PADD identifie notamment les orientations suivantes en matière d'habitat :

- Prévoir une production d'environ 14 logements neufs par an
- Orienter le renouvellement et la production de logements sociaux vers de l'individuel T4 ou T5, typologie manquante sur la commune, notamment pour les jeunes ménages
- Proposer des logements adaptés au maintien à domicile des personnes âgées
- Favoriser l'accèsion à la propriété

La modification a une incidence directe sur la production de logements puisqu'elle va permettre la réalisation de 33 logements au minimum. Si le site n'était initialement pas dédié à l'habitat, il était toutefois prévu pour l'accueil d'une population nouvelle (EHPAD). De plus, si la modification produit une augmentation du potentiel de logements réalisables, compte-tenu de la difficulté à produire du logement sur la commune, cette évolution est positive et favorisera l'atteinte des objectifs.

En matière d'équipement, le PADD prévoit de « Accompagner le déplacement de la gendarmerie sur un site plus adapté à ses contraintes de fonctionnement actuelles (proximité d'un axe de communication structurant à l'échelle du Trégor) ». Le nouveau site identifié répond à ces exigences. Par ailleurs, il n'occulte pas le potentiel de développement de l'hôpital, dont le site présente un potentiel de densification.

La carte du PADD du PLU propose de renforcer ou créer des pôles d'équipement au niveau du site concerné par la procédure. La modification est compatible avec cet objectif puisque l'objectif d'accueillir un équipement perdure, même s'il est enrichi par le développement de l'offre de logements.



Cartographie figurant au PADD du PLU en vigueur

ARTICULATION AVEC LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU SITE PATRIMONIAL DE TREGUIER

La modification permet une mise en conformité du PLU avec le PSMV approuvé postérieurement au PLU et le code de l'urbanisme en supprimant toutes les dispositions du PLU se rapportant aux espaces couverts par le PSMV.

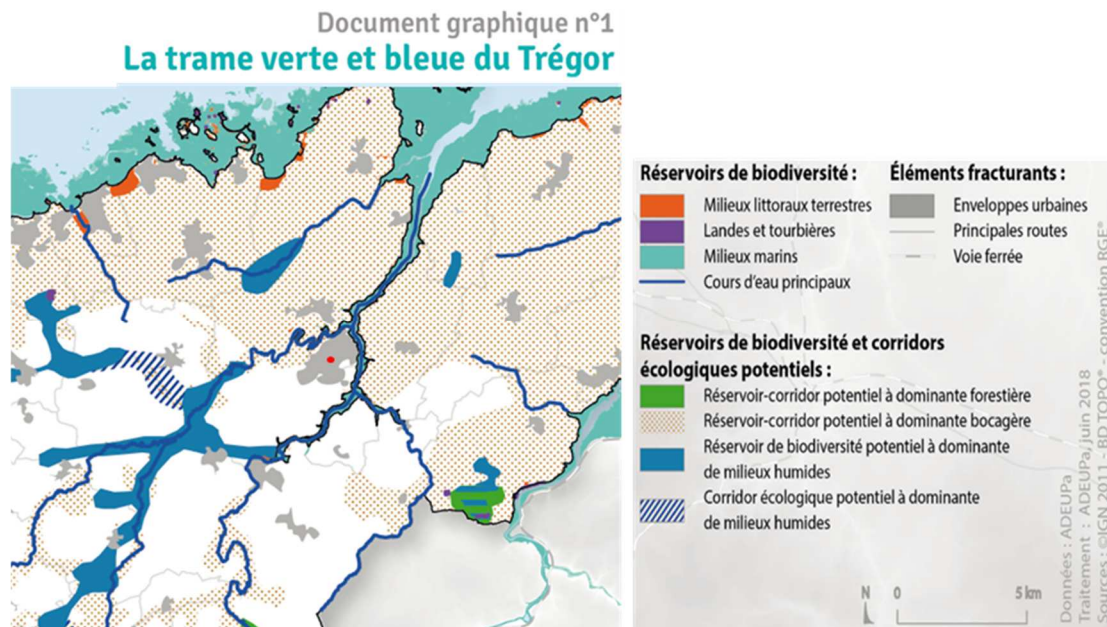
ARTICULATION AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TREGOR

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 identifie Tréguier comme un pôle urbain secondaire du territoire, comportant des fonctions structurantes à l'échelle d'une vingtaine de communes. Il établit pour la ville un objectif de production de 350 logements sur la période 2020/2040, dont un tiers en densification. Son document d'orientations et d'objectifs demande une densité moyenne minimale de 22 logements par hectare pour Tréguier.

En imposant une densité supérieure à 30 logements par hectare, la présente modification favorise l'atteinte de ces objectifs.

La zone ciblée par la présente modification se situe au cœur d'une enveloppe urbaine considérée comme élément fracturant de la trame verte et bleue identifiée par le SCOT du Trégor.

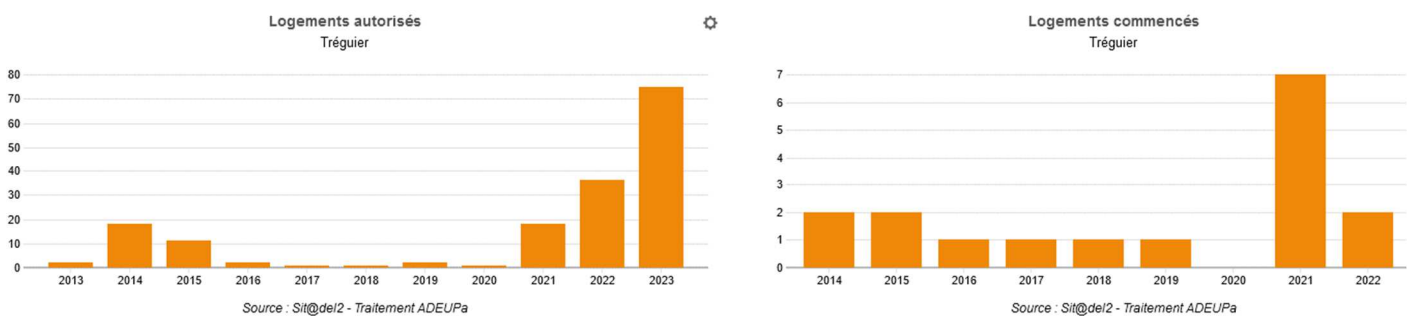


Localisation du site Avenue des Etats de Bretagne (point rouge) au sein de la trame verte et bleue du SCOT du Trégor (source : DOO du SCOT)

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 66 logements à produire pour Tréguier, soit 11 logements par an, ainsi que la réalisation d'un total de 7 logements locatifs sociaux sur sa durée.

Le bilan triennal du PLH de septembre 2021 indiquait que seulement 3 logements avaient été produits en 3 ans, soit 12% de l'objectif à réaliser. Fin 2023, seuls 9 logements supplémentaires ont été commencés. A l'issue du PLH un déficit de 54 logements est donc constaté. 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.



Evolution de la construction neuve à Tréguier entre 2013 et 2023 (source : Adeupa, Sitadel2)

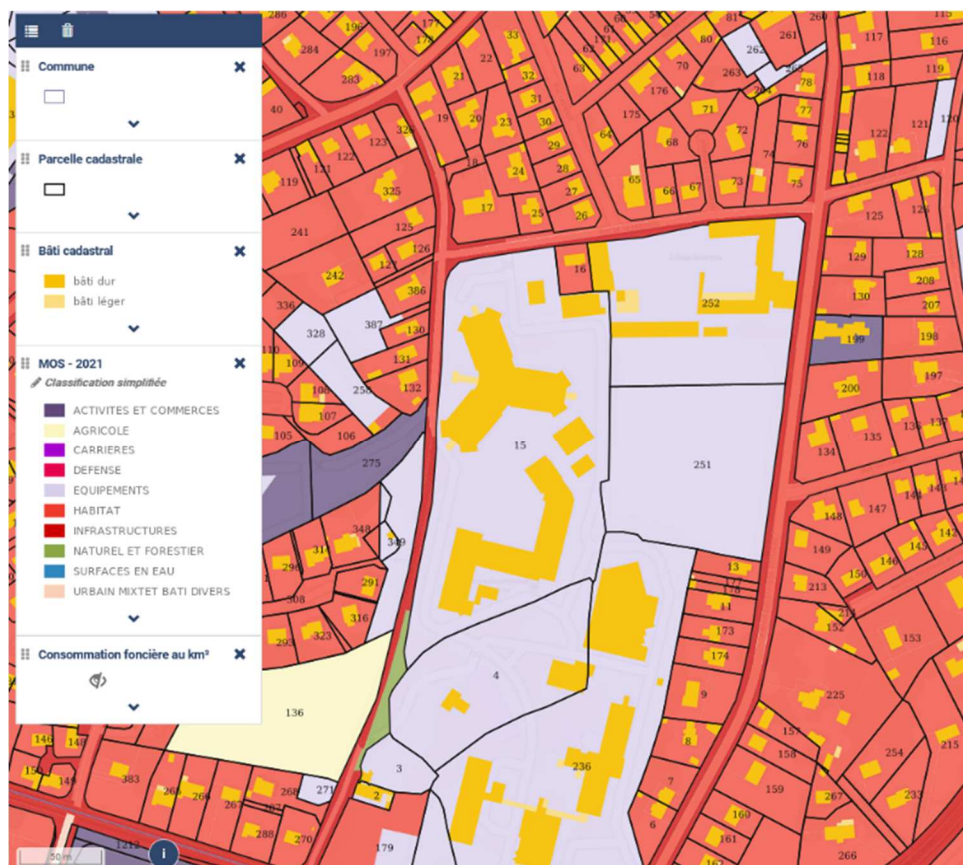
Avec la production de 33 logements, la modification du PLU permet de participer au comblement du déficit de production constaté à la fin de la période initiale du PLH et de répondre aux besoins aux logements à court et moyen terme.

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.

Le projet avenue des Etats de Bretagne n'est pas générateur de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La mobilisation du site sera compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience. Elle permettra par ailleurs de répondre aux besoins en logements. L'autre objet de la modification, qui ne porte pas sur le fond, est également sans incidence.

Extrait du MOS
Bretagne au
niveau du site
(positionnement
sur des espaces
d'équipements
considérés
comme déjà
consommés)



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.

**CADRAGE ECOLOGIQUE
FAUNE / FLORE / ZONES
HUMIDES**

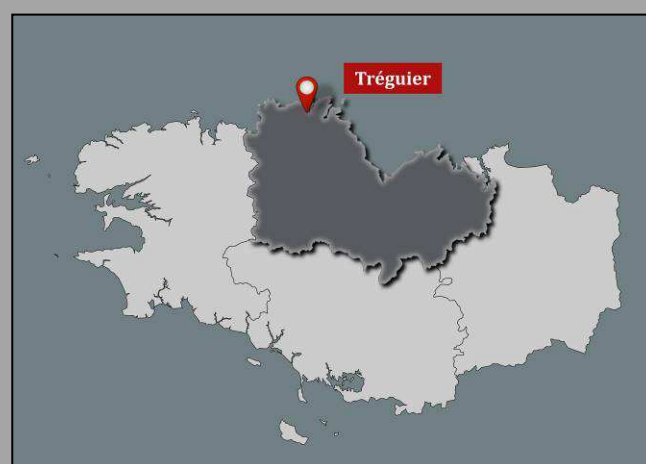
**Projet de modification
du PLU**

**Commune de
TREGUIER**



Septembre 2024

BIOSFERENN
2 rue de Haute Bretagne
35380 TREFFENDEL
biosferenn@gmail.com



SOMMAIRE

I. Introduction	1
II. Aspects environnementaux (bibliographie et zonages)	4
1. Analyse bibliographique	4
2. Analyse du milieu naturel	7
III. Diagnostic flore, analyse des milieux	18
1. Caractérisation de la flore – habitats / Campagnes de terrain	18
2. Méthode	18
3. Définition de l'intérêt de la flore	18
4. Définition de l'intérêt des habitats	19
5. Diagnostic habitats – flore	19
6. Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats	28
IV. Caractérisation de la faune	29
1. Campagnes de terrain, méthode et définition de l'intérêt de la faune	29
2. Pré-diagnostic faunistique	29
3. Synthèse des enjeux pour la faune	36
V. Analyse sur le réseau Natura 2000	40
VI. Analyse des effets possibles et mesures proposées par thématiques	42
VII. Présentation de l'OAP du secteur Centre-ville retenue et ses dispositions	43
VIII. Conclusion	45

I. Introduction

Le présent rapport, réalisé sur une trame de dossier réglementaire, comprend un diagnostic en fin de période de pic de reproduction d'un maximum d'espèces animales et de développement végétatif pour la flore. Les deux secteurs d'étude se trouvent sur la partie Ouest de la commune, au Nord de la station d'épuration, et dans le centre-ville au Sud du collège Saint-Yves. Ces zones sont classées AH et 1AUe au plan local d'urbanisme et leur aménagement devrait être affecté à de l'habitat : une caserne de gendarmerie pour l'un et l'extension de la station d'épuration pour l'autre. Il s'agit de zones à dominante prairiale, dont les abords sont colonisés de sujets arbustifs ligneux sur les lisières pour le secteur du Centre-ville, et bordée à l'Ouest par une ptéridaie pour la STEP.

L'analyse s'est déroulée au cours de deux passages les 05 juin et 18 juillet 2024, ce qui permis de produire le présent document de cadrage écologique. Les températures lors des passages étaient au-dessus des températures des moyennes de saison pour celui du 18/07 et dans les normales celui du 5/06.

Le tableau suivant reprend les conditions d'observations au cours des passages de terrain :

Conditions météorologiques lors des passages de terrain				
Dates des passages	Conditions d'observations	Vent	Températures	Nature des investigations
05/06/2024	Après-midi Ensoleillées	Faible	18 degrés en journée	Avifaune, reptiles, entomofaune, mammifères terrestres, arbres à cavité
18/07/2024	Après-midi Ensoleillées à variables	Faible	26 degrés en journée	Flore, avifaune, entomofaune et reptiles

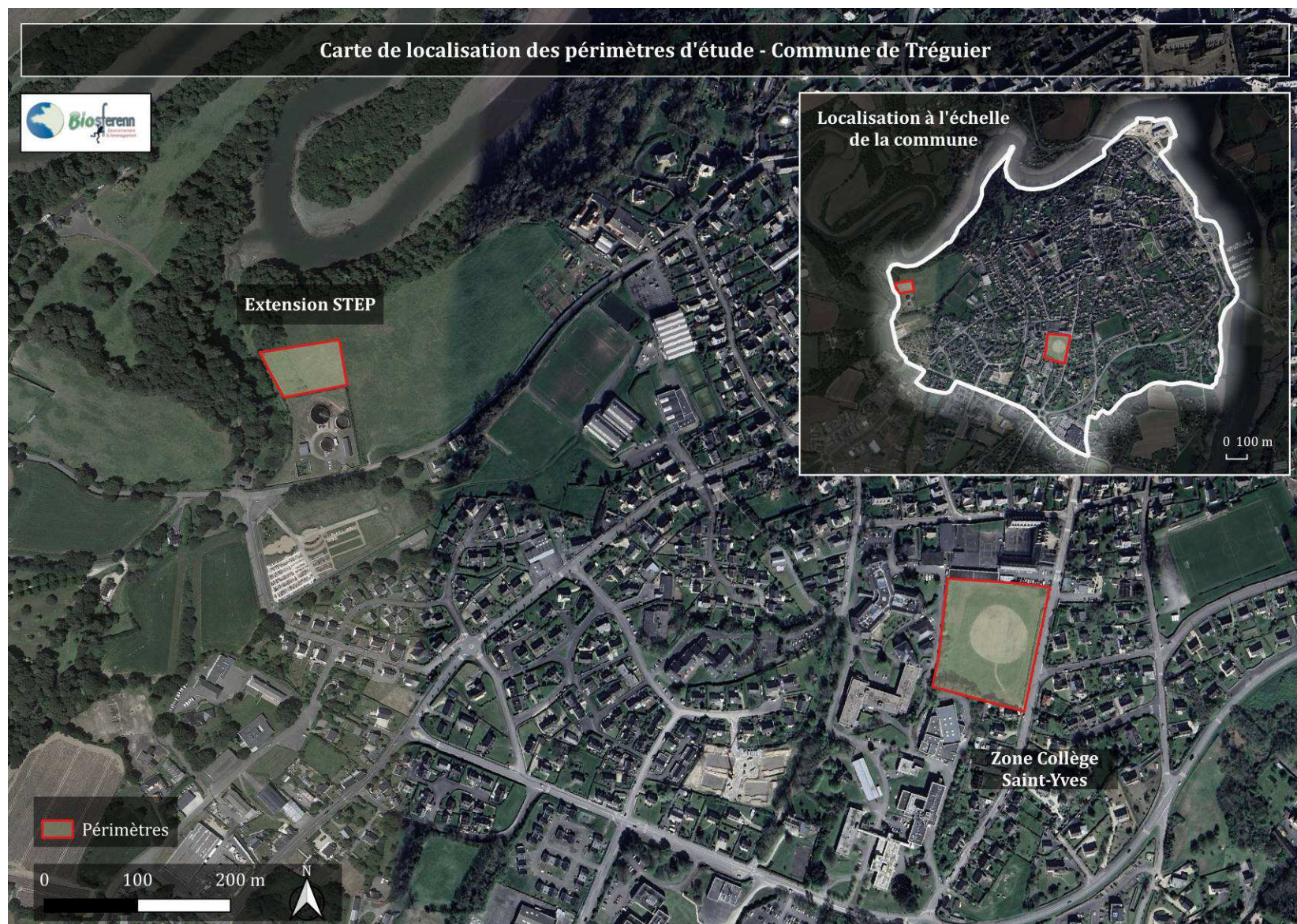


Figure 1 : carte de localisation des aires d'analyse (Fond de carte : Google Satellite)

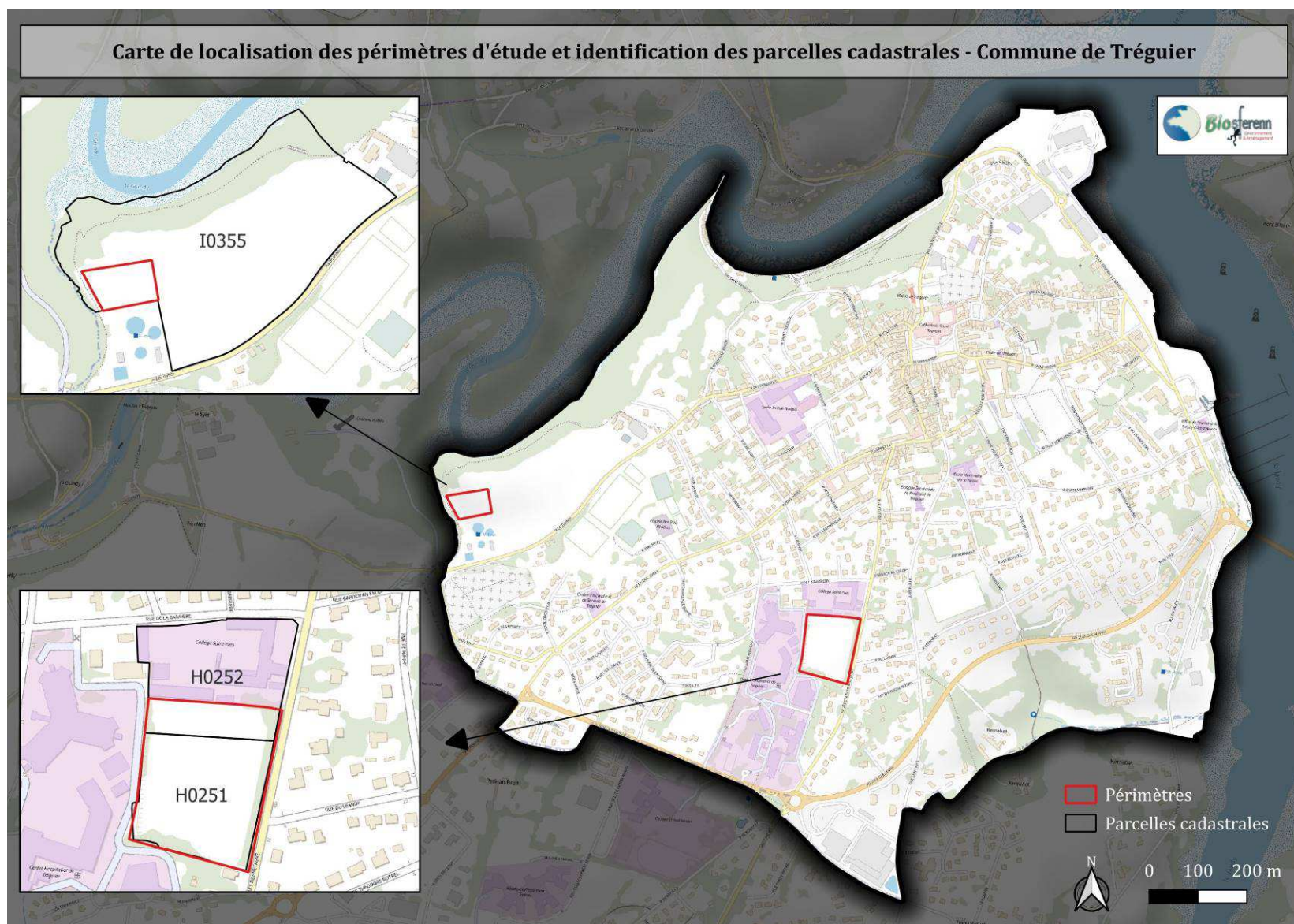


Figure 2 : carte de localisation des périmètres d'étude et références cadastrales (Fond de carte : IGN)

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 29/08/2024), 2 espèces protégées et 4 espèces menacées (dont une est également protégée) ont été répertoriées par des observateurs contributeurs au CBNB sur les 245 espèces inventoriées sur la commune de Tréguier.

Tableau 1 : Synthèse des espèces protégées et menacée dans la base eCalluna du CBNB (Commune de Tréguier)

Nom de l'espèce	Nom français	Espèces	Dernière observation
<i>Atriplex longipes</i> Drejer	Arroche à long pédoncule	Protégée	2004
<i>Botrychium lunaria</i> (L.) Sw.	Botryche lunaire	Protégée	1893
<i>Puccinellia distans</i> (L.) Parl.	Puccinellie distante	Menacée	2017
<i>Puccinellia fasciculata</i> (Torr.) E.P.Bicknell	Puccinellie fasciculée	Menacée	1970
<i>Puccinellia rupestris</i> (With.) Fernald & Weath.	Puccinellie dense	Menacée	2017

A noter également que 5 plantes invasives avérées et 7 espèces potentiellement invasives ont été observées sur la commune de Tréguier.

Tableau 2 : Synthèse des espèces invasives dans la base eCalluna du CBNB (Commune de Tréguier)

Nom de l'espèce	Nom français	Invasive	Dernière observation
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	Potentielle	2011
<i>Allium triquetrum</i> L.	Ail à trois angles	Avérée	2018
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Lilas de chine	Potentielle	2020
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Gynérium	Avérée	2020
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	Potentielle	2020
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de sénébière	Potentielle	2004
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	Epilobe cilié	Potentielle	2021
<i>Laurus nobilis</i> L.	Laurier sauce	Avérée	2020
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	Pétasite odorant	Potentielle	2018
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier palme	Avérée	2020
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du japon	Avérée	2012
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du cap	Potentielle	2020

Concernant la faune, voici les données récupérées d'après les données communales de la base Faune Bretagne (consultée le 29/08/2024) :

Faune	Nombre d'espèces	Faune	Nombre d'espèces
Oiseaux	87	Amphibiens	1
Chauves-souris	1	Odonates	1
Mammifères	2	Papillons de jour	7

Synthèse des données d'oiseaux issues de la base faune-Bretagne (87 espèces)

Oiseaux			
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Bernache cravant	<i>Branta bernicla</i>	Pic vert	<i>Picus viridis</i>
Bernache cravant à ventre sombre	<i>Branta bernicla bernicla</i>	Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>
Tadorne de Belon	<i>Tadorna tadorna</i>	Hirondelle de rivage	<i>Riparia riparia</i>
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>
Harle huppé	<i>Mergus serrator</i>	Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>
Plongeon arctique	<i>Gavia arctica</i>	Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i>
Plongeon imbrin	<i>Gavia immer</i>	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba alba</i>
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>	Bergeronnette de Yarrell	<i>Motacilla alba yarrellii</i>
Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Cormoran huppé	<i>Gulosus aristotelis</i>	Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>
Héron garde-boeufs	<i>Bubulcus ibis</i>	Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	Traquet du Groenland	<i>Oenanthe oenanthe leucorhoa</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Merle noir	<i>Turdus merula</i>
Épervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	Grive mauvis	<i>Turdus iliacus</i>
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>
Huîtrier pie	<i>Haematopus ostralegus</i>	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i>
Bécasseau variable	<i>Calidris alpina</i>	Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>
Courlis corlieu	<i>Numenius phaeopus</i>	Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>	Mésange nonnette	<i>Poecile palustris</i>
Chevalier arlequin	<i>Tringa erythropus</i>	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>
Chevalier gambette	<i>Tringa totanus</i>	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
Chevalier aboyeur	<i>Tringa nebularia</i>	Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>
Chevalier culblanc	<i>Tringa ochropus</i>	Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>
Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i>	Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>
Mouette mélanocéphale	<i>Ichthyophaga melanocephalus</i>	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>

Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Choucas des tours	<i>Coloeus monedula</i>
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>
Goéland marin	<i>Larus marinus</i>	Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>
Sterne caugek	<i>Thalasseus sandvicensis</i>	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	Tarin des aulnes	<i>Spinus spinus</i>
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Bruant zizi	<i>Emberiza cirulus</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>		

Synthèse des données des chauves-souris issues de la base faune-Bretagne (1 espèce)

Chauve-souris	
Nom français	Nom latin
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>

Synthèse des données de mammifères issues de la base faune- Bretagne (2 espèces)

Mammifères			
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>

Synthèse des données d'amphibiens issues de la base faune- Bretagne (1 espèce)

Amphibiens	
Nom français	Nom latin
Alyte accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>

Synthèse des données d'odonates issues de la base faune- Bretagne (1 espèce)

Odonates	
Nom français	Nom latin
Cériagrion délicat	<i>Ceriagrion tenellum</i>

Synthèse des données de papillons de jour issues de la base faune- Bretagne (7 espèces)

Papillons de jour			
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Machaon	<i>Papilio machaon</i>	Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>
Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i>	Grande Tortue	<i>Nymphalis polychloros</i>
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	Petite Tortue	<i>Aglais urticae</i>
Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i>		

Il ressort de l'analyse bibliographique que le secteur est assez peu renseigné sur le plan de la faune. Il devrait y avoir un nombre de données plus important pour cette commune bien qu'elle soit assez petite et plutôt urbaine.

2. Analyse du milieu naturel

Présentation des zonages environnementaux ZNIEFF les plus proches

Le secteur d'étude se trouve situé à proximité de 14 ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II à moins d'un km.

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 14 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
530020135	MARAIS DE GOERMEL	5 400 m
530012188	CÔTE DE PELLINÉC À ROC'H GLAZ	6 150 m
530020144	MARAIS DE RALEVY	6 300 m
530030066	ILES ZILIEC, OZAC'H ET BALANEC (ARCHIPEL DE SAINT-GILDAS)	6 900 m
530020142	ILE DU MILIEU	7 600 m
530020034	PENHOAT-LANCERF	7 700 m

530005995	ANSE DU LEDANO DANS L'ESTUAIRE DU TRIEUX	7 700 m
530020172	VASES DU TRIEUX ENTRE LA ROCHE JAGU ET FRINAUDOUR	7 800 m
530020141	ILE SAINT GILDAS ET ILE DES LEVRETTES	8 000 m
530020146	MARAIS DE TRESTEL	8 200 m
530030031	MARAIS TOURBEUX DE LANDOUREG	8 600 m
530020103	CASTEL MEUR ET POINTE DU CHATEAU	8 850 m
530020132	COTE DE BRESTAN	9 200 m
530030065	ILE D'ER : LA GRANDE ILE	9 400 m

Ainsi que la ZNIEFF de type II Continentales présente à proximité de la zone d'étude

Code	Nom de la ZNIEFF de type I	Distance du site d'étude
530014726	ESTUAIRES DU TRIEUX ET DU JAUDY	920 m

A noter que presque toutes ces ZNIEFF sont déterminées avec la présence de milieux et d'espèces du littoral.

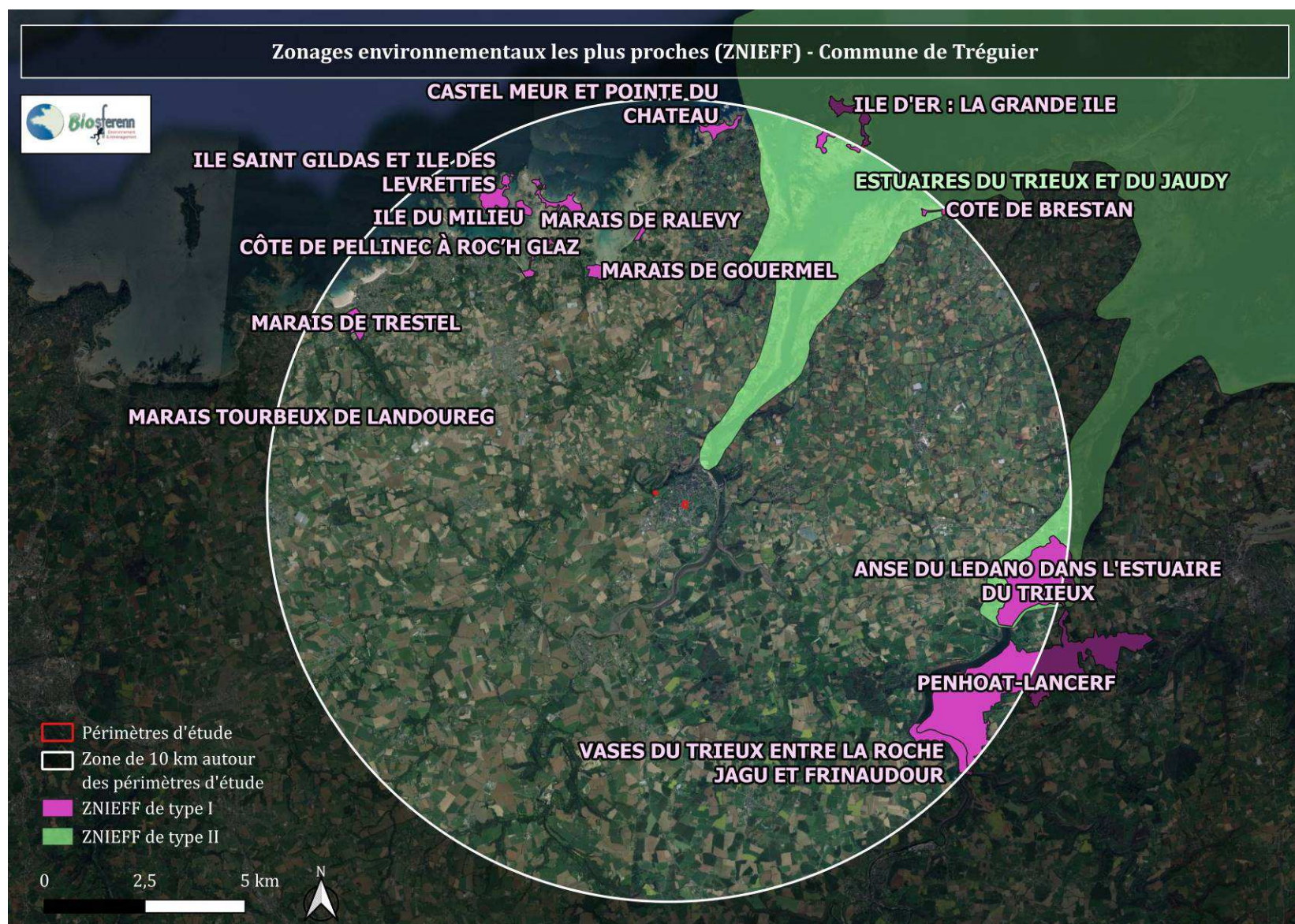


Figure 3 : carte des ZNIEFF de type I et II les plus proches (source : Géobretagne)

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 2 sites Natura 2000, l'une en ZSC et l'autre en ZPS, qui se superposent et porte le même nom.

- L'une classé ZSC, FR5300010, « Trégor Goëlo »
- L'autre classé ZPS, FR5310070, « Trégor Goëlo ».

Le périmètre d'étude prévu pour l'extension de la STEP se situe en partie sur ces 2 sites Natura 2000. Leurs descriptions sont ainsi résumées pages suivantes.

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 troïl, 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 mustélide, 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)

Espèces en Annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE)	Précisions du statut
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
Balbuzard 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

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 Réseau 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 côteaux les plus abruptes. La gestion sylvicole de ces boisements ainsi que de la chênaie thermophile devra prendre en compte à la fois les aspects phytocénologiques (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)

Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive	Précisions du statut
Mammifères	
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)
Invertébrés	
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
Plantes	
Oseille des rochers (<i>Rumex rupestris</i>)	Espèce résidente
Trichomanès remarquable (<i>Vandenboschia speciosa</i>)	Espèce résidente
Poissons	
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

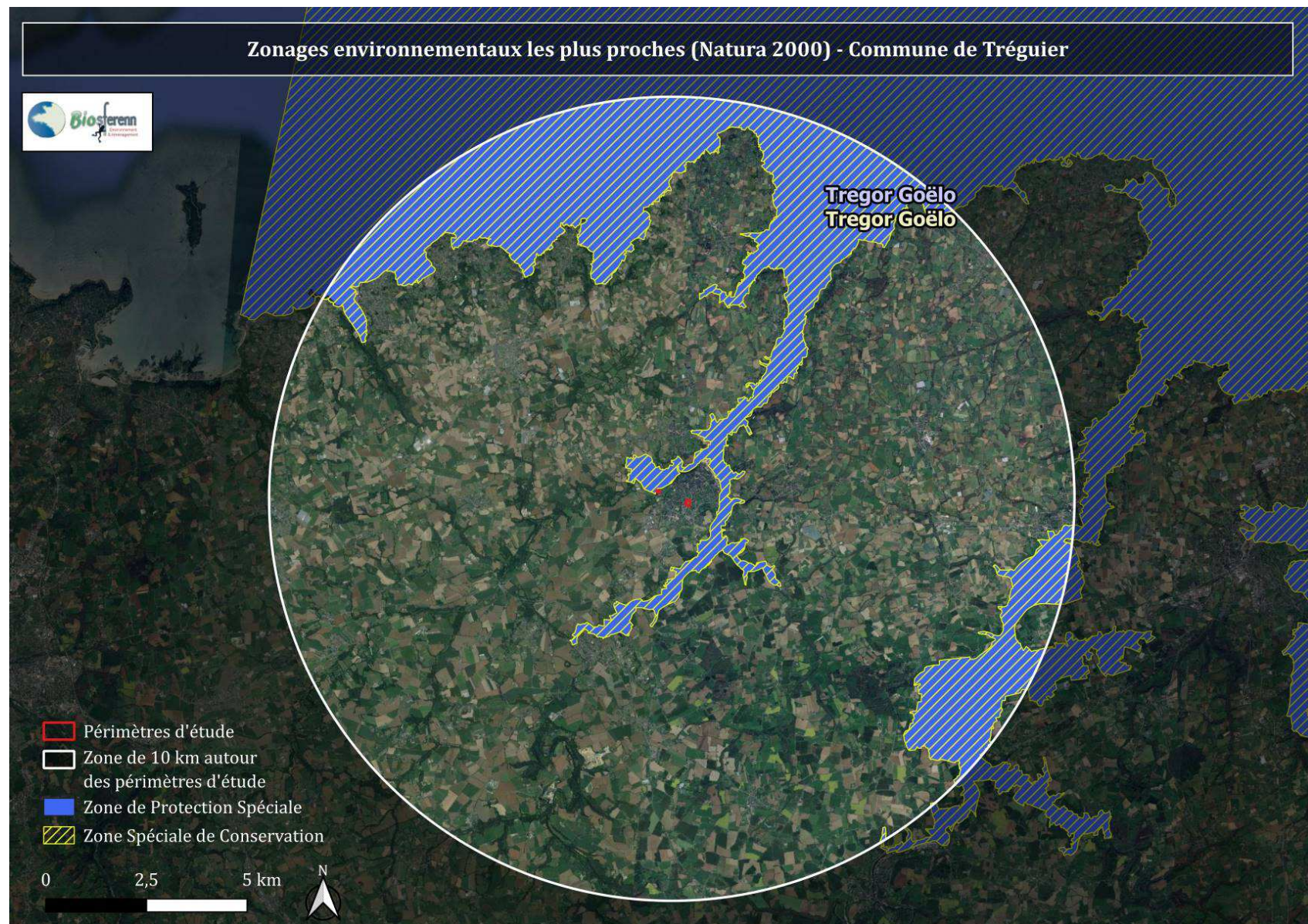


Figure 4 : carte des sites Natura 2000 les plus proches (source : Géobretagne)

III. Diagnostic flore, analyse des milieux

1. Caractérisation de la flore – habitats / Campagnes de terrain

L'analyse comprend des prospections visant à couvrir l'ensemble des périmètres définis. Le diagnostic proposé pour cette étude permet d'appréhender la présence d'espèces à enjeu de conservation / 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.

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 codification des habitats est effectuée sur la base d'un rattachement à la typologie **Corine Biotope/EUNIS**.

5. Diagnostic habitats – flore

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

Les milieux présents sur les sites d'études			
Secteur d'étude : parcelle au Nord de la STEP à Tréguier			
Milieux présents / occupation des sols	Codes Corine Biotope	Codes EUNIS	Surface en (m²)
Formation à Fougère aigle (Ptéridaie)	31.86	E5.3	1411,5
Prairie pâturée	38.1	E2.1	2480,7
Marge de haie enfrichée	38.1	E2.7	71
Total de la zone (en ha)			0,40 hectare
Secteur d'étude : Parcelle du centre-ville à Tréguier			
Milieux présents / occupation des sols	Codes Corine Biotope	Codes EUNIS	Surface en (m²)
Roncier	31.831	F3.131	111,8
Prairie sèche à mésophile remaniée (partiellement ou entièrement)	38 / 87	E2 / E5.1	11074,1
Fourré arbustif de Saule roux	44.1	F9.1	323,6
Haie basse de Troène	83	FA.2	500,9
Arbre isolé	83	/	71,9
Alignement bocager avec espèces ornementales partiellement	83 / 84.1	FA.4	421,6
Vieux sujets arborescents en patch / haie	84.1	G5.1	674,9
Plantations ornementales	85.14	I2.11	104,6
Talus enfriché	87.2	E5.12	87,6
Total de la zone (en ha)			1,33 hectare

Formation à Fougère aigle (Ptéridaie)

Code Corine : 31.86 - EUNIS : E5.3

Surface occupée : 0,14 hectare

Description et localisation

Cette zone se trouve sur la partie Ouest de la zone d'analyse. Elle est constituée d'une Ptéridaie comprenant de la ronce et quelques sujets ligneux arbustifs. La pente y est assez forte et la gestion y semble absente (possiblement du fait de cette pente forte).



Cliché 1 : vue sur la ptéridaie

Intérêts biologique et écologique

Ce milieu possède un intérêt floristique et faunistique plutôt restreint, en dehors de l'avifaune qui pourrait y nicher. Ce type de milieu n'est pas le plus favorable à la faune, avec une très faible présence de plante à fleur (pour les pollinisateurs) et surtout une très faible diversité floristique.

Potentiels enjeux / points de vigilance

Il conviendrait de proportionner les possibles enjeux au regard d'un projet d'implantation. A ce stade il semble possible d'éviter les incidences en créant sur la parcelle des milieux proches.

Prairie pâturée et marge de haie légèrement enfrichée

Code Corine : 38.1 - EUNIS : E2.1 et E2.7

Surface occupée : 0,25 hectare

Description et localisation

Ces zones se trouvent sur les parties centrale et Est de l'aire d'étude. La gestion est réalisée par un pâturage équin qui semble plutôt très structurant pour les communautés végétales en place, avec une pousse et un développement végétatif principalement sur les zones de refus de pâturages. La flore y est très basse (cf. cliché 3, photo de droite) et la composition floristique assez pauvre (voire très pauvre).



Clichés 2 et 3 : vues sur la prairie pâturée et la marge de haie

Intérêts biologique et écologique

Ce milieu ne présente pas d'intérêt particulier à cette période de l'année. La faible présence de la flore contraint de nombreuses espèces pour pouvoir fréquenter cette zone. Il semble envisageable qu'en période hivernale, celle-ci puisse bénéficier d'une autre fonctionnalité comme zone de repos pour l'avifaune migratrice, mais ceci n'est pas avéré et ne nécessiterait pas de mesure particulière pour limiter les effets.

Potentiels enjeux / points de vigilance

Il ne semble pas que des enjeux particuliers soient présents sur cette zone.

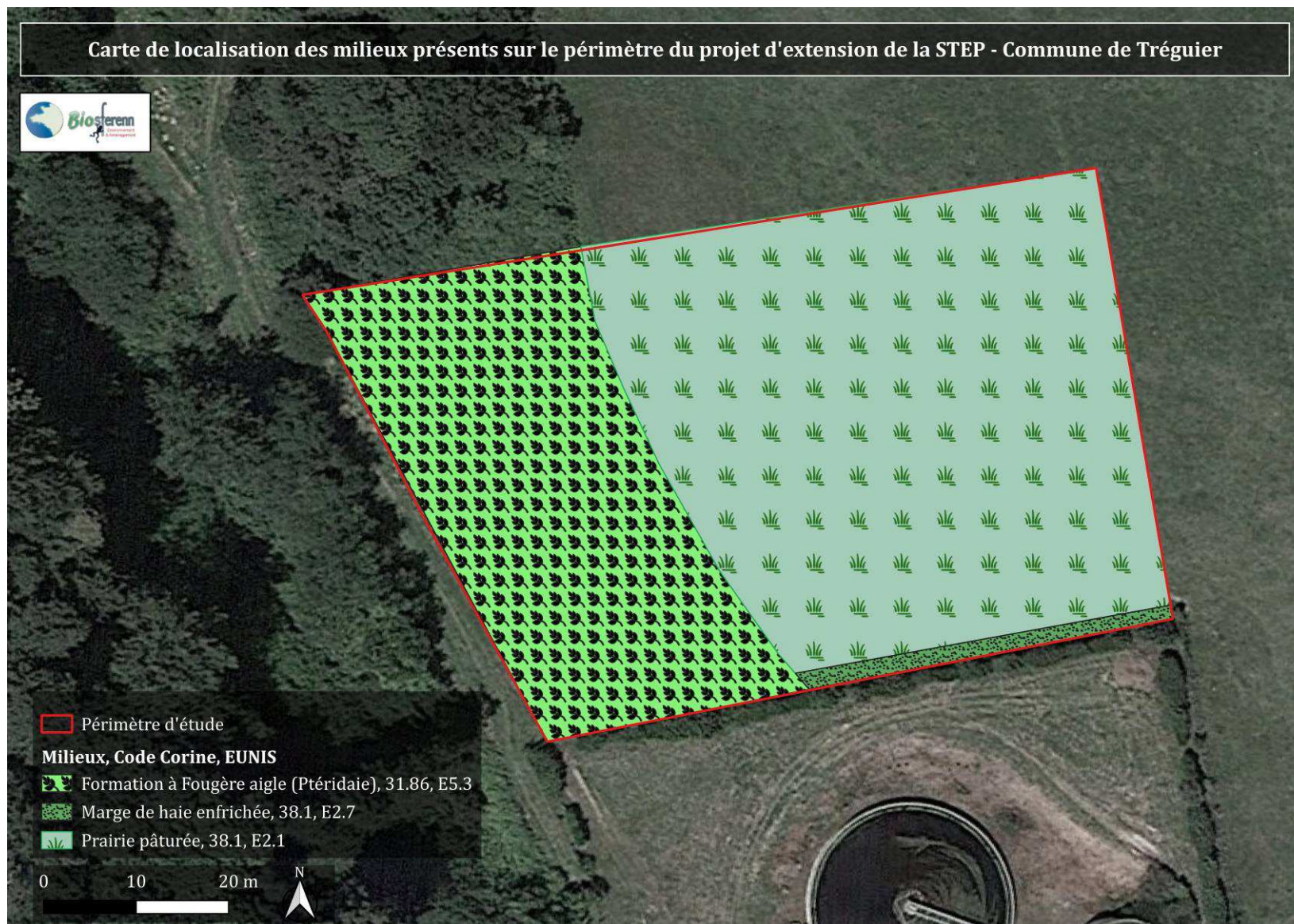


Figure 5 : cartographie des habitats sur le site d'étude du secteur au Nord de la STEP (source fond : Géobretagne)

Roncier

Code Corine : 31.831 - EUNIS : F3.131

Surface occupée : 0,01 hectare

Description et localisation

Cette formation est assez peu présente et de manière plutôt marginale sur la frange Nord. La gestion pratiquée y semble peu présente, voire absente depuis plusieurs années probablement, et permet l'expression de ce milieu.



Cliché 4 : vue sur le roncier (à droite)

Intérêts biologique et écologique

Ce milieu possède un intérêt floristique très limité mais l'aspect faunistique n'est pas à négliger. Il peut être utilisé comme zone de refuge pour la faune terrestre ou volante (avifaune). La proximité d'habitations laisse cependant supposer que la faune est soumise à des pressions d'usages et une possible prédation par le Chat domestique, même si ce milieu est le meilleur rempart contre cette espèce.

Potentiels enjeux / points de vigilance

Sans remarque particulière, mais l'idée serait de conserver ce type de milieu si un aménagement était prévu ; cela serait assez bénéfique pour les espèces animales locales.

Prairie sèche à mésophile remaniée (partiellement ou entièrement)

Codes Corine : 38 / 87 - EUNIS : E2 / E5.1

Surface occupée : 1,11 hectare

Description et localisation

Cette occupation de terrain constitue le principal milieu du site d'étude. La flore présente est exclusivement composée d'espèces herbacées. La présence de zones caillouteuses laisse supposer que des dépôts anciens de matériaux y ont été réalisés et participent à créer des conditions différentes pour les espèces.



Clichés 5 et 6 : vues sur la prairie

Intérêts biologique et écologique

Ces milieux ne bénéficient que d'un faible intérêt écologique, même si la gestion pratiquée y est plutôt peu contraignante ; cet espace n'est pas suffisamment bien connecté au reste des milieux naturels les plus proches pour avoir une bonne fonctionnalité. L'intérêt pour l'entomofaune pourrait être plus important que ce qui a été mis en évidence sur les 2 passages, avec une possible présence importante d'orthoptères (criquets / sauterelles) en période estivale (août – septembre).

Potentiels enjeux / points de vigilance

Il n'existe pas d'enjeu fort sur cette prairie.

Fourré arbustif de Saule roux, haie basse de Troène commun, arbre isolé, alignement bocager avec espèces ornementales partiellement, vieux sujets arborescents en patch / haie et plantations ornementales

Codes Corine : 44.1, 83, 83 / 84.1, 84.1 et 85.14 - EUNIS : F9.1, FA.2, FA.4, G5.1 et I2.11

Surface occupée : 0,21 hectare

Description et localisation

Ces milieux sont présents sur la quasi-totalité des bords de la parcelle d'expertise. Ces milieux, très proches sur le plan de leur appellation, sont pourtant plutôt très différents quand on regarde leur structure (hauteur), leur composition floristique (espèces présentes) ainsi que leur intérêt écologique possible.



Clichés 7 et 8 : vues sur l'arbre isolé et l'alignement bocager avec espèces ornementales

Intérêts biologique et écologique

Ces milieux possèdent un intérêt faunistique certain, par la présence de ressource nutritive pour l'entomofaune, et un intérêt pour certaines espèces spécialistes des milieux arbustifs enrichis. Ces milieux peuvent également être utilisés comme zone de transit et zone de refuge pour la faune terrestre. Ces secteurs sont utilisés par l'avifaune pour leur alimentation. L'empreinte de l'Homme y est nettement perceptible avec une composition en espèces non locales qui traduit d'une certaine artificialisation du couvert végétal.

Potentiels enjeux / points de vigilance

Le principal point de vigilance concerne la présence d'Erable sycomore (espèce invasive) qui devrait être éradiqué de la zone. Les alignements bocagers, les plantations arborescentes et arbustives, devraient être composées d'espèces locales (Chêne pédonculé, Hêtre commun, Charme, Noisetier, Châtaignier ...).

Talus enfriché

Code Corine : 87.2 - EUNIS : E5.12

Surface occupée : < 0,01 hectare

Description et localisation

Cet espace n'est présent que sur la frange Nord de l'aire d'analyse et se trouve positionné à proximité immédiate de zones de stationnement de véhicules en enrobé. La pente y est assez importante et l'absence de gestion (en tout cas jusqu'en juillet) plutôt récente. La structure de ce milieu est dominée par la flore herbacée, avec des espèces pouvant dépasser les 1,5 mètre de hauteur.



Cliché 9 : vue sur le talus enfriché

Intérêts biologique et écologique

L'intérêt y est plutôt limité en raison des milieux adjacents qui sont plutôt aménagés. La flore qui est présente semble plutôt diversifiée et l'utilisation par l'entomofaune et l'avifaune prédatrice d'insectes assez réelle (toute proportion gardée au regard des milieux proches et du contexte urbain).

Potentiels enjeux / points de vigilance

Sans objet.

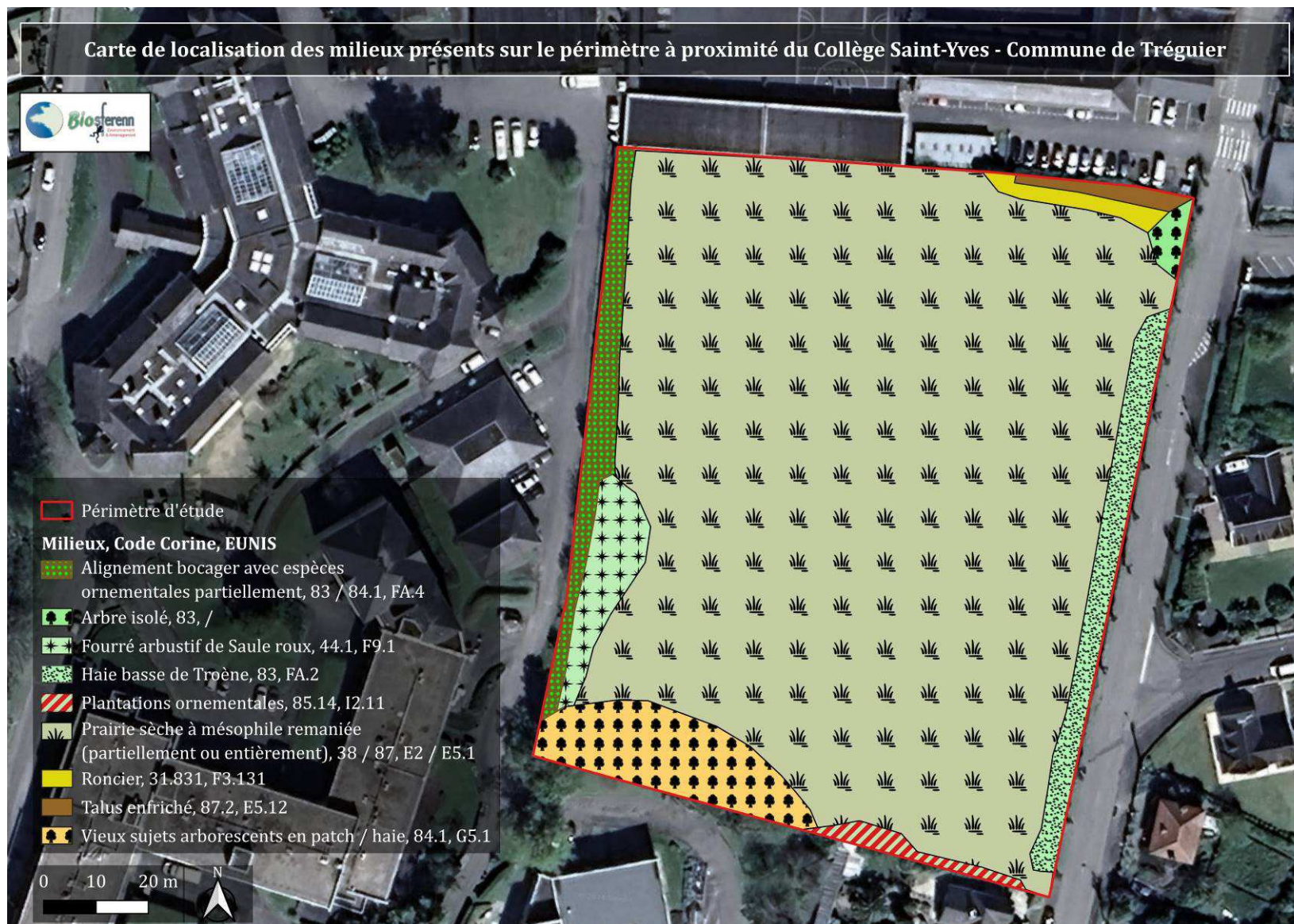


Figure 6 : cartographie des habitats sur le site d'étude Parcelle du centre-ville à Tréguier (source fond : Géobretagne)

6. Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats

Habitats

L'analyse a mis en évidence une diversité d'habitats plutôt limitée, dominée par les surfaces de prairies et formations herbacées. Le caractère urbain / périurbain du positionnement des secteurs d'analyses participe également à limiter la présence possible de milieux naturels. La gestion y plutôt extensive sur la partie Centre-ville et plutôt intensive sur la prairie pâturée.

L'analyse n'a pas révélé sur le plan des habitats naturels la présence de zones humides au sens de la réglementation.

Flore

La flore autochtone présente sur les secteurs d'analyse est faiblement diversifiée, mais plutôt cohérente pour ce type d'espaces (prairies permanentes, friches, ptéridaie et alignements bocagers) généralement plutôt pauvre en flore locale.

L'activité humaine qui y est peu présente et la proximité de zones aménagées influent sur la diversité floristique et les espèces présentes ; il n'y a aucun milieu réellement à fort degré de naturalité. L'analyse a permis de mettre en évidence sur les deux zones une diversité de 54 espèces végétales pour l'ensemble de l'aire d'étude dont 3 sont indicatrices de zone humide, 6 ornementales (non exhaustif) et 1 espèce est « invasive ». Le secteur de prairie + ptéridaie est beaucoup plus pauvre que l'autre avec 17 espèces contre 48 pour la zone près du collège.

En résumé, les zones d'analyse sont faiblement diversifiées et elle ne sont pas colonisées d'espèce protégée nationalement ou en Bretagne, très rare ou menacée. A noter également que l'analyse ne comprenait que 2 passages et ne peux pas être considérée comme exhaustive.

Flore invasive

L'analyse a permis de mettre en évidence la présence d'une espèce invasive :

- l'Erable sycomore.

La dynamique de cette espèce pourrait poser de problème pour la flore locale (compétition) et son traitement pourrait être envisagé en cas de possible aménagement.

IV. Caractérisation de la faune

1. Campagnes de terrain, méthode et définition de l'intérêt de la faune

Les investigations pour la faune ont été menées au cours de deux passages réalisés sur l'ensemble des deux périmètres d'étude.

L'avifaune a été étudiée en fin de période de nidification, par le biais d'observations directes.

La présence de reptiles a été recherchée au niveau des lisières et ronciers bien exposés. Les potentialités d'accueil pour la fréquentation des amphibiens (présence éventuelle de zone humide, fossés, etc...) ont été évaluées sur les deux aires d'analyse.

Au sujet des mammifères terrestres, les investigations ont surtout concerné le relevé d'indices indirects (traces, fèces, etc...) et la présence d'éventuels arbres à cavités pour les chiroptères a également été investiguée.

Enfin, concernant l'entomofaune, les rhopalocères (papillons de jour) / orthoptères (criquets et sauterelles) et odonates (libellules) ont été principalement recherchés.

Nb : A la différence de la flore, la faune possède la faculté de se mouvoir (plus ou moins) et donc d'effectuer un report pour son alimentation, sa reproduction ou ses déplacements.

Cette 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. Pré-diagnostic faunistique

Avifaune

Périmètre « au Nord de l'actuelle STEP »

Ce site se compose de trois habitats dont 1 seul pourrait être favorable pour l'avifaune nicheuse, en l'occurrence les éléments arbustifs et les ronces (marge de haie légèrement enfrichée). Ces milieux sont susceptibles d'être utilisés comme zone de nidification (possible pour une espèce).

Concernant la strate arbustive et les ronciers, ils ne semblent pas assez présents pour permettre une forte attractivité dans cette zone dominée par la Fougère aigle.

Le reste de l'aire d'analyse est une prairie gérée par pâturage (chevaux) dont la charge laisse supposer que la flore en présence est un peu trop sous pression pour pouvoir s'exprimer librement (développement végétatif contraint à des plantes résistantes au piétinement). Cet espace présente moins de potentialités d'accueil pour l'avifaune (possibles utilisations en migration ou hivernale mais non mises en évidence).

Ce pré-diagnostic a permis de relever la présence de **8 espèces d'oiseaux** sur ce périmètre d'étude, ce qui est extrêmement faible, ce qui peut être corrélé à la faible surface des terrains et qui semble cohérent au regard de la faible diversité floristique et des modalités de gestion (ou d'absence de gestion). Ce travail ne prétend pas être exhaustif, mais plutôt le reflet de la fréquentation de la zone à un instant T.

Famille	Nom commun	Nom latin	Statut nicheur	Statut de protection / conservation PN= Protection nationale	Liste rouge Bretagne 2015 LC = Préoccupation mineure	Liste rouge Bretagne 2021 LC = Préoccupation mineure	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021	Liste rouge France 2016 LC = Préoccupation mineure
Apodidés	Martinet noir	<i>Apus apus</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	NT
Columbidés	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Corvidés	Choucas des tours	<i>Coloeus monedula</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Hirundinidés	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	NT
Phylloscopidés	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Sylviidés	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Hors périmètre	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Troglodytidés	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Hors périmètre	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC

Périmètre « du Centre-ville »

Ce site se structure autour d'une prairie centrale bordée de plusieurs types de formations végétales boisées.

Comme pour le site décrit juste avant, ce pré-diagnostic a permis de relever la présence de **8 espèces d'oiseaux** sur ce périmètre d'étude, ce qui est extrêmement faible (comme la surface des terrains cependant) mais cohérente au regard de la diversité floristique et des modalités de gestion (ou d'absence de gestion). Ce travail ne prétend pas être exhaustif, mais plutôt le reflet de la fréquentation de la zone à un instant T. A noter que le potentiel avec les espèces urbaines pourrait être largement supérieur.

La parcelle de prairie ne présente, quant à elle, pas de potentiel particulier pour l'avifaune.

Famille	Nom commun	Nom latin	Statut nicheur	Statut de protection / conservation PN= Protection nationale	Liste rouge Bretagne 2015 LC = Préoccupation mineure	Liste rouge Bretagne 2021 LC = Préoccupation mineure	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021	Liste rouge France 2016 NT = Quasi menacée LC = Préoccupation mineure
Apodidés	Martinet noir	<i>Apus apus</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	NT
Columbidés	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Corvidés	Choucas des tours	<i>Coloeus monedula</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>		/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Hirundinidés	Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>		PN	LC	LC	Mineure	Modérée	NT
Phylloscopidés	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Sylviidés	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC

La figure ci-après illustre la localisation des principales observations notables de l'avifaune sur les différents sites d'étude.



Figure 10 : observations notables de l'avifaune sur les périmètres d'étude (source fond : Géobretagne)

Amphibiens

Tous les secteurs

En l'absence de pièce d'eau/mare/zone humide identifiée sur les périmètres d'étude, ceux-ci ne semblent pas présenter d'intérêt particulier pour les amphibiens, hormis pour du transit ponctuel et non prévisible. A noter cependant que le caractère très urbain d'un des deux sites, semble assez fortement contraindre la possibilité d'y retrouver des amphibiens.

Reptiles

Tous les secteurs

Le potentiel semble plutôt se concentrer sur les limites Nord et Ouest des deux sites analysés. En revanche, leur emplacement par rapport au centre-ville et au cours d'eau conditionne de possibles cortèges d'espèces assez différents. Le Lézard des murailles pourrait être attendu sur la partie centre-ville tandis que ce serait plutôt la Couleuvre helvétique sur la zone de la STEP, assez proche du cours d'eau.

Mammifères terrestres

Périmètre « au Nord de l'actuelle STEP »

L'aire d'analyse de la STEP apparaît plutôt bien connectée dans sa partie Nord à un boisement lui-même connecté à un cours d'eau (fonction de corridor et de voie de déplacement préférentielle). Le transit de mammifères est donc probable au sein de ce périmètre d'étude de la STEP, bien qu'il n'ait pas été relevé d'indice en ce sens (direct ou indirect).

Périmètre « du Centre-ville »

En revanche sur le secteur du centre-ville, il n'a pas été observé d'espèce locale de mammifères terrestre et le Chat domestique, qui y semble plutôt bien présent (deux individus) et doit générer des prédateurs. Ces deux paramètres limitent la possible fréquentation de ce site par les mammifères.

Entomofaune

- Rhopalocères

Pour les deux sites, il semble important de préciser que les investigations ont été menées sur une fin de printemps et un début d'été assez frais et plutôt peu

ensoleillé. Ceci a pu influencer sur la mortalité des papillons, mais ce constat n'est étayé que par notre travail de 2024 et les premières analyses qui en ressortent.

Périmètre « au Nord de l'actuelle STEP »

Concernant cette zone, avec 6 espèces sur des secteurs très peu diversifiés et sous pression d'un pâturage assez important, il ressort une diversité plutôt faible.

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne Janvier 2018 LC = Préoccupation mineure
Lycaenidés	Azuré commun	<i>Polyommatus icarus</i>	/
Nymphalidés	Paon du jour	<i>Aglais io</i>	LC
	Fadet commun, Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>	LC
	Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	LC
	Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i>	LC
Piéridés	Piérade du chou	<i>Pieris brassicae</i>	LC

En cas de modalité de gestion visant à maintenir des lisières jusqu'au début de l'automne avec fauche / coupe, il est possible que la diversité augmente.

Périmètre « du Centre-ville »

Cette zone étant positionnée en pleine zone urbaine, il ne semble pas étonnant de n'y retrouver que peu d'espèces (3 en l'occurrence). Comme précisé plus haut, les conditions de 2024 n'ont probablement pas aidé à une utilisation optimale de cette zone.

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne Janvier 2018 LC = Préoccupation mineure
Lycaenidés	Azuré commun	<i>Polyommatus icarus</i>	LC
Nymphalidés	Paon du jour	<i>Aglais io</i>	LC
	Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	LC

- Odonates

Périmètre « au Nord de l'actuelle STEP »

Les prospections ont permis de mettre en évidence la présence de 2 espèces plutôt liées à la présence proche d'un écoulement qui alimente le Guindy.

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne 2020 LC = Préoccupation mineure	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2020	Liste rouge France 2015 LC = Préoccupation mineure
Aeshnidae	Anax empereur	<i>Anax imperator</i>	LC	Mineure	LC
Calopterygidae	Caloptéryx vierge	<i>Calopteryx virgo</i>	LC	Mineure	LC

Périmètre « du Centre-ville »

Absence d'Odonate observé

- Orthoptères

Périmètre « au Nord de l'actuelle STEP »

Absence d'Orthoptère observé

Périmètre « du Centre-ville »

Avec deux espèces observées et compte tenu des milieux présents (dépôts de matériaux pierreux), il semble assez probable de pouvoir y retrouver d'autres espèces sur la fin de la période estivale. Cela participe à l'intérêt de la zone sans pour autant constituer un enjeu fort.

Famille	Nom commun	Nom latin
Gomphocerinae	Criquet des pâtures	<i>Chorthippus parallelus</i>
Tettigoniidae	Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i>

3. Synthèse des enjeux pour la faune

Concernant le périmètre situé au Nord de la STEP, il a été relevé une possible nidification de Pouillot véloce au sein de la zone colonisée par la Fougère aigle à l'Ouest. Des mâles chanteurs de Troglodyte mignon et de Fauvette à tête noire ont également été entendus mais à l'extérieur de l'aire d'analyse.

De manière générale, les observations concernent principalement des espèces en survol au-dessus du site (Hirondelle de fenêtre, Martinet noir, etc...).

L'enjeu concernant l'entomofaune est plutôt faible avec l'observation de quelques espèces de papillons, de 2 espèces d'odonates sur la zone près de la STEP et de 2 espèces d'orthoptères sur le secteur du Centre-ville, malgré des conditions météorologiques favorables.

Aucun reptile n'a été observé malgré des recherches le long de la lisière entre la prairie et la zone colonisée par la Fougère aigle.

Au sujet du périmètre localisé au niveau du centre-ville, l'intérêt pour l'avifaune se concentre sur les zones arbustives et ronciers situés sur les marges Sud et Sud-Ouest et dans lesquelles ont été entendues le Pouillot véloce et la Fauvette à tête noire (nicheurs possibles dans ces formations arbustives). La plupart des autres espèces vues ou entendues sont surtout des espèces anthropophiles (Choucas des tours, Martinet noir et Hirondelle de fenêtre notamment).

En conclusion, ce pré-diagnostic a permis de dégager un enjeu principal lié à l'utilisation des haies (arborescentes, arbustives) par l'avifaune sur la zone à Fougère aigle et sur les haies Sud et Ouest, avec des nidifications possibles, ce qui est assez limité comme enjeu (haie au Sud du périmètre Centre-ville possède un enjeu un peu plus important sans être pour autant fort). Enfin, il n'a pas été relevé de sensibilité particulière pour les amphibiens, les mammifères terrestres et l'entomofaune.

Carte de localisation des enjeux présents sur le périmètre du projet d'extension de la STEP - Commune de Tréguier





Figure 12 : cartes des enjeux écologiques répertoriés sur les 2 secteurs d'analyse (source fonds : Géobretagne)

V. Analyse sur le réseau Natura 2000

Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Cette analyse se veut proportionnée aux possibles enjeux des secteurs d'études et aux milieux présents, ceci notamment compte tenu de la localisation des secteurs et de la distance aux sites Natura 2000 évalués les plus proches (Zones Spéciales de Conservation et Zones de Protections Spéciales). Il n'a pas été mis en évidence de milieu d'intérêt communautaire susceptible d'être concerné par une disparition ou une altération en lien de possibles opérations.

La réalisation du présent dossier comprend une analyse des incidences au titre du réseau Natura 2000 dont l'objectif est de vérifier que le projet n'aura pas d'incidence significative sur un site d'importance Européenne. En cas d'impact, des mesures seraient proposées pour en éviter/ réduire / compenser les effets.

Le site d'étude se trouve à proximité de 2 sites Natura 2000, l'une en ZSC et l'autre en ZPS, qui se superposent et porte le même nom.

- L'une classé ZSC, FR5300010, « Trégor Goëlo »
- L'autre classé ZPS, FR5310070, « Trégor Goëlo ».

Le périmètre d'étude prévu pour l'extension de la STEP se situe en partie sur ces 2 sites Natura-2000

Analyse du projet sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire

A l'intérieur des sites d'analyses, aucune espèce végétale ou animale d'intérêt communautaire n'a été répertoriée. Leur présence est envisageable, mais n'a pas été mise en évidence, ce qui semble cohérent au regard des milieux évalués et de leur caractère remanié et plus ou moins proche de la zone urbaine.

Analyse du projet sur les habitats d'intérêt communautaire

L'analyse réalisée n'a pas permis de mettre en évidence d'habitat d'intérêt communautaire à l'intérieur de la zone étudiée. Par ailleurs, les milieux d'intérêt communautaire des zonages ZSC ne devraient pas être impactés par les opérations de manière directe ou indirecte.

Synthèse de l'évaluation des incidences au titre du réseau Natura 2000

En définitive, l'examen de ce projet permet de considérer que l'incidence est peu significative sur le site Natura 2000 évalué, connecté de manière indirecte ou fréquenté par des espèces assez mobiles. Selon les termes de l'article R.414-21 du Code de l'Environnement, le contenu de ce volet "évaluation Natura 2000" se limitera à cet exposé, dès lors que l'analyse permet de conclure effectivement à l'absence d'incidence significative.

VI. Analyse des effets possibles et mesures proposées par thématiques

Incidences et mesures sur la flore et les habitats

Au regard des espèces et milieux présents, l'aménagement possible des deux zones ne provoquera pas de perte de milieu à enjeu ou d'espèce végétale protégée de manière directe ou indirecte.

Impacts et mesures sur les zones humides et les cours d'eau et le milieu aquatique

Il n'a pas été mis en évidence de zone humide (critère floristique) ni de cours d'eau au sein des secteurs analysés.

Impacts et mesures sur la faune

Les amphibiens, l'entomofaune tout comme les mammifères (terrestres et semi-aquatiques), ne sont pas des groupes à enjeux sur la zone au regard de l'opération.

Les possibles effets sur l'avifaune (et éventuellement les reptiles même si non observés) devraient être limités compte tenu du maintien des alignements bocagers. La conservation des éléments arbustifs des haies conditionnera l'absence d'effet notable direct en lien avec un programme d'aménagement sur la zone.

La présence du Chat domestique comme dans beaucoup de secteurs urbains induit une pression de prédation sur l'avifaune, les reptiles et les mammifères principalement.

Impacts et mesures sur la Trame verte et bleue

Dans le cadre de cette analyse, il n'a pas été observé d'enjeu susceptible d'influer négativement sur la Trame verte et Bleue.

Propositions pour favoriser la biodiversité dans le cadre d'un projet

Il conviendrait de supprimer les essences végétales exotiques envahissantes (Erable sycomore) qui ont été relevées sur le terrain du Centre-ville.

VII. Présentation de l'OAP du secteur Centre-ville retenue et ses dispositions

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier

11 - Hôpital		
ZONAGE SUPERFICIE	UC – 1,32 ha dont environ 1,12 ha destinés à l'habitat	
PROGRAMME	- Secteur destiné à l'habitat et à de l'équipement public (brigade de gendarmerie) - Programme mixte de logements : logements collectifs et/ou semi-collectifs, individuels - Typologie à adapter aux besoins du territoire (par exemple : logements inclusifs, logements familiaux, logements adaptés aux seniors, logements sociaux, etc.)	 Vue depuis l'hôpital  Vue depuis le nord-est  Vue sur le site depuis la rue du Léandy
DENSITE	30 logements par hectare au minimum sur la partie destinée à l'habitat, soit un minimum de 33 logements à réaliser	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	- Assurer un recul des constructions vis-à-vis du bâtiment du collège Saint-Yves au nord-ouest et de l'habitation riveraine au sud-est - Assurer un recul des constructions situées en contrebas des terrains voisins, sauf dispositifs permettant de prévenir l'affaissement éventuel des talutages - Pas de vues directes des constructions voisines sur la gendarmerie et les logements des familles des gendarmes. - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
ACCES ET DESSERTE	Desserte automobile : - Un accès avenue des Etats de Bretagne permettant de desservir l'ensemble du site, unique, afin de préserver l'alignement d'arbres le long de la rue (second accès possible en cas d'infaisabilité technique avérée à ne disposer que d'un accès). - Accès constitués d'une aire privative non close par rapport à la voie de 4 m de profondeur minimum sur 4 m de largeur minimum. - Aménagement permettant aux véhicules de faire les manœuvres de demi-tour sans utiliser la route départementale. - Triangle de visibilité à aménager de part et d'autre des accès (distance de visibilité minimale de 30m si la vitesse est limitée à 30 km/h).	

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	- Essences bocagères présentes en limite Sud et de manière ponctuelle sur les limites Ouest et au nord-est à préserver : constructions et imperméabilisation du sol interdits sous les houppiers, préservation des racines à garantir lors des travaux d'aménagement et de réseaux par des moyens techniques adaptés. - Maintenir la trame bocagère au sud-est et favoriser l'évolution des essences ornementales vers des essences bocagères. - Essences invasives à supprimer : Erable sycomore - Talus-mur à préserver en limite est (sauf aménagement des accès) - Bande végétale à maintenir ou recréer en limite est.
RESEAUX	Energie : prévoir le raccordement du site au réseau de chaleur Eaux usées : raccordement à l'assainissement collectif. Eaux pluviales : rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Eclairage : pas d'éclairage public aux abords de la haie sud.
Voir schéma page suivante	

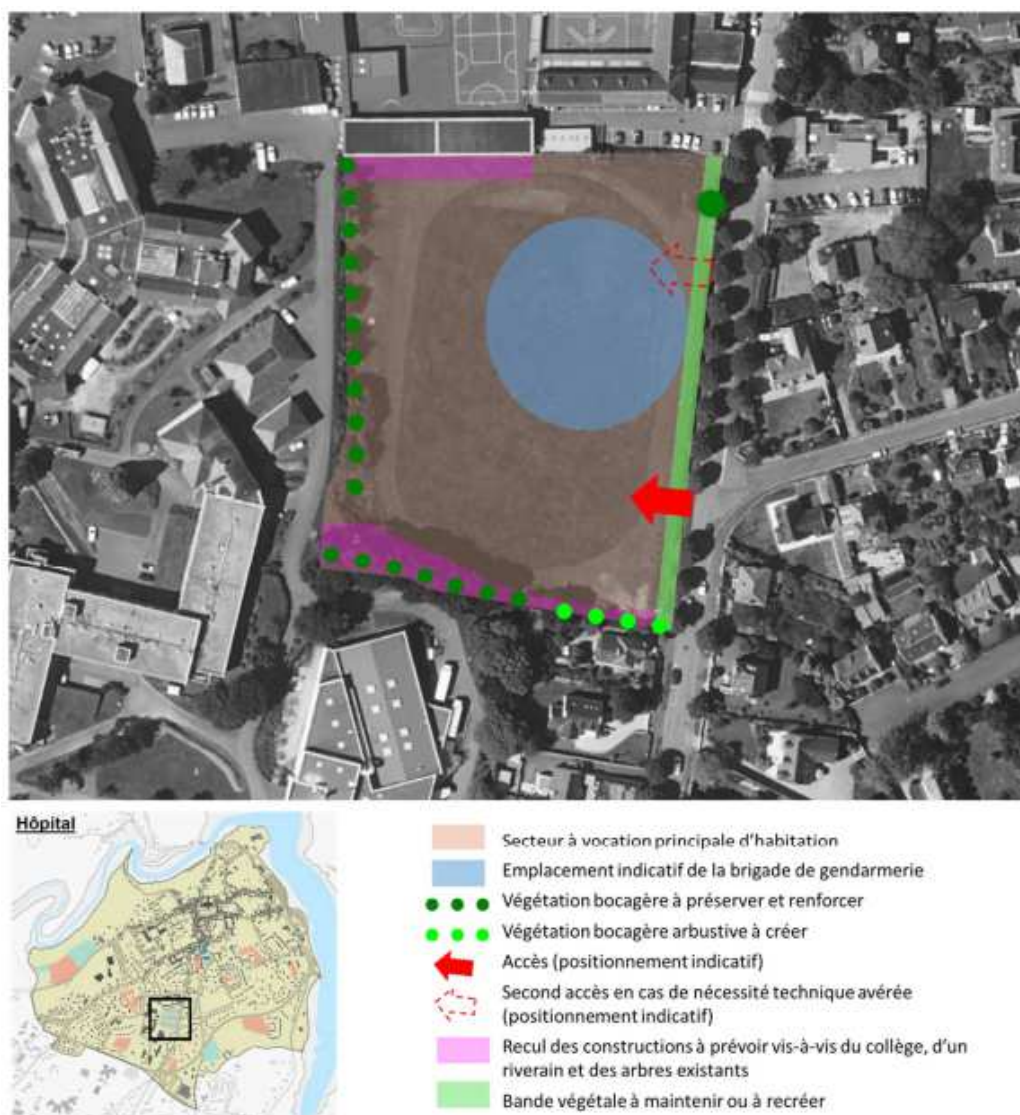


Figure 13 : OAP proposées sur la zone (août 2024)

Cette OAP permet d'intégrer les éléments naturels susceptible de présenter des enjeux (conservation de la haie au Sud et de l'arbre isolé) et propose de traiter la question de l'Erable sycomore dans la haie à l'Ouest.

VIII. Conclusion

L'analyse menée au cours de deux passages en fin de période de pic de reproduction de la faune ou de développement végétatif de la flore, visait principalement à définir si des enjeux écologiques pouvaient être identifiés sur les périmètres analysés (2 secteurs).

Il ressort quelques enjeux sur la présence d'oiseaux nicheurs (possibles) principalement liés à la présence de structures bocagères arborescentes (secteur centre-ville) et une formation à Fougère aigle (secteur près de la STEP).

Concernant le reste de la faune, il apparaît que les amphibiens ne sont pas présents sur les secteurs d'analyses, tout comme les reptiles. Les conditions climatiques de la fin de printemps 2024 ont été particulièrement peu ensoleillées et plutôt fraîches, ce qui a pu limiter la détectabilité des reptiles sur les secteurs analysés.

L'analyse menée sur les milieux et la flore a permis de vérifier la possible sensibilité des milieux et de la flore en présence. A ce titre, il n'a pas été observé d'habitat naturel bénéficiant d'un intérêt environnemental fort, ni d'espèce végétale patrimoniale bénéficiant d'un statut de protection ou de conservation particulier.

En résumé, il n'apparaît pas de sensibilité écologique évidente en lien avec de possibles opérations sur les parcelles analysées. Les explications principales sont liées à la gestion pour l'une (pâturage assez important en pression) et l'emplacement en centre-ville pour l'autre.

Annexe I : Listing des espèces végétales observées

Secteur au Nord de la STEP

Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne juin 2015
Fromental	<i>Arrhenatherum elatius</i>	LC
Petite centaurée	<i>Centaureum erythraea</i>	LC
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>	/
Crépide bisanuelle	<i>Crepis biennis</i>	/
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	LC
Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>	LC
Fétuque rouge	<i>Festuca gr. rubra</i>	/
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>	LC
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	LC
Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>	DD
Brunelle commune	<i>Prunella vulgaris</i>	LC
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	/
Ronce	<i>Rubus gr. fruticosus</i>	/
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	LC
Trèfle douteux	<i>Trifolium dubium</i>	LC
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	LC
Trèfle rampant	<i>Trifolium repens</i>	LC

LR : Liste rouge

LC : préoccupation mineure

DD : données insuffisantes

Secteur centre-ville

Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne juin 2015
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	/
Agrostide commune	<i>Agrostis capillaris</i>	LC
Vulpin des prés	<i>Alopecurus pratensis</i>	LC
Mouron rouge	<i>Anagallis arvensis</i>	/
Fromental	<i>Arrhenatherum elatius</i>	LC
Pâquerette	<i>Bellis perennis</i>	LC
Centranthe rouge	<i>Centranthus ruber</i>	/
Chénopode blanc	<i>Chenopodium album</i>	LC
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>	/
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	LC
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	LC
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	LC
Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>	LC
Fougère mâle	<i>Dryopteris filix-mas</i>	LC
Petite centaurée	<i>Erythraea centaurium</i>	/
Fusain du Japon	<i>Euonymus japonicus</i>	/
Caille lait blanc	<i>Galium mollugo</i>	/
Géranium mou	<i>Geranium molle</i>	LC
Géranium vivace rose	<i>Geranium sanguineum</i>	/
Géranium herbe à robert	<i>Geranium robertianum</i>	LC
Benoîte commune	<i>Geum urbanum</i>	LC
Grande berce	<i>Heracleum sphondylium</i>	LC
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	LC
Hortensia	<i>Hydrangea sp.</i>	/
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>	LC
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>	LC
Liondent d'automne	<i>Leontodon autumnalis</i>	/
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	LC
Ray grass Anglais	<i>Lolium perenne</i>	LC
Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i>	LC
Bambou	<i>Phyllostachys sp.</i>	/
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>	LC
Grand plantain	<i>Plantago major</i>	LC
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>	/
Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i>	LC
Brunelle commune	<i>Prunella vulgaris</i>	LC
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	LC
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>	LC
Ronce	<i>Rubus gr. fruticosus</i>	/
Oseille commune	<i>Rumex acetosa</i>	LC
Patience à feuilles obtuses	<i>Rumex obtusifolius</i>	LC
Patience sanguine	<i>Rumex sanguineus</i>	LC
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	LC
Sénéçon de Jacob	<i>Senecio jacobaea</i>	/
Trèfle douteux	<i>Trifolium dubium</i>	LC
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	LC
Trèfle rampant	<i>Trifolium repens</i>	LC
Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>	/

Espèce invasive (avérée)

LR : Liste rouge

Espèce ornementale

LC : préoccupation mineure

Espèce de zone humide



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH