



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TRÉGER
KUMUNIEZH

CC_2024_0199

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 24 septembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt quatre septembre à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Gervais EGAULT, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 13 septembre 2024.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants

Présents ce jour : 52 Procurations : 10

Étaient présents :

M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , M. BODIOU Henri , Mme BOIRON Bénédicte , Mme BRAS-DENIS Annie , M. CAMUS Sylvain , M. LE MORVAN Arnaud (suppléant de M. COENT André), Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme GUILLOU Marie-Annick , M. HENRY Serge , M. HOUSSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JORAND Jean-Claude , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. MAHE Loïc , Mme MAREC Danielle , M. NICOLAS Gildas , M. OFFRET Maurice , Mme LE COQ-BERESCHEL Annyvonne (suppléante de M. PARANTHOEN Henri), M. PHILIPPE Joël , M. ROPARTZ Christophe (suppléant de M. PONCHON François), Mme PONTAILLER Catherine , M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , M. QUILIN Gérard , M. RANNOU Laurent , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROGARD Didier , M. SEUREAU Cédric , M. TERRIEN Pierre , M. THEBAULT Christophe , M. THERIN Patrick

Procurations :

M. BETOULE Christophe à Mme PONTAILLER Catherine, M. COCADIN Romuald à M. PHILIPPE Joël, Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, M. LE HOUEROU Gilbert à M. MAHE Loïc, M. LE MOULLEC Frédéric à Mme AURIAC Cécile, M. MAINAGE Jacques à Mme BOIRON Bénédicte, Mme NIHOUARN Françoise à M. TERRIEN Pierre, M. PEUROU Yves à M. THEBAULT Christophe, M. QUEGUINER Yannick à M. HOUZET Olivier, M. ROUSSELOT Pierrick à M. LEON Erven

Étaient absents excusés :

Mme BARBIER Françoise, Mme BENECH Laurence, M. CALLAC Jean-Yves, Mme COADIC Marie-Laure, M. COLIN Guillaume, M. DROUMAGUET Jean, M. GARZUEL Alain, M. KERVAON Patrice, M. LE BRAS Jean-François, M. LE GALL Jean-François, Mme LOGNONÉ Jamila, M. MARTIN Xavier, M. MEHEUST Christian, M. NEDELLEC Yves, Mme NICOLAS Sonya, M. NOEL Louis, Mme PIEDALLU Anne-Françoise, Mme PIRIOU Karine, Mme PRIGENT Brigitte, M. QUENIAT Jean-Claude, M. SALIOU Jean-François, Mme SAUVEE Julie, Mme TURPIN Sylvie

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. ARHANT Guirec, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Modification n°1 du PLU de Ploubezre - Approbation

Exposé des motifs

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ploubezre a été approuvé le 26 septembre 2017.

La procédure de modification n°1 du PLU de Ploubezre a été engagée par arrêté n°23/92 du Président de Lannion-Trégor Communauté en date du 10 mai 2023.

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure qui relève de la compétence de Lannion-Trégor Communauté, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil municipal prévu par l'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du Conseil municipal de Ploubezre en date du 11 juillet 2024, il est proposé de finaliser la procédure de modification n°1 du PLU de Ploubezre.

Objet de la modification de droit commun n°1 du PLU de Ploubezre

Le projet de modifications porte sur :

- Le changement du zonage des parcelles cadastrées F 906, F 907 et F 1396 (secteur Saint-Louis situé au cœur du bourg) actuellement classées au PLU de la commune de Ploubezre en zone UE, en zone UA ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe comprenant les parcelles cadastrées F 789, F 790 et F 794(p) (au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine) et création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur considéré.

Cette procédure vise à procéder aux modifications du règlement graphique et de l'OAP 2AUe concernée par le projet d'ouverture à l'urbanisation.

Les pièces du dossier de modification du PLU *(voir en annexe de la présente délibération)*

Le dossier comprend :

- une notice de présentation exposant le contenu de la modification du PLU, l'évaluation environnementale de la présente modification, la justification des choix et l'analyse des impacts ainsi que les changements apportés aux différences pièces du dossier ;
- l'OAP modifiée ;
- le règlement graphique modifié.

La procédure

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, ces changements peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision. En effet, les changements apportés ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Observations des Personnes publiques associées

Le projet a été notifié aux Personnes publiques associées par courrier en date du 18 janvier 2024.

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), par courrier en date du 13 mars 2024, a indiqué que le projet de modification du PLU de Ploubezre n'a pas d'incidences sur les signes de qualité concernés par la commune (AOP « Coco de Paimpol », AOC « Eau-de-vie de cidre de Bretagne », IG « Whisky de Bretagne », IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne »).

La Chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor (CCI), par courrier en date du 22 janvier 2024, a répondu de ne pas avoir de remarques à apporter sur le projet.

Par courrier en date du 8 février 2024, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor (CMA) informe ne pas avoir d'observations particulières à formuler et émet un avis favorable sur ce projet.

Par courrier daté du 1^{er} mars 2024, la Direction départementale des territoires et de la mer a émis des observations.

Le Conseil départemental des Côtes d'Armor, par courrier en date du 4 mars 2024, relate quelques observations de la part de ses services ; néanmoins émet un avis favorable sur ce projet.

Avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale de Bretagne

En application de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement et L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté a saisi, le 9 novembre 2023, l'Autorité environnementale pour avis conforme en lui transmettant le dossier de modification n°1 du PLU de Ploubezre.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, par courrier en date du 11 janvier 2024, a répondu que n'ayant pu étudier dans le délai de deux mois qui lui était imparti le dossier ; par conséquent elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Déroulement de l'enquête publique et conclusions de la commissaire enquêtrice

Par décision n°E24000024/35 en date du 21 février 2024, du Tribunal administratif de Rennes, Madame Véronique LE MESTRE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique sur la présente modification.

Par arrêté n°24/37 en date du 13 mars 2024, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Ploubezre.

Le dossier a été soumis à enquête publique, conformément au Code de l'environnement.

L'enquête a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires et s'est déroulée du 9 avril au 14 mai 2024.

Le dossier était consultable à la mairie de Ploubezre aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : le lundi de 9h à 12h ; du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h ; le samedi de 9h à 12h.

Le dossier était également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté.

Madame Véronique Le Mestre a réalisé trois permanences : le mardi 9 avril de 9h à 12h, le jeudi 2 mai de 9h à 12h et le mardi 14 mai de 13h30 à 17h.

Deux personnes ont été reçues lors de ces trois permanences. Elles ont pu s'exprimer grâce au registre d'enquête publique mis à disposition du public. Aucune contribution n'a été apportée par voie postale à l'attention de la commissaire enquêtrice ni par voie numérique via le site internet de Lannion-Trégor Communauté.

Dans le procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête remis le 14 mai 2024, la commissaire enquêtrice reprend les questions et les observations émises par le Conseil départemental des Côtes d'Armor et par la Direction départementale des territoires et de la mer ainsi que celles mentionnées dans le registre d'enquête publique. En outre, Madame Véronique LE MESTRE émet ses propres interrogations.

Lannion-Trégor Communauté a transmis un mémoire en réponse en date du 28 juin 2024.

Madame Véronique LE MESTRE a rendu son rapport et ses conclusions le 7 juin 2024 dans lequel elle a émis un avis favorable assorti de trois recommandations :

- 1) que Lannion-Trégor Communauté mette en place les mesures apportées dans son mémoire en réponse dans l'élaboration du futur PLUi-H : OAP générale sur le secteur Saint-Louis, analyse de la consommation d'espace ;
- 2) que la commune de Ploubezre poursuive la réalisation de ces projets en maintenant une bonne concertation (notamment pour l'aménagement de l'espace non construit du site Saint-Louis) ;
- 3) que le projet de construction des nouveaux services techniques respecte les mesures d'évitement et de réduction identifiées dans l'étude environnementale.

Adaptation du dossier avant approbation

Le dossier de modification avant approbation comporte les deux rectifications suivantes :

1- Correction de l'erreur matérielle dans la notice de présentation (page 12) : l'énoncé littéral de la composition de site affiche le numéro cadastral F 909 par erreur alors qu'il s'agit de la parcelle F 906 ;

2- Ajout de la mention « Contrairement à l'arrêté n°23/92 du 10 mai 2023 portant sur la prescription de la procédure qui envisageait la modification du règlement écrit » avant « aucune modification de ce règlement de la zone 1AUe n'est proposée » dans la notice de présentation (page 47).

1)

Avis de la commune de Ploubezre

Par délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2024, la commune de Ploubezre a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification de droit commun n°1 du PLU.

VU La loi n°2014-366 dite loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové) opérant un transfert de la compétence "PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu de cartes communales" à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017 ;

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

- VU** Le PLU de la commune de Ploubezre approuvé le 26 septembre 2017 par délibération du Conseil communautaire ;
- VU** L'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n°23/92 en date du 10 mai 2023 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de Ploubezre ;
- VU** Le courrier en date du 11 janvier 2024 dans lequel la MRAe de Bretagne informe n'avoir pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti le dossier de modification du plan local d'urbanisme de Ploubezre reçu le 9 novembre 2023 ; et en conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler ;
- VU** Les avis des Personnes publiques associées ;
- VU** L'arrêté du Président de Lannion-Trégor Communauté n°24/37 en date du 13 mars 2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Ploubezre ;
- VU** L'enquête publique qui s'est déroulée du 9 avril au 14 mai 2024 ;
- VU** Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 7 juin 2024 ;
- VU** Les modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU de Ploubezre ;
- VU** La délibération du Conseil municipal de Ploubezre en date du 11 juillet 2024 donnant, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation par le Conseil communautaire de la modification n°1 du PLU de Ploubezre ;
- VU** Les pièces du dossier en annexe ;

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ
(Par 62 pour)**

DECIDE DE :

APPROUVER La modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Ploubezre, telle qu'annexée à la présente délibération.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

PRECISER Que la présente délibération sera publiée au Recueil des Actes administratifs de Lannion-Trégor Communauté et affichée au siège de Lannion-Trégor Communauté ainsi qu'en mairie de Ploubezre durant un mois et que mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité par télétransmission le : **03 OCT. 2024**
Publiée et mise en ligne sur le site internet de LTC le : **03 OCT. 2024**
Notifiée le :

Le Président,
Gervais EGAULT

Le Président,
Gervais EGAULT



Département des Côtes d'Armor



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUBEZRE

PLU approuvé au conseil communautaire le	26/09/2017
Modification n°1 du PLU approuvée le	24/09/2024



Département des Côtes d'Armor



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUBEZRE

Notice de présentation



TABLE DES MATIERES

Préambule	2
Déroulement de la procédure	3
1. Contexte général du projet de modification	4
1.1. Contexte socio-économique	4
1.2. Cadre environnemental.....	6
2. Passage du site de Saint-Louis en zone UA	10
2.1. Objectif de la modification	10
2.2. Caractéristiques du site	11
2.3. Incidences de la modification sur le PLU.....	18
3. Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe.....	20
3.1. Objectif de la modification	20
3.2. Caractéristiques de la zone 2AUe à ouvrir à l'urbanisation	27
3.3. Incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur le PLU	44
4. Approche des incidences environnementales	50
5. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes	54

Annexe : Etat initial de l'environnement permettant de pré-identifier les possibles enjeux écologiques sur la zone 2AUe

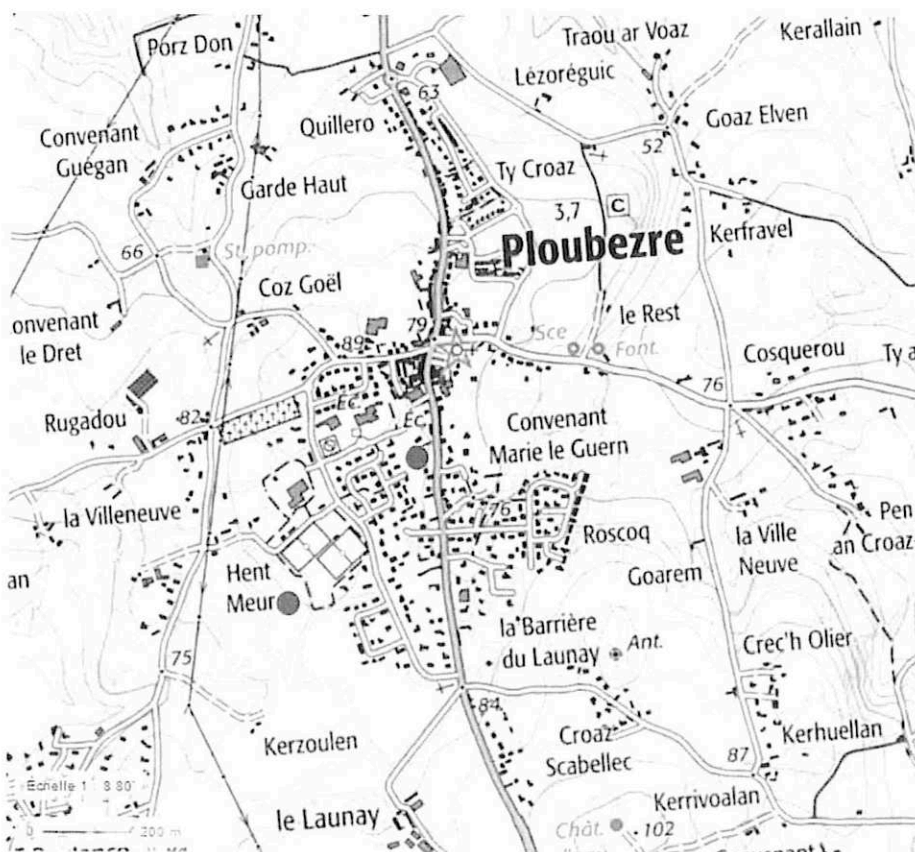
PREAMBULE

Afin de poursuivre la mise en œuvre de son plan de dynamisation du centre-bourg validé en juillet 2021, la commune de Ploubezre a besoin de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment de permettre la réaffectation et la relocalisation d'équipements publics dans le cadre de la mobilisation de leur emplacement actuel pour du logement ou d'autres équipements.

Lannion-Trégor Communauté a donc engagé la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ploubezre, approuvé le 26 septembre 2017, portant sur :

- Le passage en zone UA des parcelles cadastrées F 906, F 907 et F 1396, correspondant au site de Saint-Louis situé au cœur du bourg, actuellement classées en zone UE ;
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe située au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine, incluant la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement graphique.

Localisation (en rouge) des sites concernés par la modification n°1 du PLU



Le dossier de modification comprend donc :

- la présente notice de présentation exposant la justification, le contenu et les incidences de la modification
- l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation,
- l'évolution du règlement graphique à l'échelle des secteurs concernés par la modification.

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

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

- 1/ Sur sollicitation de la commune de Ploubezre, arrêté du président de Lannion-Trégor Communauté du 10 mai 2023 engageant la procédure puis délibération du conseil communautaire du 16 mai 2023 prescrivant la modification et justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- 2/ Élaboration du projet de modification.
- 3/ Transmission du dossier à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas.
- 3/ Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées.
- 4 / Enquête publique.
- 5/ Approbation de la modification par délibération du conseil communautaire après avis du Conseil Municipal de Ploubezre (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur).
- 6/ Mesures de publicité.

1. CONTEXTE GENERAL DU PROJET DE MODIFICATION

1.1. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Ploubezre est une commune de 3736 habitants en 2020 (INSEE) située en continuité Sud de la ville de Lannion. Elle présente une forte attractivité résidentielle, liée principalement à la proximité de Lannion et à un cout modéré du foncier. Cette attractivité est également soutenue par une offre intéressante en équipements (écoles, équipements sportifs, culturels et associatifs, etc.) services (pôle médical, etc.) et commerces (supermarché, épicerie, boulangerie, restaurants, bars, pharmacie, etc.), une richesse associative exceptionnelle et un cadre paysager qualitatif marqué par les vallées du Léguer et du Min Ran, le bocage et un riche patrimoine bâti. L'emploi local y est cependant limité, avec une moyenne de 23 emplois pour 100 actifs ploubezriens ayant un emploi en 2020 selon l'INSEE.

La commune possède deux agglomérations, celle du bourg, situé à moins de 5 kms du centre-ville lannionais, et celle de Keranroux qui prolonge l'urbanisation de Lannion. Elle dispose d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) en cours d'aménagement au nord-ouest du centre-bourg qui accueille depuis plusieurs années l'essentiel de la croissance urbaine.

Ploubezre est soumise depuis le 1er janvier 2016 à l'obligation de disposer d'un parc de logements locatifs sociaux représentant 20% du parc de résidences principales. Compte-tenu de son passé de commune rurale, elle accuse un déficit de ce type de logements, malgré une production active mise en œuvre en lien avec la ZAC. 113 logements sociaux sont recensés au 1er janvier 2022 (source DDTM), soit 6,6% du parc de résidences principales.

En lien avec ces caractéristiques, la commune présente une croissance démographique forte depuis 1999, portée par des soldes naturels et migratoires positifs. Ce dynamisme est marqué par rapport au territoire communautaire et départemental dans lequel Ploubezre s'inscrit. Le taux annuel moyen de variation de la population entre 2014 et 2020 s'élève ainsi à 0,7% pour Ploubezre, contre 0 % pour Lannion-Trégor Communauté et 0,2% pour les Côtes d'Armor.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,8	2,7	0,3	-0,4	2,1	2,0	0,7
due au solde naturel en %	0,5	0,3	0,1	0,1	0,5	0,5	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	2,4	0,2	-0,4	1,7	1,5	0,5
Taux de natalité (‰)	17,6	14,2	9,9	9,5	12,9	13,8	9,5
Taux de mortalité (‰)	12,2	11,2	8,9	8,9	8,2	8,6	8,1

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

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

La commune accueille une population jeune, avec un taux moyen de 2,25 personnes par ménage en 2020, supérieur à la moyenne départementale (2,09) et communautaire (2). La commune voit le profil des nouveaux ménages évoluer ces dernières années, avec l'arrivée de

retraités complétant celle de jeunes ménages. La part des ménages d'une personne, en hausse, représente 32,7% des ménages.

Le parc de logements augmente depuis 1968. Le nombre de résidences secondaires est stable depuis 2014, représentant 6,8% du parc de logements. Si la part des logements vacants apparaît relativement élevée et stable entre 2014 et 2020, représentant 8,6% du parc de logements (8,5% dans les Côtes d'Armor en moyenne, 6,9% sur le territoire communautaire), elle ne reflète pas la situation ressentie depuis 3 ans, marquée par une pénurie de logements. 21,5% des résidences principales sont des locations en 2020.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2017, 109 logements neufs ont été commencés (source : Sit@del2), soit une moyenne de 18,2 logements par an.

Dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté 2018-2023, prorogé, Ploubezre est identifiée comme faisant partie du secteur 2, regroupant les communes péri-urbaines en développement. Un objectif de 28 logements par an à produire est affiché pour Ploubezre, ainsi que la réalisation de 112 logements locatifs sociaux sur la période 2018-2023.

Le bilan triennal de septembre 2021 du PLH indiquait qu'à mi-parcours du PLH, Ploubezre n'a réalisé que 20% des 168 logements à produire en 6 ans. Par ailleurs, à l'échelle du territoire communautaire, « la tension locative sociale augmente sensiblement, passant de 2,9 en 2019 à 4,1 en 2020 (2,6 en 2017) » et que « le taux de vacance dans le parc social est très faible ». Ploubezre a signé un contrat de mixité sociale avec l'Etat.

En 2021, la commune de Ploubezre a mené une étude de dynamisation de son centre-bourg. Cette étude a conduit à l'élaboration d'un programme d'actions transversales reprises ci-après :

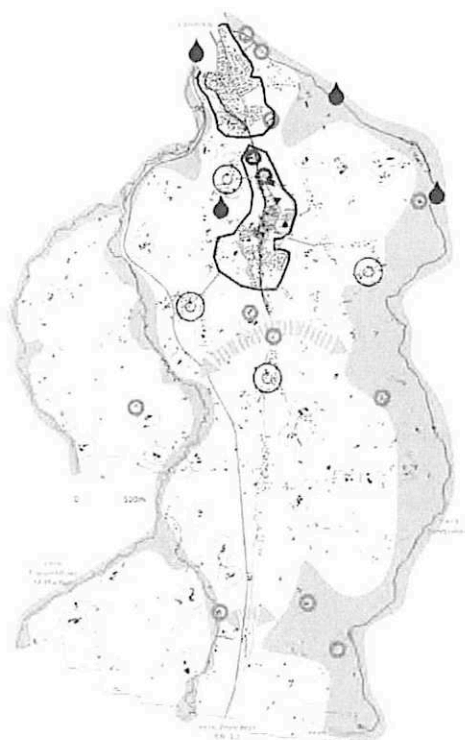
1. Retrouver un commerce de convivialité et du logement au Kreisker
2. Développer le logement à Saint-Louis
3. Créer des logements à la place des services techniques
4. Favoriser un remembrement urbain de l'îlot nord du centre-bourg
5. Valoriser les façades commerciales
6. Requalifier le cœur du bourg
7. Requalifier la traversée du bourg
8. Développer et valoriser le maillage de liaisons douces
9. Développer une identité végétale et artistique pour le centre-bourg
10. Aménager une coulée verte
11. Aménager un pôle associatif en cœur de bourg
12. Construire une nouvelle garderie/centre de loisirs
13. Favoriser la reprise des commerces
14. Lancer un marché
15. Améliorer la communication sur les animations communales
16. Développer des animations régulières du centre-bourg

1.2. CADRE ENVIRONNEMENTAL

MILIEUX NATURELS ET PATRIMOINE

La commune présente un patrimoine naturel et paysager de grande qualité. La vallée du Léguer, en limite Est, objet d'un site Natura 2000 et d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, en est l'élément le plus remarquable. Le reste du territoire, maillé par le réseau hydrographique et son cortège de zones humides, les terres agricoles bocagères et des boisements, joue également un rôle essentiel de continuités écologiques.

Ploubezre dispose enfin d'un très riche patrimoine bâti, important en nombre et en qualité, illustrant la prospérité passée du territoire. Châteaux, manoirs, fermes, bourg traditionnel, église et chapelles, croix, fontaines et moulins, patrimoine ferroviaire ponctuent ainsi le territoire communal. 7 monuments historiques sont recensés sur la commune.



SCHEMA

Traduction schématique du PADD

Légende

- Un patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable à préserver**
 - Ressource en eau potable
 - Continuités écologiques structurantes
 - Terres agricoles, bocage et patrimoine
- Des besoins d'urbanisation à satisfaire en modérant la consommation foncière**
 - ◐ Secteurs de développement et de renouvellement urbain, de diversification de l'offre de logement
 - ◑ Secteur de développement prioritaire (ZAC du bourg)
 - ⊙ Secteurs uniquement densifiables
- Une offre en équipement et espaces publics à compléter pour accompagner l'évolution démographique**
 - ◒ Secteurs de renforcement des équipements, de développement des espaces publics et d'amélioration des liaisons douces
- Un développement économique à promouvoir en phase avec les spécificités communales**
 - ▲ Centralité définie pour l'accueil du commerce de proximité
 - Exploitations agricoles
 - Secteur à vocation économique à maintenir ou à créer
 - Equipement ou patrimoine présentant un potentiel touristique et/ou économique important
- Des enjeux à relever pour améliorer les déplacements**
 - Des solutions à trouver pour concilier circulation routière et déplacements doux sur la RD11 en adaptation
 - Des continuités structurantes à aménager pour favoriser le développement des déplacements doux
 - Sécuriser les déplacements doux depuis les hameaux les plus proches du bourg
- Réseau routier principal
- ▲ Bâti existant

Configuration du territoire communal (source PLU)

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans le cadre de la dernière révision du PLU, un inventaire du bocage et des espaces boisés a été réalisé, mettant en avant la bonne connectivité du territoire, avec un maillage bocager relativement dense et deux vallées (Léguer et Min Ran) particulièrement boisées et quelques boisements sur le plateau. Au PLU de 2017, 372 ha d'espaces boisés sont recensés. L'ensemble de la trame bocagère est protégée en application du L151-23 CU.

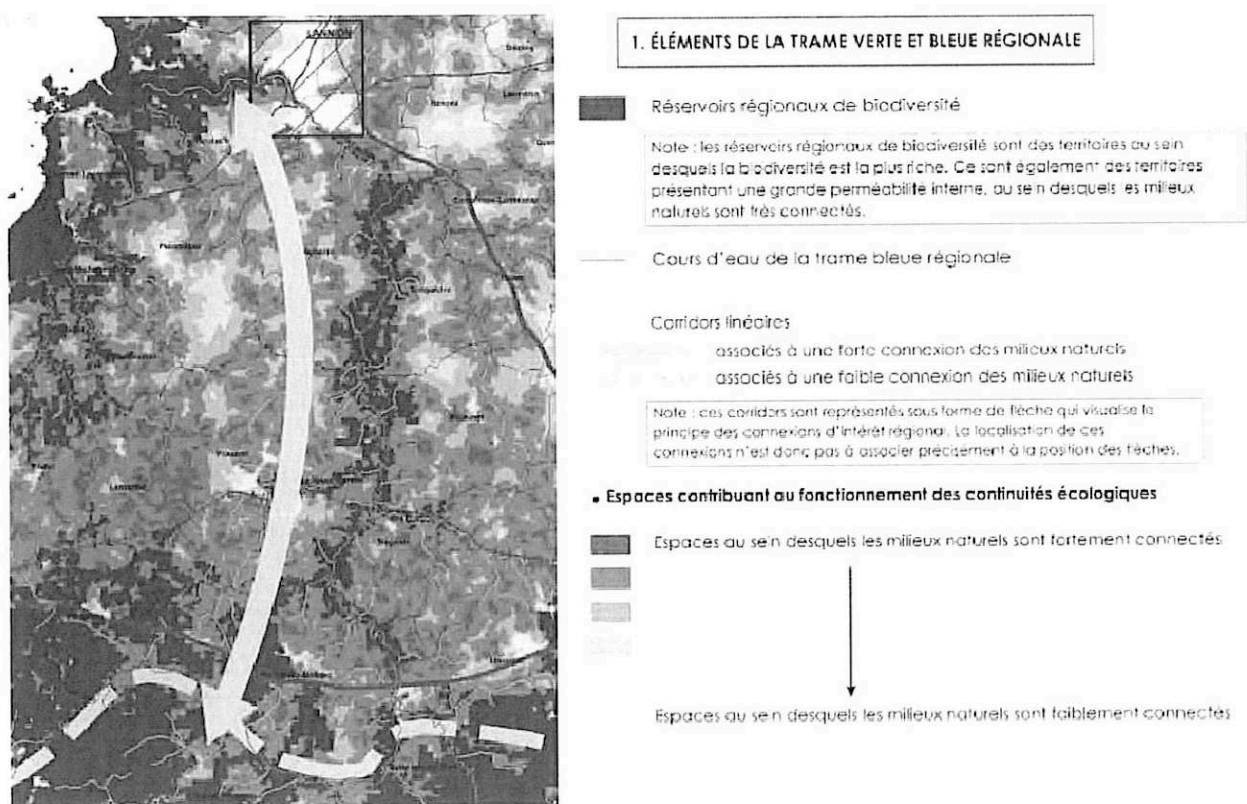
254 ha de zones humides ont par ailleurs été inventoriés sur le territoire communal et font l'objet d'une protection au PLU.

Les zones naturelles et forestières représentent 34,4% du territoire communal au PLU, tandis que les zones agricoles couvrent 60% de la commune.

La commune est concernée par plusieurs sites naturels remarquables :

- site Natura 2000 FR5300008 Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay , concernant essentiellement les fonds de vallées encaissées et boisées du Léguer et du Min Ran
- ZNIEFF de type 1 : ZNIEFF 530020016 LE LEGUER AVAL, couvrant la vallée du Léguer

Au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bretagne, la commune se situe au droit de corridors écologiques linéaires identifiés favorables aux connexions écologiques du fait de la présence d'une trame bocagère dense et de réservoirs de biodiversité riches d'intérêt régional, notamment dans les vallées du Léguer et du Min Ran.

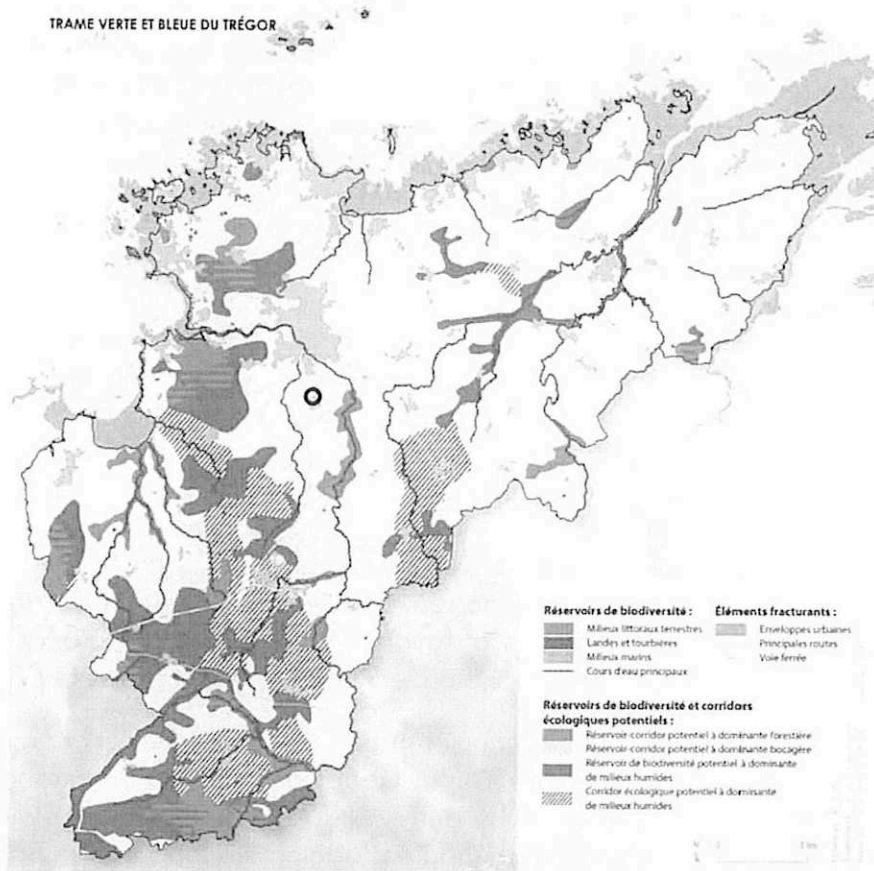


Extrait du SRCE

A l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques potentiels recouvrent l'essentiel du territoire communal, correspondant aux cours d'eau principaux, au bocage et aux espaces forestiers.

Les sites concernés par la modification du PLU se situent dans l'enveloppe urbaine ou en limite, en espace bocager.

Sites concernés par la modification (cercle noir) vis-à-vis de la trame verte et bleue identifiée par le schéma de cohérence territoriale du Trégor (source : SCOT du Trégor)



A l'échelle communale, le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Ploubezre précise la trame verte et bleue structurante (cf schéma du PADD ci-avant). Les sites concernés par la modification en sont exclus.

DEPLACEMENTS

En lien avec son statut de commune périurbaine, plus de 87% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune que Ploubezre en 2020 selon l'INSEE. 90,7% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail correspondent à la voiture, camion ou fourgonnette. Le positionnement de la commune à proximité immédiate du bassin d'emplois de Lannion limite toutefois fortement les distances parcourues.

L'accès aux agglomérations de Ploubezre se fait principalement par la RD11. Les agglomérations sont également desservies par des transports en commun : ligne A permettant de rejoindre Lannion (4 allers et 3 retours par jour), ligne des plages durant l'été et service de transport à la demande sur réservation téléphonique. Des voies cyclables sont en cours de développement.

LA GESTION DE L'EAU

Le Léguer, le Min Ran et l'un de ses affluents constituent une ressource locale importante en eau potable. Ploubezre est ainsi couverte par les périmètres de protection de 4 points de prélèvement d'eau potable, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.

La commune de Ploubezre est située dans le périmètre du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Lannion, qui a été approuvé par arrêtés préfectoraux du 11 juin 2018 et fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Les eaux de surface de Ploubezre font partie de la masse d'eau « Le Léguer et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire FRG0046 », classée en état chimique moyen et en bon état écologique par le SDAGE en décembre 2019. Les eaux souterraines dont partie de la masse d'eau « Baie de Lannion FRG058 » sont classées en bon état chimique et quantitatif.

Les eaux usées de Ploubezre sont dirigées vers la station d'épuration (STEP) de Lannion, qui présente une capacité autorisée de 25 000 EH (équivalent habitants). La maîtrise d'ouvrage ainsi que l'exploitation de la station sont assurées par Lannion-Trégor Communauté (LTC) depuis le 1er janvier 2011. Le système d'assainissement des eaux usées de Lannion est confronté à des dysfonctionnements réguliers liés au sous-dimensionnement de la STEP et du système d'assainissement (postes de relèvement, réseau). Suite à ce constat, Lannion-Trégor Communauté a engagé une réflexion globale sur les travaux à mener sur le système d'assainissement afin d'améliorer le fonctionnement. Le programme de travaux intègre l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration, qui sera construite au sud immédiat de la station actuelle, afin de pouvoir traiter les charges organiques et hydrauliques futures, et à l'amélioration du réseau de collecte. Les procédures réglementaires sont en cours. Le démarrage des travaux sur la station d'épuration est prévu pour fin 2024/2025, et ce pour une durée d'environ 2 ans. La mise en service est programmée pour 2027.

Depuis le 1er janvier 2020, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU). Cette compétence, instaurée par la loi n°2018-702 du 3 août 2018, a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2021 au travers de laquelle la communauté d'agglomération s'est engagée à développer la gestion à la source des eaux pluviales dans l'aménagement du territoire au travers de l'adoption de principes structurants : 1. Préserver et restaurer la perméabilité des sols, 2. Infiltrer dès que possible, déconnecter les surfaces imperméables des réseaux, 3. Tamponner si besoin: retarder, retenir, restituer l'eau au milieu récepteur.

2. PASSAGE DU SITE DE SAINT-LOUIS EN ZONE UA

2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La commune de Ploubezre est propriétaire du pôle St Louis. Ces anciens locaux scolaires situés au sein du bourg accueillent actuellement le centre de loisirs et l'accueil périscolaire. Le bâtiment ne respecte pas les normes pour les personnes à mobilité réduite et nécessite une réhabilitation importante en raison de son état dégradé. Cette situation a conduit la collectivité à s'interroger sur le devenir du site.

À l'issue de l'étude de dynamisation du centre-bourg finalisée en 2021, elle a décidé de déplacer ce pôle enfance au sein d'un nouveau bâtiment fonctionnel et exemplaire, sur un site déjà artificialisé bénéficiant de la proximité des écoles, de la cantine, de la bibliothèque, des équipements sportifs, aires de jeux et espaces de stationnement existants, avec une bonne accessibilité (en modes doux ou motorisés). Les bâtiments du site de Saint-Louis seront quant à eux réaffectés à du logement locatif social, leur localisation et leur configuration s'y prêtant particulièrement bien (dimensions et rythme des percements) tandis que la commune est tenue de produire de nombreux logements sociaux et recherche des solutions complémentaire à la construction neuve au sein de la ZAC. Un potentiel minimum de 8 logements est identifié sur le site, sur lequel il est également projeté de développer le réseau de liaisons douces à travers un espace commun.

Afin de permettre le projet, il est nécessaire de faire évoluer le PLU car le site de Saint-Louis est actuellement situé en zone UE, zone urbaine dédiée aux équipements au sein de laquelle le logement n'est pas admis (hors logement de fonction). L'un des objets de la modification du PLU est donc de rattacher le site de Saint-Louis à la zone UA voisine, zone urbaine correspondant au centre-bourg de Ploubezre, afin de permettre une affectation du site au logement.



Fiche-action de l'étude de dynamisation du centre-bourg portant sur Saint-Louis

2.2. CARACTERISTIQUES DU SITE

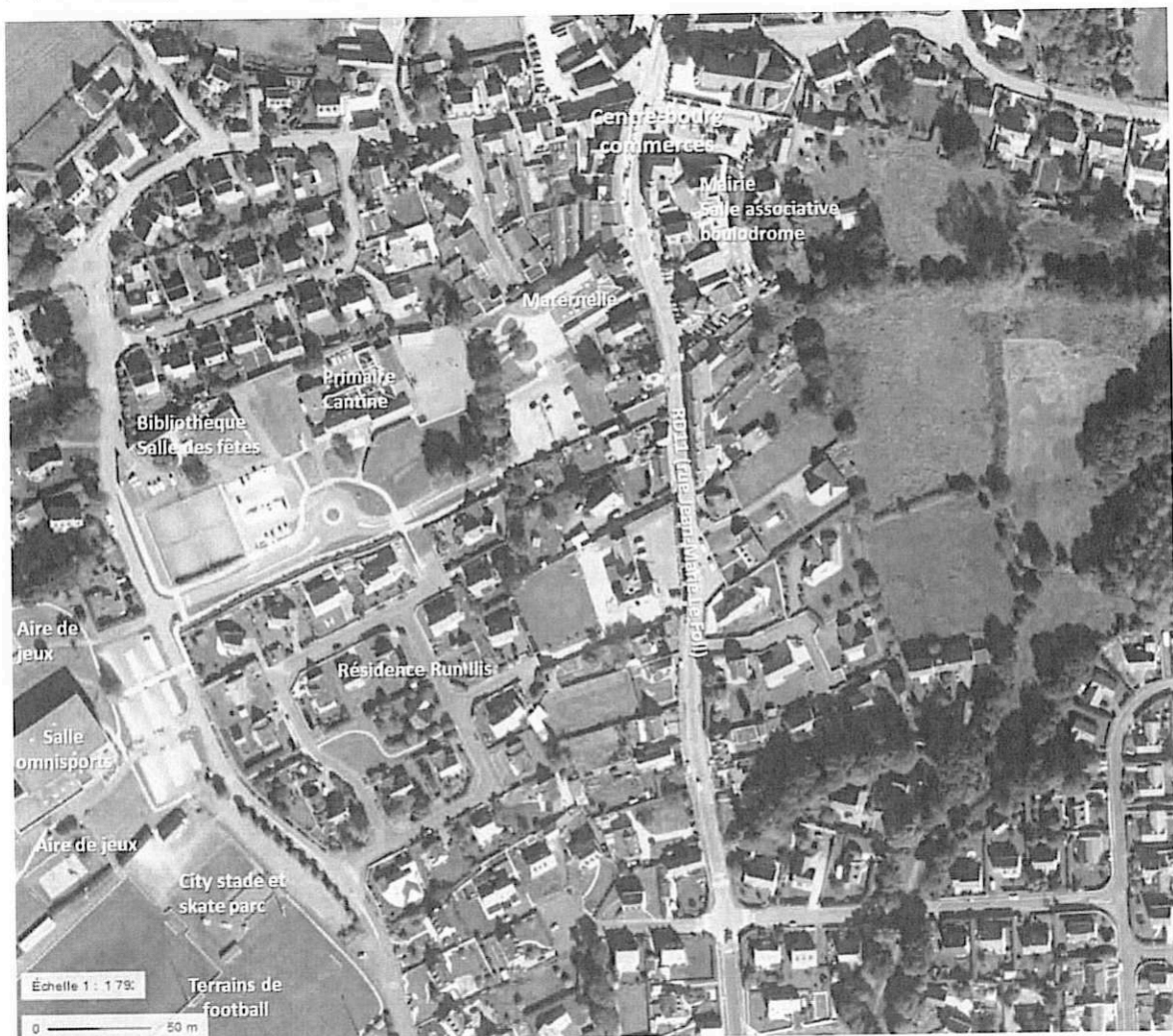
ENVIRONNEMENT DE LA ZONE

Le site de Saint-Louis se situe au sud du centre-bourg de Ploubezre, en bordure de la RD11. Son environnement est essentiellement résidentiel. Le site est entouré par des habitations et se situe à l'interface entre maisons de bourg au nord, implantées en mitoyenneté et à l'alignement de la rue, présentant majoritairement un étage et des combles, et pavillons de lotissements au sud présentant généralement une volumétrie plus basse, avec uniquement des combles.



Vue du site depuis la rue Jean-Marie Le Foll

Le site bénéficie d'une très forte proximité vis-à-vis de nombreux points d'intérêt du bourg, qu'il s'agisse de commerces (épicerie, bars, restaurants, etc.) ou d'équipements (écoles, équipements sportifs, etc.), pour la plupart situés à 200m.



Environnement du site de Saint-Louis

OCCUPATION DU SOL

Le site de Saint-Louis se compose des parcelles F906, F907 et F1396, d'une contenance cadastrale totale de 4017 m².



Emprise cadastrale du site Saint-Louis

Le site abrite plusieurs bâtiments d'une surface totale d'environ 790 m² correspondant aux anciens locaux de l'école privée Saint-Louis actuellement garderie et centre de loisirs (inclus cave, garage, préau et grenier). En dehors des extensions peu qualitatives réalisées au 20^{ème} siècle (garages, préau, salle d'activité, éléments secondaires), les bâtiments présentent un intérêt patrimonial, avec des modénatures en briques, un ordonnancement et une composition typique du 19^{ème} siècle. Ils présentent également un intérêt historique local, ayant accueilli des générations de Ploubezziens pendant plus d'un siècle.

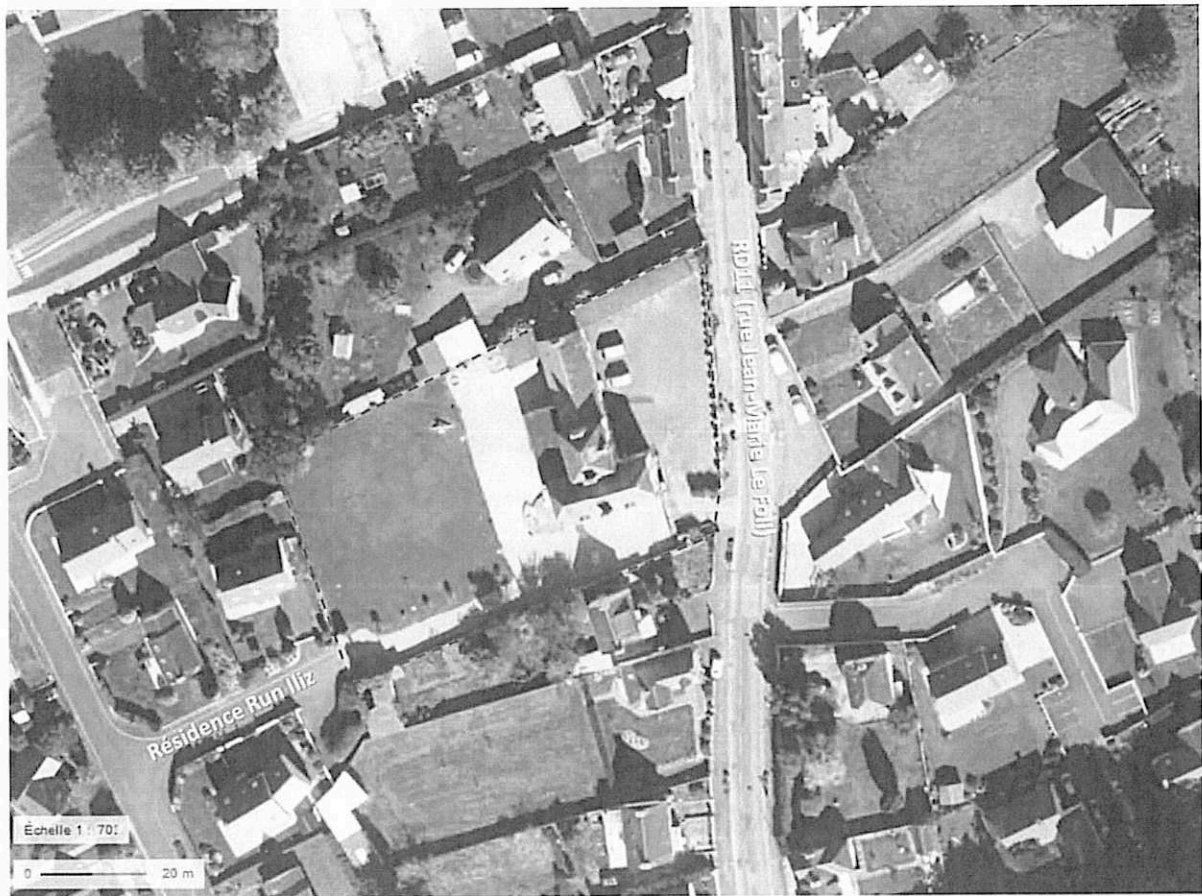


Vue des façades est et sud des bâtiments

Devant ces bâtiments se trouve un espace de 900m² à usage de stationnement. Un jardin clos de murs de 2790 m² s'étend à l'arrière. Ces murs sont constitués de plaques de béton préfabriquées en limite sud du terrain et de murs en pierre maçonnés sur les autres limites.



Vue du site depuis son accès Run Iliz



Vue aérienne de la zone

Le site est plat mais se situe en contrehaut vis-à-vis de la rue Jean-Marie Le Foll.

INTEGRATION PAYSAGERE

La position des bâtiments en retrait vis-à-vis de cette rue fait qu'il n'existe pas de vues lointaines vers eux depuis la rue Jean-Marie Le Foll.

La position du site au sein d'un espace urbanisé lui confère globalement une bonne intégration paysagère. Si sa hauteur dépasse les constructions voisines à l'ouest, celle-ci est compensée par un positionnement à une altitude légèrement inférieure.



Vue du site depuis la rue du stade

SENSIBILITE ECOLOGIQUE

Le site présente un intérêt écologique limité au regard de son occupation. L'intérêt floristique est faible avec une végétation trouvant place sur moins de la moitié de la parcelle et dominée par du gazon entretenu et des essences ornementales (petits palmiers, etc.), sans végétation arborée. Il ne comporte pas de zones humides et n'est connecté ni à des sites naturels protégés (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), ni à une trame verte et bleue structurante en raison d'une localisation en cœur d'agglomération. Son caractère clos de murs limite encore sa fréquentation par la faune, déjà freinée par la faible diversité floristique.



Vue de la partie sud du site

RISQUES, NUISANCES, SERVITUDES

Le site n'est pas soumis à des risques naturels particuliers en dehors de ceux affectant près de l'ensemble du territoire communal (zone prioritaire pour le risque radon, aléa faible pour le retrait-gonflement d'argile, zone de sismicité faible, tempête, changement climatique). Il n'est pas concerné par des risques technologiques.

Le site est concerné par une servitude d'utilité publique AC1 relative au périmètre de protection des abords du monument historique correspondant au clocher de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, classé le 19 novembre 1910.

ACCES, VOIRIE, RESEAUX

L'accès principal au site se fait par la rue Jean-Marie Le Foll, au sud-est du terrain. Cette voie est une route départementale (RD11) reliant Lannion à Plouaret et la RN12, considérée comme d'intérêt régional par le Département. Elle supportait 5723 véhicules/jour en 2021 d'après le Département, dont 2,9% de poids lourds (tronçon église/Plouaret). En cours de requalification, elle dispose d'une piste cyclable sur le tronçon sud du bourg.



Accès rue Jean-Marie Le Foll et visibilité en sortie

L'accès au site présente de bonnes conditions de visibilité sur la rue Jean-Marie Le Foll.

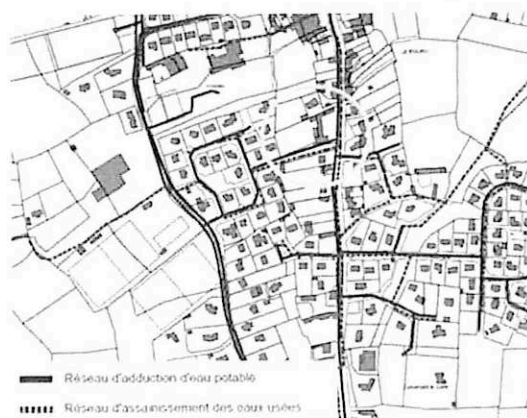
Un deuxième accès au site existe au sud-ouest, via la résidence Run Ilis, au fond d'une impasse. Cet accès est fermé par un portail. Il présente de bonnes conditions de sécurité.



Accès depuis la résidence Run Ilis

Le site est desservi par tous les réseaux. Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées le traversent d'est en ouest en limite sud.

*Localisation du site vis-à-vis du plan des réseaux
(source : PLU)*

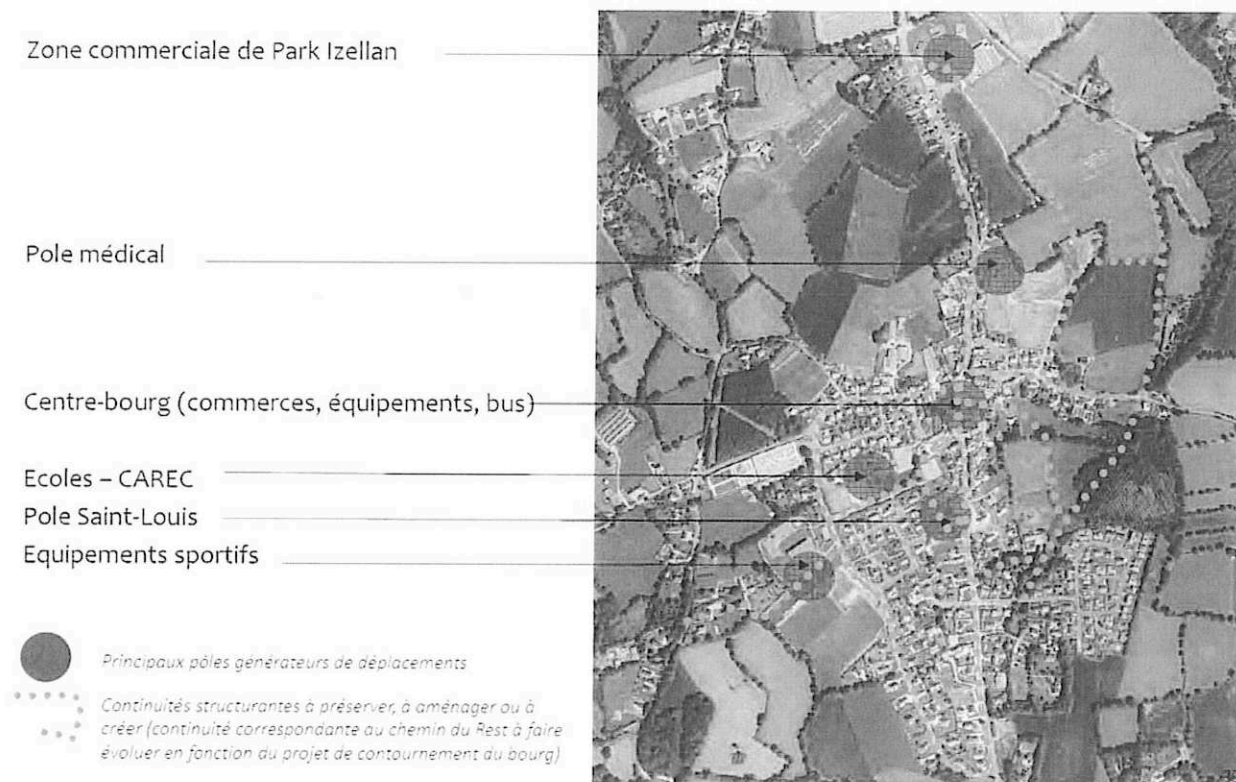


STATUT AU PLU

Le PLU classe le site en zone UE, où seules les constructions, installations et utilisations du sol correspondent aux équipements d'intérêt collectif, services publics et logements de fonction sont admises.

Le site est concerné par des orientations d'aménagement relatives aux déplacements doux, proposant la création d'une continuité structurante à créer entre la rue Jean-Marie Le Foll et les écoles via le pôle Saint-Louis.

Les déplacements doux (piétons/vélos) – Le bourg



Extrait des orientations d'aménagement du PLU concernant le site Saint-Louis

Cette orientation se traduit au règlement graphique par un emplacement réservé. Celui-ci n'affecte pas directement le site déjà propriété communale.

Intérêts principaux du site	Contraintes ou sensibilités principales
<ul style="list-style-type: none">• Forte proximité de nombreux points d'intérêt du bourg (équipements, commerces, services)• Patrimoine local• Faible sensibilité écologique• Bonne intégration paysagère en vues lointaines• Site intégré dans l'enveloppe urbaine• Site sans contrainte topographique et desservi par les réseaux• Accessibilité en mode doux• Maitrise foncière communale• Site constructible	<ul style="list-style-type: none">• Riverains à proximité immédiate

ENJEUX D'AMENAGEMENT

L'étude de dynamisation du centre-bourg met en avant les principaux enjeux d'aménagement suivants pour le site Saint-Louis :

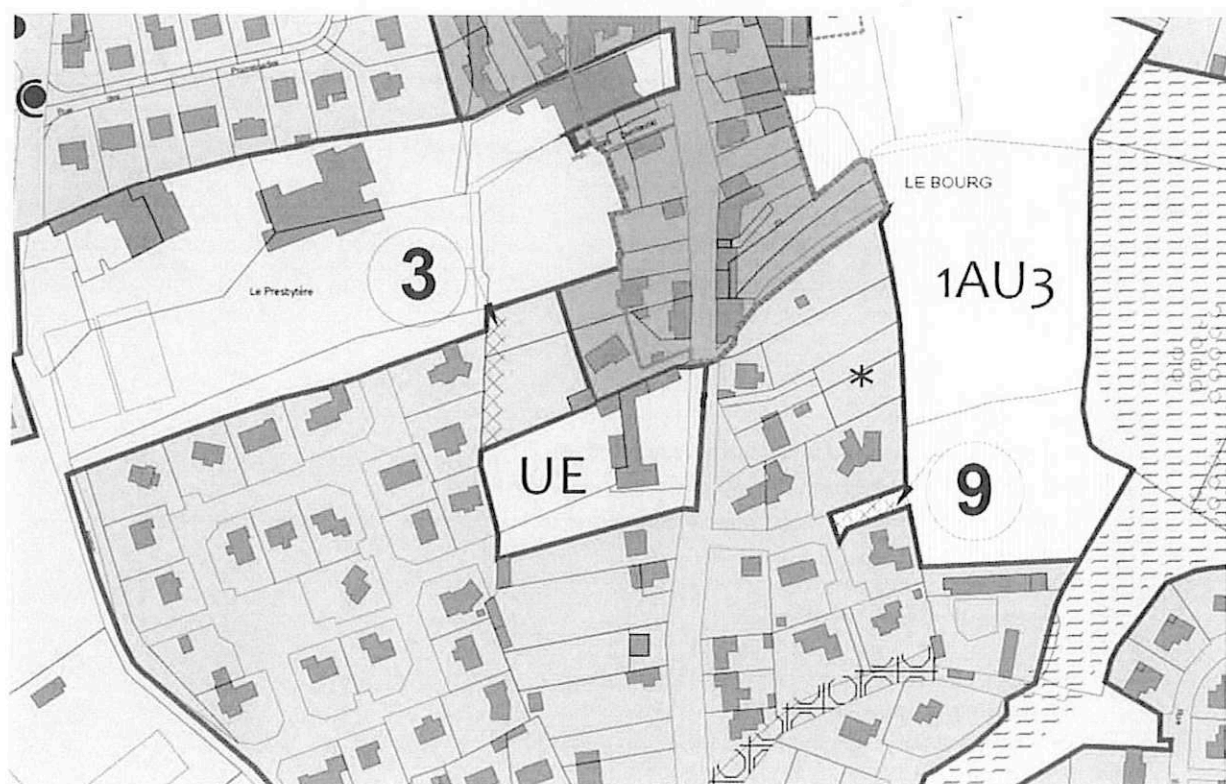
- Réhabiliter et valoriser un bâtiment qui présente un fort intérêt patrimonial.
- Développer l'offre locative sociale en proposant une alternative au neuf et à la ZAC sans artificialisation nouvelle.
- Dynamiser le centre-bourg par l'apport d'une population nouvelle en centralité.
- Ouvrir l'espace libre au public et renforcer le maillage des liaisons douces.

2.3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE PLU

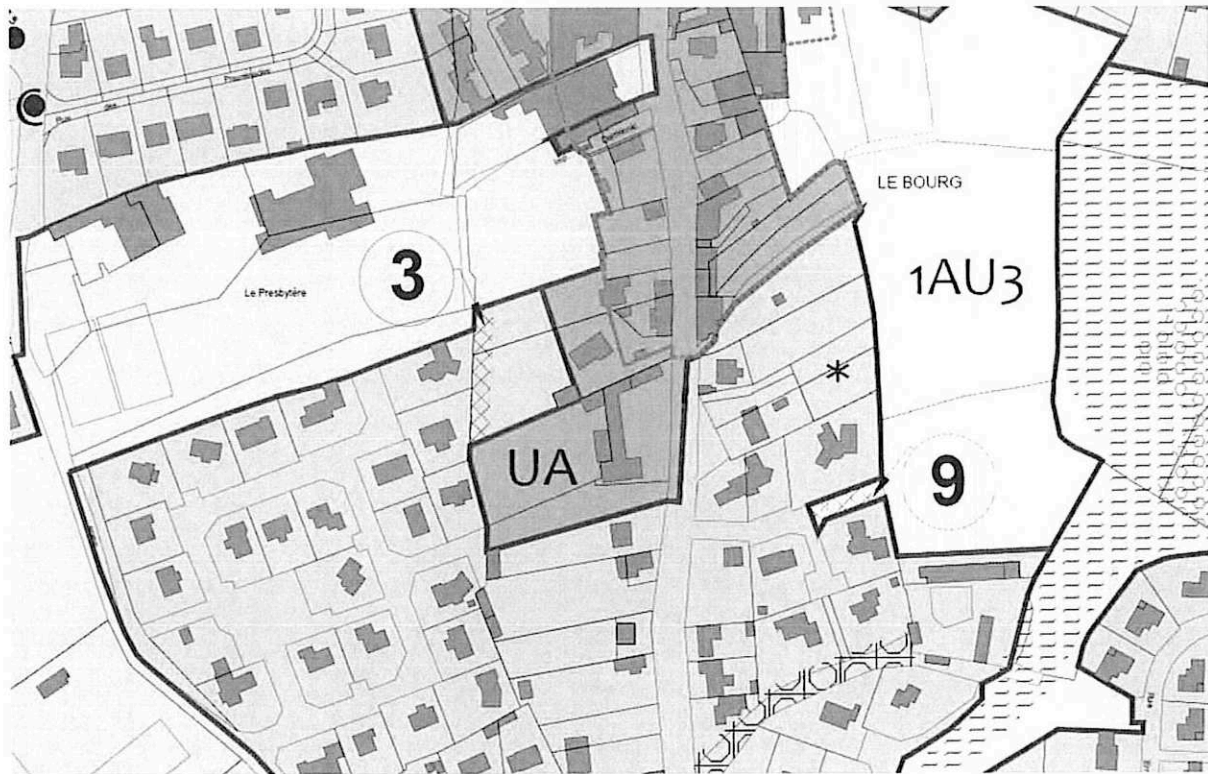
L'évolution du PLU relative à ce site consiste en la modification de la zone constructible dans laquelle il se place. Ce passage d'une zone urbaine UE vers une zone urbaine UA a un impact au règlement graphique afin de permettre l'affectation du site à du logement.

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le site de Saint-Louis est intégré à la zone UA. La zone UA gagne donc 0,46 ha, au détriment des zones UE.











Zonage actuel



Zonage futur

LEGENDE

- UA** Centre urbain traditionnel
 - UC** Quartiers à vocation principale d'habitat situés au bourg, à Keranroux
 - UE** Zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
 - 1AU** Zone à urbaniser réglementée à vocation principale d'habitat (soumise à OAP* sectorisée et à une règle de mixité sociale)
 - N** Zone naturelle
 - A** Zone agricole
 -  Emplacement réservé (art. L151-41-1er CU)
 -  Espace boisé classé à conserver (art. L113-1 CU)
 -  Haies et talus identifiés au titre de l'article L151-23 (cf plan annexe)
 -  Bois identifiés au titre de l'article L151-23 CU
 -  Zones humides et cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 CU
 -  Boucle de randonnée à préserver (art. L151-38 et R151-48-1)
 -  Centralité commerciale identifiée au titre de l'article L151-16 CU
 -  Cellule commerciale identifiée au rez-de-chaussée dans la centralité commerciale: changement de destination interdit
 - * Autonsation d'urbanisme délivrée
- *OAP Orientations d'aménagement et de programmation

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement s'appliquant au site Saint-Louis sera celui de la zone UA. La zone UA correspond au centre urbain traditionnel qui couvre le centre-bourg de Ploubezre et les quartiers anciens en continuité du centre de Lannion. Le rapport de présentation du PLU précise que le règlement écrit de la zone UA prévoit des dispositions visant à préserver les caractéristiques de ce tissu urbain déjà constitué et très homogène. La modification du PLU n'a donc pas d'incidences sur le règlement écrit.

3. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUE

3.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Les services techniques de la commune de Ploubezre s'insèrent dans le bourg traditionnel de Ploubezre, au nord du centre-bourg. Ils sont contraints par une surface très limitée et disposent d'une sortie non sécurisée sur la RD11. Leur déplacement est prévu depuis de nombreuses années vers un site plus fonctionnel.



Le site actuel des services techniques

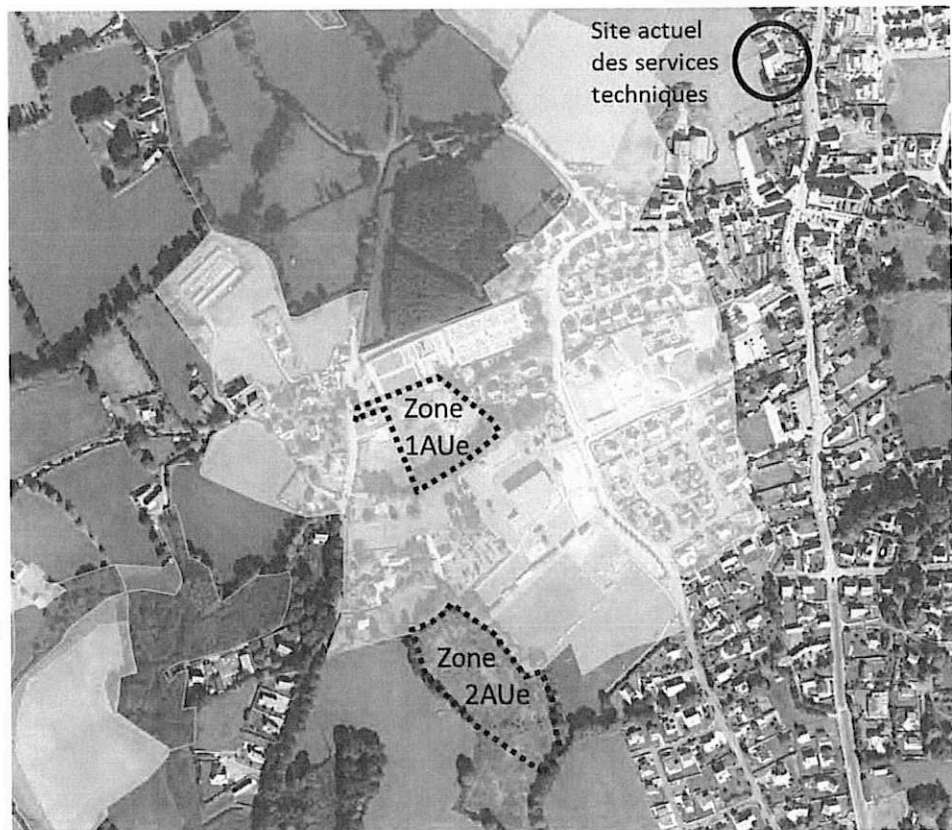
Le site actuel des services techniques, qui occupe une ancienne école, a été ciblé par l'étude de dynamisation du centre-bourg réalisée en 2021 comme présentant un potentiel intéressant pour le développement de l'offre locative sociale en centralité, via la réhabilitation de l'ancienne école et la densification de la parcelle après curetage et dépollution. Ce projet permettra de contribuer à réduire le déficit en logements sociaux de la commune, soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (6 logements potentiels en projet après déplacement des services techniques).

Le site initialement prévu pour le déplacement des services techniques, au sud du cimetière, accueille déjà les serres communales. Toutefois, il se situe au sein du périmètre de protection du captage d'eau potable de Keranglas. Même si l'arrêté préfectoral de 2005 instituant le périmètre de protection autorise la mobilisation des zones constructibles au moment de son entrée en vigueur, il interdit la mise en place de toute activité ou aménagement constituant un risque nouveau de pollution du captage. Il interdit en particulier « L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ». Or les services techniques comprennent notamment une station carburant, une cellule mécanique et du stockage de produits dangereux. La commune a donc recherché un autre site, localisé en dehors du périmètre de protection de captage. Après étude, la zone 2AUE a été retenue pour l'implantation des nouveaux services techniques. Ce positionnement répond aux contraintes communales :

- en dehors de la zone de protection de captage
- à proximité immédiate du pôle sportif, qui nécessite de nombreuses interventions des services techniques, et du bourg
- emprise suffisante
- propriété communale permettant une mise en œuvre rapide de la relocalisation des services techniques et de la mobilisation du site actuel pour du logement social

Localisation du site actuel des services techniques, de la zone 1AUe initialement ciblée pour son déplacement et de la zone 2AUe finalement retenue par rapport aux périmètres de protection des captages d'eau potable

- ⊙ Protection des captages (PPC)
- ⊙ Immédiat
 - ⊙ Sensible
 - ⊙ Rapproché
 - ⊙ Complémentaire
 - ⊙ Bande enherbée



Dans la délibération de prescription de la modification du PLU de Ploubezre, Lannion-Trégor Communauté justifie l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme. Cette justification est reproduite ci-après :

« 1) - Justifications au regard du besoin en logements

Selon le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lannion Trégor Communauté adopté le 4 février 2020, concernant la commune de Ploubezre, l'objectif de production de logements à 2040 est fixé à 400 logements.

Afin de répondre aux enjeux de logements et d'hébergements de toutes les populations, il est nécessaire de développer sur le territoire de Ploubezre une offre d'habitat diversifiée pour permettre l'accueil de toutes les populations. L'accent est tout particulièrement porté sur l'offre en matière d'habitat social qui est un enjeu majeur à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté. Au 1^{er} janvier 2022, la commune de Ploubezre, soumise à la loi SRU affiche un taux en logements sociaux s'élevant à 6.6 % et accuse un déficit important (Résidences principales : 1712 logements – Inventaire LSS : 113 logements) selon les données communiquées par la DDTM des Côtes d'Armor).

Au cours de la période 2020-2022, conformément au bilan triennal en date du 31 mars 2023, 37 logements ont été réalisés démontrant la volonté communale dans la production de logements sociaux. A partir du 1^{er} janvier 2023, l'objectif de rattrapage minimum fixé par l'Etat est de 229 logements sociaux. L'objectif est de produire 75 logements sociaux sur la période 2023-2025 et serait de 55 logements sociaux sur la période 2026-2028.

La commune de Ploubezre poursuit actuellement ses efforts afin de résorber son déficit en logements sociaux, en témoigne l'opération du Kreisker en centre-bourg réalisée en partenariat avec l'EPF.

Toutefois, la collectivité est tenue de poursuivre ses efforts. En cela, le projet de réhabilitation de l'actuel bâtiment des services techniques municipaux (STM) en logements sociaux décrit ci-après prend tout son sens.

En novembre 2018, la commune de Ploubezre a lancé un plan de dynamisation de son centre-bourg qui a été approuvé par le Conseil municipal en date du 9 juillet 2021. Ce dernier comprend la fiche action n°3 dont l'objet porte sur la réhabilitation de l'actuel bâtiment des STM en 2 logements sociaux et la création de 4 logements sociaux sur le site. La programmation estimée à 6 logements sociaux permettrait ainsi à la commune de diminuer son déficit. Enfin, la réhabilitation d'un bâtiment témoin de l'histoire communale (ancienne école) permet également la mise en valeur du patrimoine local.

La réhabilitation de l'actuel bâtiment des Services Techniques en logements sociaux suppose par conséquent de transférer ces services sur un autre site. Aussi, la zone 2AUe au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine présente de nombreux atouts ci-dessous exposés.

Pour accompagner la vie sociale de la commune, le besoin de création d'équipements à destination de loisirs et sports est nécessaire. La zone 2AUe paraît être l'emplacement idéal pour de telles implantations complémentaires.

II-2) - Justifications sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

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

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

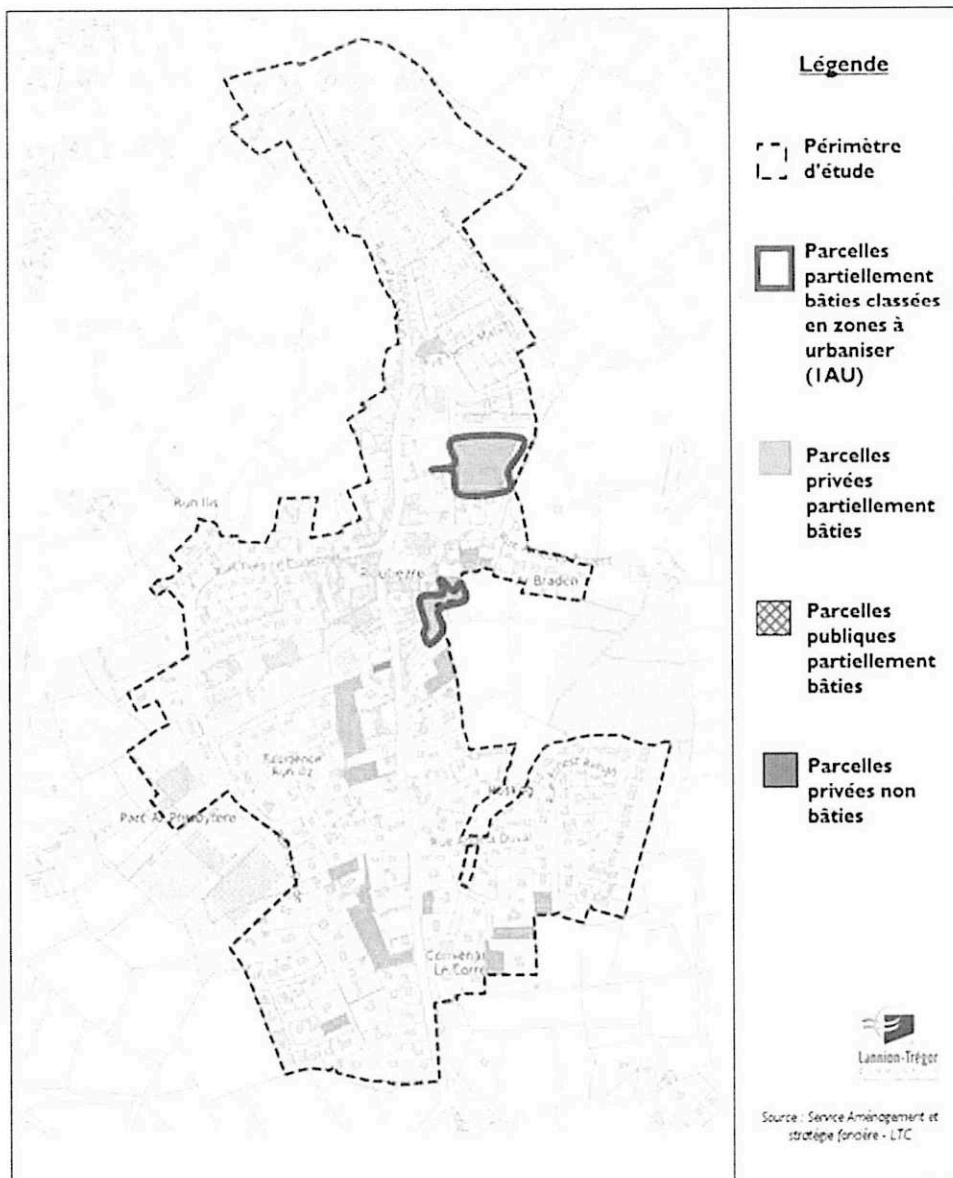
Au total, les dents creuses représentent un potentiel d'environ 2,5 hectares (1 hectare relève du domaine communal et 1.5 hectares en propriétés privées), répartis sur 25 parcelles dont la contenance cadastrale varie entre 100 m² et 7900 m².

Le potentiel en densification (divisions de fonds de jardin) est été estimé à 2 hectares répartis sur 21 parcelles dont la contenance cadastrale varie entre 100 m² et 1580 m².

Ainsi, dans la zone urbaine (hors zones à urbaniser AU), il est constaté une offre morcelée et composée de terrains pour la plupart de dimension insuffisante pour pouvoir accueillir les futurs services techniques municipaux.

Commune de Ploubezre

Inventaire des terrains libres dans l'enveloppe urbaine – Mars 2023



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

Concernant les zones à urbaniser à court terme 1AU existantes au PLU de Ploubezre, elles sont destinées en priorité à la production logements, notamment sociaux. Toutefois, à ce jour, certaines d'entre elles font l'objet d'un usage agricole.

Les zones 1AU1 et 1AU2 ont pu être valorisées au travers d'opérations menées par des bailleurs sociaux. S'agissant de la zone 1AU3, un permis d'aménager est actuellement en cours de réflexion, à l'initiative d'un porteur de projet privé. Les zones 1AU4 et 1AU5 ne sont pas valorisées à ce jour en raison notamment de l'activité agricole existante et sont destinées à accueillir prioritairement de l'habitat. La zone 1AUt (commerces et activités de tourisme, équipements d'intérêt collectif et services publics) et la zone 1AUy (artisanat et commerce de détail, autres activités des secteurs secondaire et tertiaire) sont situées au Nord, en dehors de l'enveloppe urbaine.

Il en va de même de la localisation des zones à urbaniser à long terme 2AU, à vocation d'habitat, situées dans les secteurs de Kéravel, Kéranroux et Kerbirou, c'est-à-dire bien au-delà de l'enveloppe urbaine.

La zone 2AU1 à vocation d'habitat, en périphérie Ouest du bourg, fait actuellement l'objet d'un usage agricole.

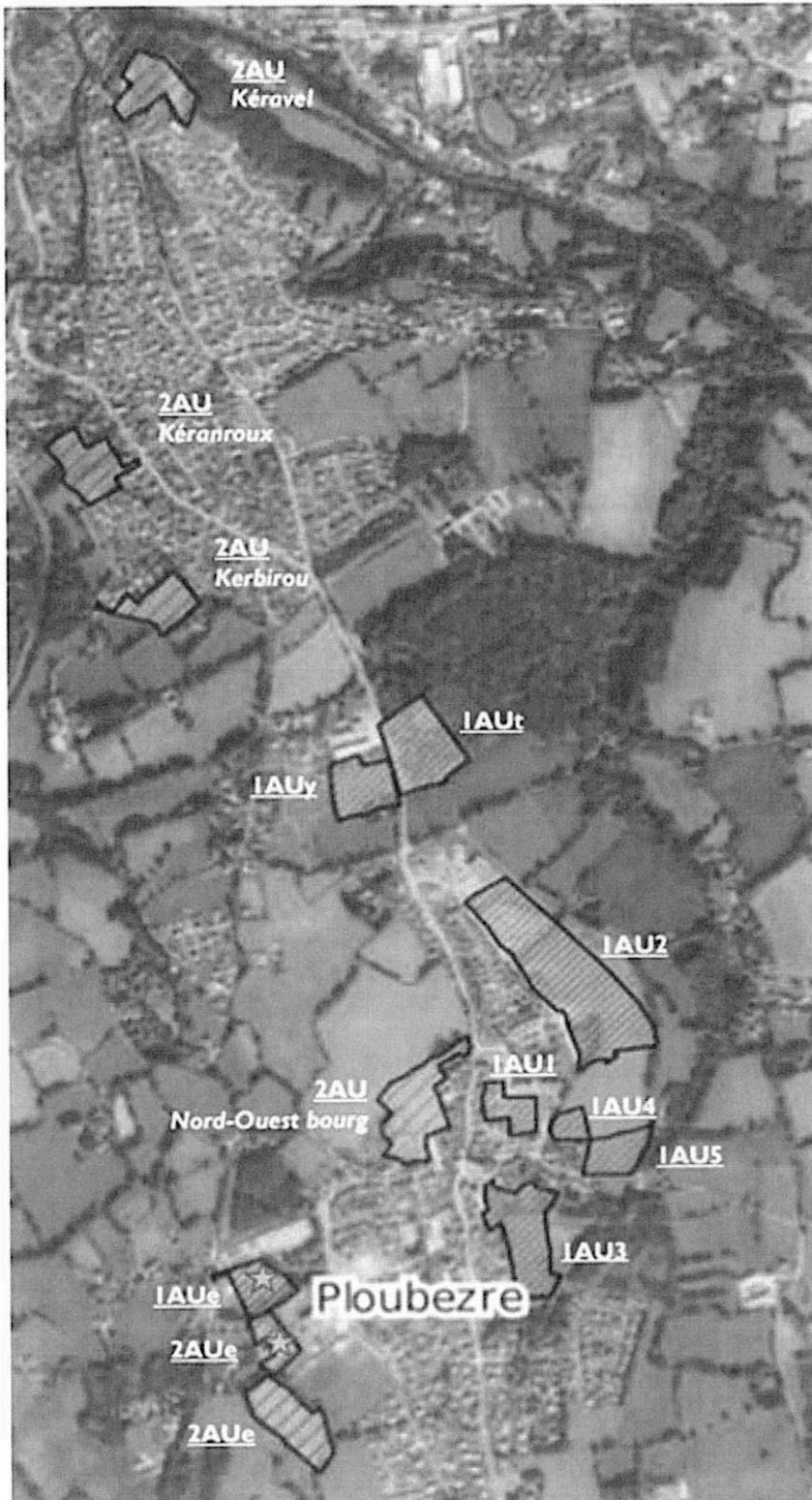
A proximité immédiate de l'enveloppe urbaine, plus précisément au Sud-Ouest du bourg, il existe trois zones à urbaniser destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics : la zone 1AUe, la zone 2AUe située en dessous de cette dernière et enfin dans la continuité plus au Sud, une autre zone 2AUe.

Bilan - Avril 2023 - Commune de Ploubezre							
Capacités encore inexploitées dans les zones à urbanisées (1AU et 2AU)							
situées dans ou à proximité de l'enveloppe urbaine et hors PPC de Kéranglas							
Secteurs AU		OAP		Réalisations	Capacité foncière		
Dénomination / Localisation		Surface globale (m²)	Objectif de programme minimal	Nombre indicatif de logements sociaux	Logements sociaux	Foncier déjà mobilisé (m²)	Observations
1AU1 (habitat)	ZAC du bourg	7702	25 logements par hectare	4 logements sociaux	4	3058	Une surface déjà urbanisée de 3058 m² a été dédiée à de l'habitat social.
1AU2 (habitat)	ZAC du bourg	56210	20 logements par hectare	20 logements sociaux	23	9587	Une surface déjà urbanisée de 9587 m² a été dédiée à de l'habitat social.
1AU3 (habitat)	Secteur de la mairie	20640	20 logements par hectare	9 logements sociaux	Aucun logement réalisé à ce jour mais permis d'aménager par un privé en projet.	0	Aucun logement réalisé à ce jour mais un permis d'aménager à l'initiative d'un privé est en projet.
1AU4 (habitat)	Secteur du Rest 1	3919	20 logements par hectare	/	/	0	Les parcelles font l'objet actuellement d'un usage agricole.
1AU5 (habitat)	Secteur du Rest 2	9380	21 logements par hectare	4 logements sociaux	0	0	Les parcelles font l'objet actuellement d'un usage agricole.
2AU1 (habitat)	Secteur Nord-Ouest du bourg	20996	20 logements par hectare	9 logements sociaux	0	0	Les parcelles font l'objet actuellement d'un usage agricole.
2AUe (équipements d'intérêt collectif et services publics)	À l'Ouest (Partie Sud) du bourg	16900	0	0	0	0	Depuis avril 2023, les parcelles ont intégrées le domaine public communal.
				Total	27	12645	0


Ce bilan ne prend pas en considération les zones 2AU à vocation d'habitat (Kéravel, Kéranroux et Kerbirou) et les zones 1AUt et 1AUy car elles sont éloignées de l'enveloppe urbaine ainsi que la zone 1AUe et la zone 2AUe à l'Ouest (Partie Nord) car elles sont situées dans le PPC de Kéranglas.


Commune de Ploubezre


Localisation des secteurs à urbaniser (AU) inscrits au Plan Local d'Urbanisme (PLU)





Légende


 Zone IAU destinée à l'habitat à court terme


 Zone 2AU destinée à l'habitat à moyen et long termes

 Zone IAUe destinée aux équipements à court terme

 Zone 2AUe destinée aux équipements à moyen et long termes

 Zone d'activité IAUy à urbaniser à court terme

 Zone IAUt destinée aux loisirs et tourisme à court terme

 Zone à urbaniser concernée par le périmètre de protection du captage d'eau de Kérannglas



Source : Service Planification stratégique - LTC

- **Le périmètre de protection du captage d'eau de Kéranglas, une servitude contraignante**

Selon l'arrêté préfectoral du 10 juin 2005, la majorité des parcelles actuellement classées en zones UE (1AUe et 2AUe) est concernée par le périmètre de protection du captage d'eau (PPC) de Kéranglas.

Ces périmètres font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. À l'intérieur de ces périmètres, peuvent être interdits ou réglementés toutes activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ; ce qui empêche la création du bâtiment des STM.

Seules, les parcelles cadastrées F 789, F 790 et F 794(p) actuellement classées en zone 2AUe ne sont pas incluses dans le PPC de Kéranglas. Par conséquent, il n'existe pas d'autre alternative que la zone 2AUe située au Sud de l'enveloppe urbaine.

- **La maîtrise foncière communale de la zone 2AUe du sud-ouest**

Le projet d'urbanisation prendrait place dans la zone 2AUe sur les parcelles cadastrées F 790, F 789 et F 794(p), soit une emprise d'environ 1,69 hectares.

Ces parcelles ont fait l'objet d'une acquisition par la commune de Ploubezre le 4 avril 2023.

- **La proximité de la zone UE à vocation ludique et récréative**

Le développement d'activités liées au sport et aux loisirs dans le reste de zone 2AUe peut s'expliquer en raison de leur proximité avec la zone UE, limitrophe au Nord. Cette dernière comprend des terrains de sport, des espaces paysagers et des chemins aménagés récemment de façon qualitative.

- **Des accès existants tout en préservant l'environnement**

Le projet consiste à implanter le futur bâtiment des STM sur la parcelle cadastrée F 790 qui présente l'avantage d'être déjà desservie par deux accès : la servitude de passage actuellement en vigueur sur la partie nord de la parcelle cadastrée F 791 (chemin de « Poulanco ») et l'accès via le stade situé sur les parcelles cadastrées F 786 et F 2481.

- **Une urbanisation intégrant les enjeux environnementaux proches**

La parcelle cadastrée F 790 et les parcelles avoisinantes font l'objet de prescriptions environnementales, telles la présence d'espaces boisés classés (EBC) ou de talus et de haies remarquables identifiées au PLU comme étant à préserver.

Le scénario d'aménagement prendra en compte cette sensibilité environnementale en intégrant ces éléments environnementaux et envisageant éventuellement des mesures compensatoires (ex : reconstitution de talus arborés, etc.).

Ainsi, la modification du PLU de Ploubezre a pour objectif d'augmenter la production de logements, notamment de logements sociaux en centre-bourg par la réhabilitation du bâti ancien telle que préconisée par le plan de dynamisation du centre-bourg. Cette demande répond par ailleurs à la nécessité d'accueillir les services techniques municipaux (STM) dans un nouveau site correspondant à l'actuelle zone 2AUe située au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine. Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de ladite zone 2AUe offre la possibilité pour la commune de réaliser des équipements et des aménagements dédiés aux activités sportives et de loisirs dans une approche visant à préserver l'environnement. »

3.2. CARACTERISTIQUES DE LA ZONE 2AUe A OUVRIR A L'URBANISATION

ENVIRONNEMENT DE LA ZONE

La zone 2AUe se situe à l'ouest de l'agglomération de Ploubezre, en continuité du pôle de sports et loisirs. Elle est ainsi bordée à l'est par plusieurs terrains de football.



Vue vers la zone 2AUe depuis le pôle sportif (à l'arrière de la haie bocagère)

Au nord se trouve le quartier de Hent Meur, peu dense.

A l'ouest et au sud, des terrains agricoles ceints de haies bocagères et parcourus de cours d'eau jouxtent la zone, eux même environnés par le bourg à l'est, le hameau de Poull Anko à l'ouest et plusieurs fermes traditionnelles au sud.



Environnement de la zone 2AUe



Prairie à l'ouest du site

OCCUPATION DU SOL

La zone 2AUe est composée des parcelles F789, F790 et F794 (partiellement), d'une surface totale de 1,7 ha.

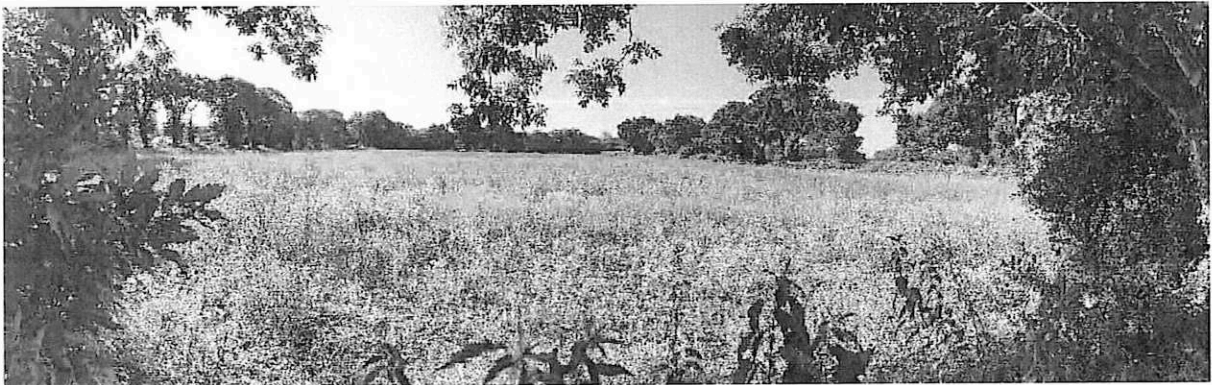
Les terrains appartiennent à la commune de Ploubezre. Ils correspondent à d'anciennes parcelles de cultures agricoles, qui ne sont plus exploitées depuis l'automne 2022. Ils sont actuellement occupés par une prairie spontanée.



Emprise cadastrale de la zone 2AUe



Vue aérienne de la zone



Vue du site depuis sa limite nord



Vue du site depuis sa limite sud-est



Vue vers le site depuis le terrain au sud-ouest

Le site comporte plusieurs talus bocagers avec des arbres de haut jet (chênes et châtaigniers). Cette trame bocagère est déjà observable en 1950, même si elle a été simplifiée au fil du temps avec la disparition de deux linéaires.

Le talus bocager en limite ouest appartient à la parcelle voisine.

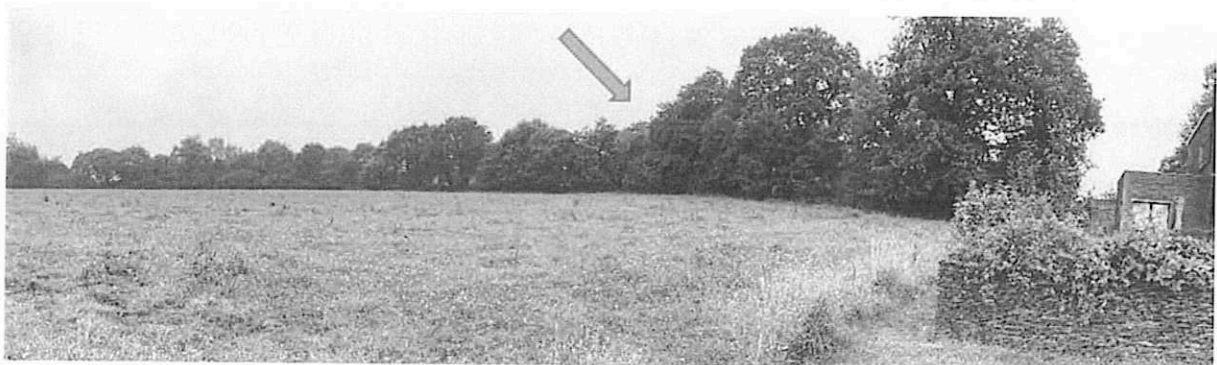


Vue du site en 1950 (source Géoportail)

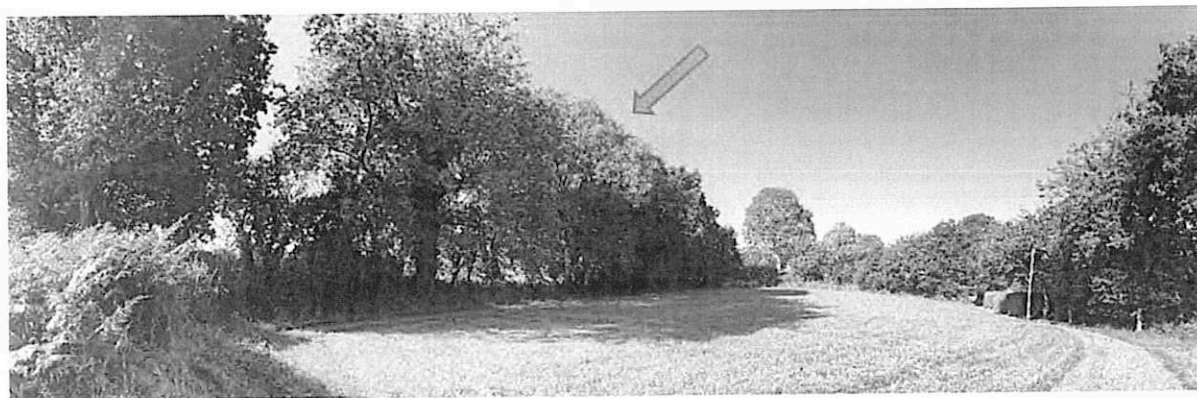
Le site présente une pente non perceptible orientée vers le sud.

INTEGRATION PAYSAGERE

Le site est relativement plat. Cerné de talus bocagers arborés, il est très peu visible depuis ses abords proches ou lointains. Il bénéficie donc d'une très bonne intégration paysagère.



Un site invisible depuis la rue Jean-Marie Allain (à l'arrière de la haie bocagère)



Un site masqué par un talus bocager depuis le terrain situé au nord



Un site masqué par un talus bocager depuis la rue du Stade

SENSIBILITE ECOLOGIQUE

Le site a fait l'objet d'un état initial de l'environnement conduit par les écologues de Biosferenn. Plus poussé que celui figurant dans l'évaluation environnementale du PLU en vigueur, il permet 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 les 21 août et 28 septembre 2023. Elle propose enfin une approche multithématique des incidences du projet d'ouverture à l'urbanisation et expose les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences potentielles.

L'analyse a porté sur un périmètre élargi par rapport au site ciblé par l'ouverture à l'urbanisation.

Cette étude (52 pages) figure en annexe de la présente note de présentation. Des extraits sont présentés ci-après :

Analyse bibliographique

D'après la base de données en ligne eCalluna du Conservatoire Botanique National de Brest (consultée le 02/10/2023), 2 espèces protégées et aucune menacée ont été répertoriées par des observateurs contributeurs au CBNB sur les 335 espèces inventoriées au total sur la commune d'analyse. A noter également que 5 plantes invasives avérées et 5 espèces potentiellement invasives ont été observées sur la commune de Ploubezre.

Les espèces bénéficiant de statuts, répertoriées sur la commune de Ploubezre sont listées dans le tableau ci-dessous :

Nom de l'espèce	Nom français	Statut	Dernière observation
<i>Dryopteris aemula</i> (Aiton) Kuntze	Dryoptéris à odeur de foin	Protégées	2004
<i>Trichomanes speciosum</i> Willd.	Trichomanès élégant		2004

Concernant la faune, voici ci-contre les éléments recueillis auprès des données communales de la base Faune-Bretagne (consultée le 03/10/2023).

Analyse du milieu physique

L'aire d'analyse est située à une altitude de 85 mètres environ au-dessus du niveau de la mer. La parcelle d'étude n'est pas directement liée au réseau hydrographique.

Elle est située sur des formations granodiorite et légèrement porphyroïde selon le Référentiel Régional Pédologique des Côtes d'Armor.

Faune	Nombre d'espèces
Oiseaux	87
Chauve-souris	1
Mammifères	12
Reptiles	2
Amphibiens	3
Odonates	4
Papillons de jour	23
Papillons de nuit	9
Orthoptères	6

Analyse des zonages environnementaux proches

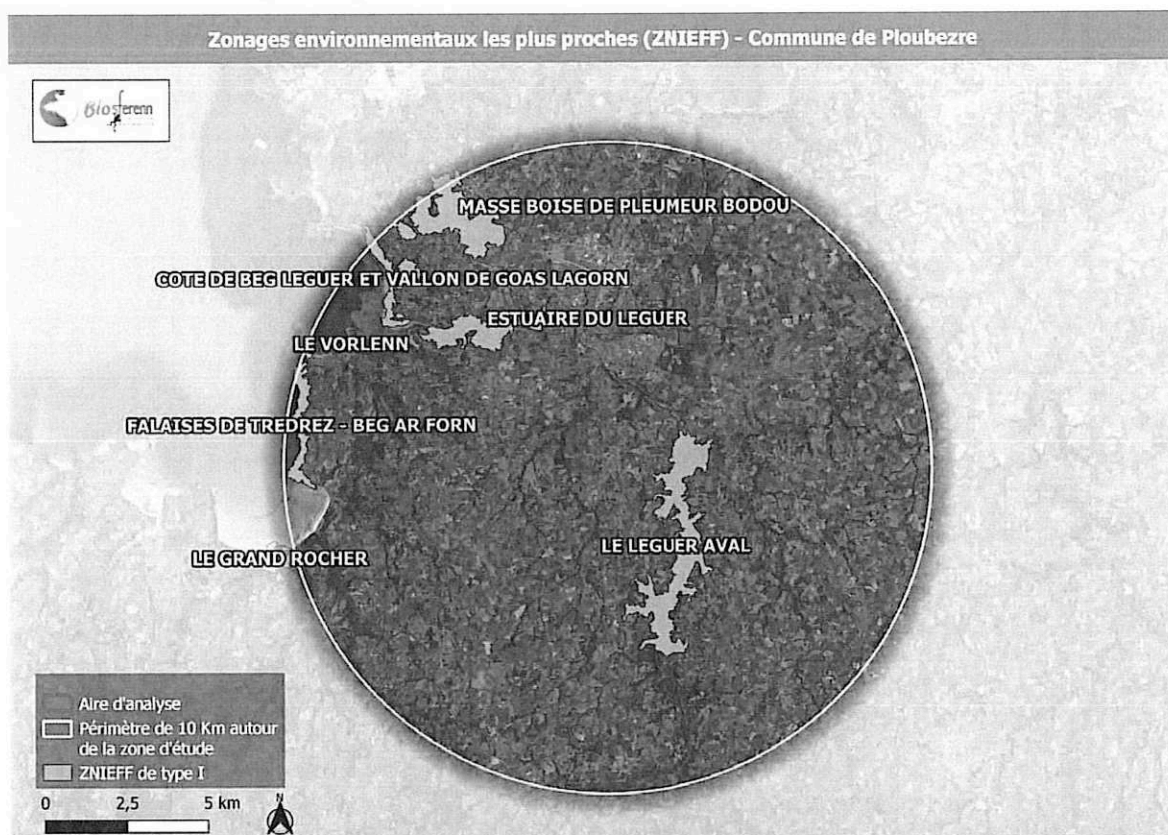
Sept Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I Continentales sont présentes à proximité de la zone du projet :

Code	Nom de la ZNIEFF de type I	Distance du site d'étude
530020101	LE VORLENN	9 500 m
530020016	LE LEGUER AVAL	1 350 m
530009071	LE GRAND ROCHER	9 700 m
530015143	COTE DE BEG LEGUER ET VALLON DE GOAS LAGORN	7 350 m
530009832	FALAISES DE TREDREZ - BEG AR FORN	8 850 m
530007483	MASSE BOISE DE PLEUMEUR BODOU	7 300 m
530020210	ESTUAIRE DU LEGUER	4 200 m

3 sites Natura 2000 se situent à proximité de l'aire d'analyse :

- 2 classés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour le maintien des habitats naturels et d'espèces de faune et de flore sauvages :
 - « Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » FR5300008 à une distance de 1 150 m par rapport au site d'étude.

- « Côte de Granit rose – Sept-Iles », FR5300009 à une distance de 8 050 m par rapport au site d'étude.
- 1 classé en Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages, qui se superpose en partie avec le précédent et qui porte le même nom (« Côte de Granite rose – Sept-Iles ») FR5310011 à une distance de 9 900 m du site d'étude.



Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats

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

Les milieux présents sur le site d'étude – Commune de Ploubezre				
Milieux présents / occupation des sols	Codes Biotope	Corine	Codes EUNIS	Surface en (m ²)
Talus à Fougère aigle	31.86		E5.3	351
Culture	82.1		I1	105
Haies bocagères (dont éparses et anciennes)	84.1		G5.1	3790
Friche	87.1		I1.53	19628
Total (en ha)				2,39



Il n'a pas été mis en évidence d'habitat d'intérêt communautaire ou indicateur de milieu humide. Les milieux présents, dans leur très grande majorité, traduisent de l'absence de pression de gestion et d'une libre évolution qui devrait tendre vers un stade préforestier d'ici quelques années sur la friche, si elle n'est pas gérée. Le potentiel écologique de ces milieux

(friche + haies) est variable et ce n'est pas dans les Côtes d'Armor qu'ils trouvent le plus d'utilisation par la faune.

La flore présente sur le secteur d'analyse traduit une faible présence de sujets ligneux (arbres ou arbustes) et une faible diversité pour la friche. La diversité floristique globale au cours de la visite répertorie 48 espèces. Parmi ces 48 espèces, notons la présence de 10 espèces indicatrices de zones humides ; mais cette présence n'est pas le reflet de leur proportion en termes de superficie puisque ce sont soit des individus isolés, soit des taches souvent inférieures à 1 m² et plutôt éparpillées et distantes. A ce titre, il n'est pas possible de rattacher le milieu à un habitat humide.

Synthèse des enjeux pour la faune

Les passages de terrain ont permis d'évaluer un enjeu globalement modéré pour l'avifaune (16 espèces contactées dont 11 protégées), principalement en raison de la présence de vieux sujets de Chênes et de Châtaigniers susceptibles de servir de zone d'alimentation et/ou de nidification. L'enjeu de possible utilisation de la partie basse des haies est pondéré par la faible densité de la strate arbustive et des espèces qui la constituent.

L'enjeu est faible pour les amphibiens en raison de l'absence de mare/pièce d'eau/zone humide au sein du site d'étude, mais également dans les environs immédiats. Il en est de même pour les reptiles (absence d'une strate arbustive dense et d'épineux en particulier). Néanmoins, des transits ponctuels d'individus sont possibles.

Concernant les mammifères, l'enjeu est plutôt modéré avec la présence d'une blaireautière en périphérie Sud-Est, en dehors du périmètre d'étude. Par ailleurs, la bonne connexion du site avec les éléments naturels périphériques induit probablement des transits. Néanmoins, cela est à pondérer du fait de la qualité des milieux en présence (jeune friche, proximité d'un complexe sportif, etc...).

Enfin, l'enjeu est relativement faible pour l'entomofaune, particulièrement pour les odonates et les orthoptères. La diversité en rhopalocères est un peu plus intéressante bien que composée d'espèces plutôt opportunistes.

Ces constats peuvent être pondérés par les périodes d'analyse, qui visent à constituer un cadre pour l'état initial (au regard des milieux présents), mais ne peuvent pas attester d'une réelle absence de sensibilité compte tenu qu'elles se situent en dehors de la période du pic d'activité pour la plupart des espèces. Les milieux et potentialités ont été évalués et localisés sur la carte ci-après.

Analyse sur la trame verte et bleue et les zonages ZNIEFF

La zone d'analyse se trouve en partie positionnée sur l'enveloppe urbaine (élément fracturant) et sur un réservoir-corridor potentiel à dominante bocagère. Les éléments les plus proches sont des cours d'eau identifiés comme éléments de la Trame bleue (réservoir de biodiversité) et un réservoir-corridor à dominante forestière vers l'Est.

Les possibles effets induits d'un projet sur un secteur de réservoir-corridor bocager ne pourront pas être impactants de manière significative, avec un maintien de la structure des éléments qui bordent la parcelle en friche. Il serait même possible d'améliorer la fonctionnalité des structures ligneuses bordant l'aire d'emprise du projet en replantant (sur talus si possible).

L'analyse des incidences sur les zonages ZNIEFF repose sur d'éventuels effets indirects via le réseau hydrographique (ZNIEFF du Léguer aval à l'Est, non connectée). Dans le cadre de ce projet, il n'est pas à prévoir d'effets, compte tenu du positionnement du site à proximité de l'enveloppe urbaine. Il semble assez peu prévisible de mesurer si oui ou non la réalisation de l'opération participera de manière prévisible à la dégradation du milieu récepteur (risques liés aux activités de stockages).

Analyse sur le réseau Natura 2000

Le projet ne devrait pas provoquer d'incidence prévisible sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 le plus proche, même s'il est vrai qu'une connexion par le cours d'eau à l'Ouest est possible de manière indirecte.

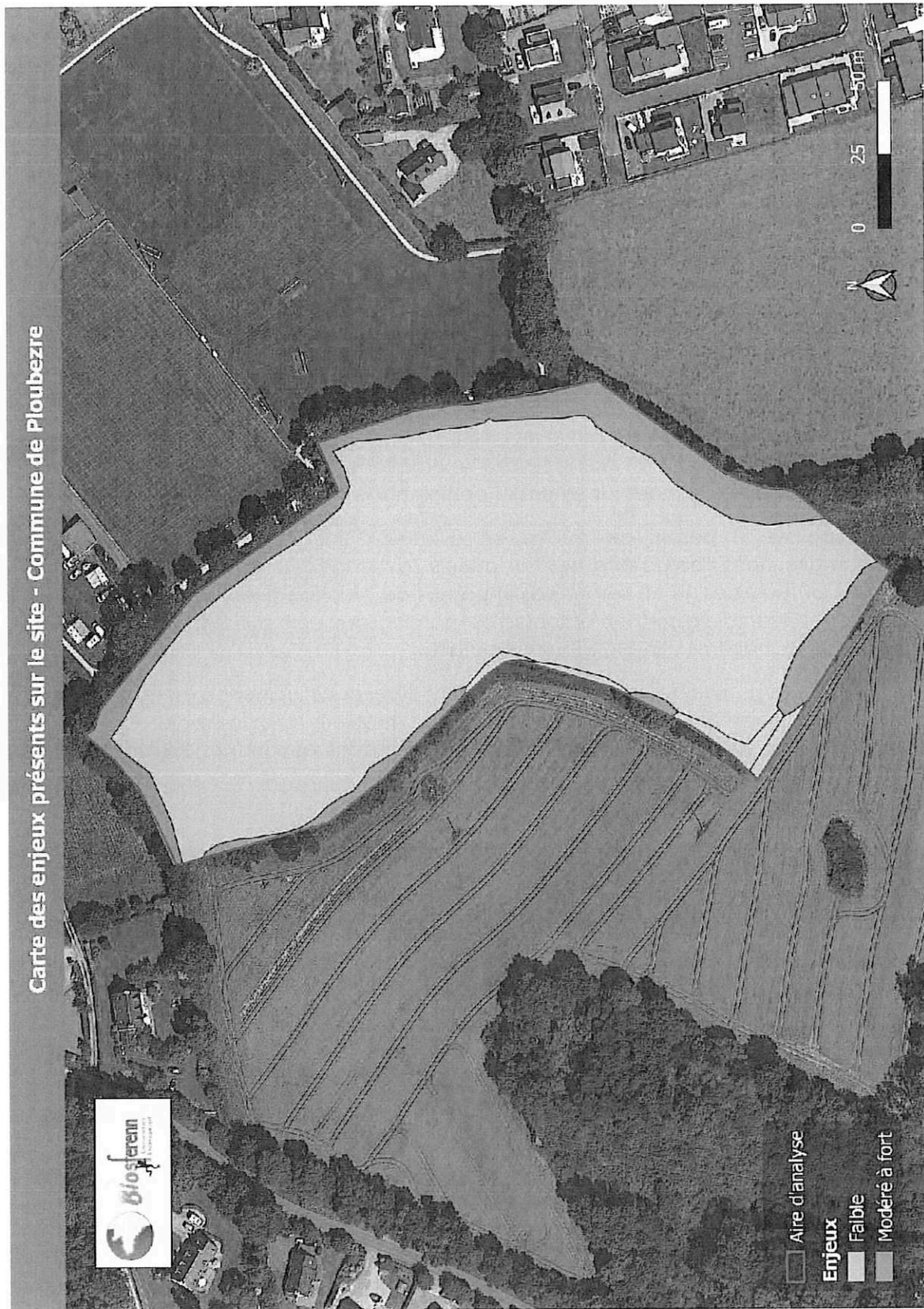
A l'intérieur du site d'analyse pour le projet, aucune espèce animale ou végétale d'intérêt communautaire présente à l'intérieur des zonages Natura 2000, n'a été observée. La connexion avec les sites Natura 2000 évalués est possiblement réelle au regard de la distance (proche), mais le contexte périurbain et les milieux en présence limitent fortement les possibles connexions. Attention toutefois aux possibles interactions avec les chiroptères et la trame bocagère nécessaire à leur déplacement et participant à créer des zones de chasses.

L'analyse réalisée a permis de mettre en évidence une absence d'habitat d'intérêt communautaire dans l'aire d'analyse. Par ailleurs, les zonages ZSC étant liés à des milieux aquatiques ou humides, ils ne seront pas impactés de manière directe ou indirecte, par le projet. En effet, il semble assez peu probable ou marginal que cela puisse provoquer des effets significatifs sur les habitats d'intérêt communautaire.

En définitive, l'examen de ce projet permet de considérer que l'incidence est non significative sur les sites Natura 2000 évalués, connectés de manière très indirecte. La très forte représentation des milieux côtiers et espèces associées dans les zonages évalués permet de considérer le site non représentatif ; les possibilités se seraient situées sur les espèces de chiroptères des zonages ZSC.

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'incidences significatives.

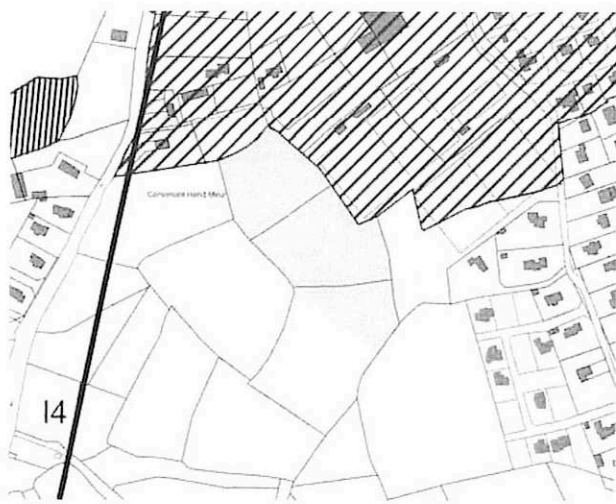
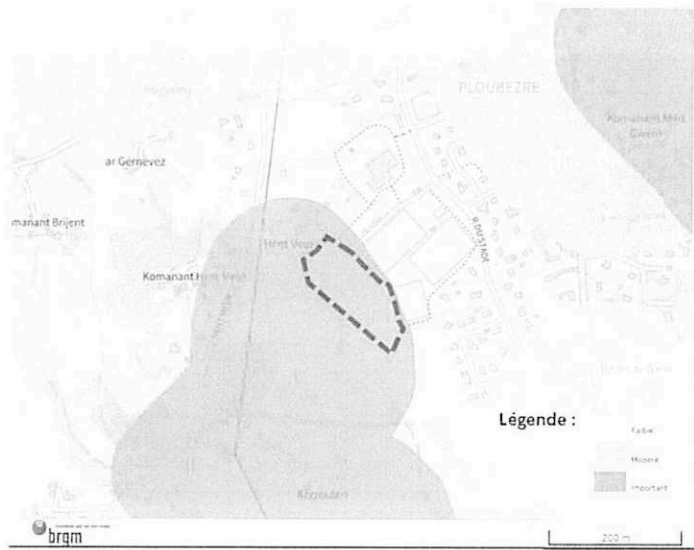
Carte des enjeux présents sur le site - Commune de Ploubezre



RISQUES, NUISANCES, SERVITUDES

Le site est situé intégralement en zone de risque modéré pour l'aléa retrait-gonflement d'argile (source : BRGM).

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



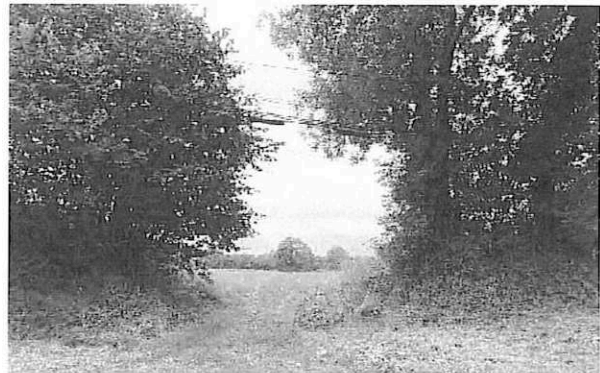
Le site n'est pas affecté par des servitudes d'utilité publique. Il jouxte en partie le périmètre complémentaire de protection du captage d'eau potable de Keranglas.

Extrait du plan des servitudes du PLU (zone 2AUe en rouge)

ACCES, VOIRIE, RESEAUX

La zone 2AUe présente un positionnement enclavé, sans accès direct sur la voirie publique.

Elle dispose d'un accès agricole via le chemin de Poull Anko à l'ouest (accès n°1 sur la vue page suivante), à travers la parcelle voisine (existence d'une servitude de passage). Le chemin de Poull Anko est une voie communale qui dessert principalement le hameau de Poull Anko et plusieurs secteurs d'habitat diffus. Elle supporte une circulation limitée. Elle présente un gabarit rural avec des accotements enherbés au droit de l'accès. Elle présente un caractère sinueux et est bordée de talus bocagers, ce qui limite la



Accès chemin de Poull Anko

visibilité et impose une vitesse modérée. A la sortie du site, la visibilité est restreinte. Toutefois, la vitesse est limitée à 50 km/h sur ce tronçon.



Visibilité sur le chemin de Poull Anko depuis la sortie du site via la servitude de passage

La zone 2AUe est par ailleurs potentiellement accessible via le pôle sportif.



Accès existant ou potentiels à la zone 2AUe

Depuis la rue du Stade, une voie longe plusieurs installations (anciens vestiaires, tribunes) et rejoint un itinéraire piéton permettant de faire le tour des terrains de sports et de rejoindre le chemin de Poull Anko. Elle parvient ainsi au pied du talus qui borde la zone 2AUe. A cet

emplacement, le talus ne comporte pas de végétation arborée. Deux pins ont cependant été plantés devant le talus côté pôle sportif.

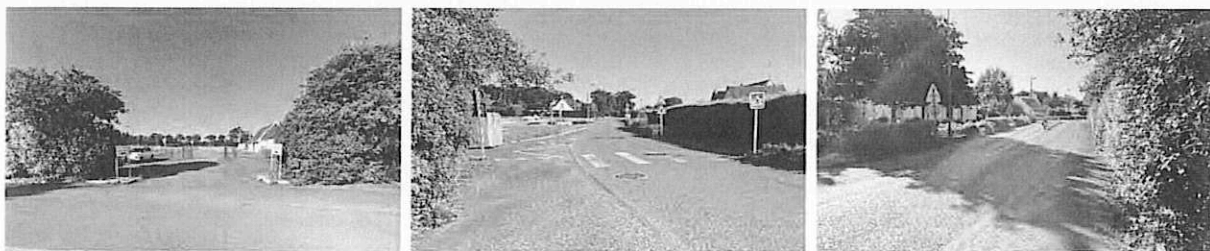
Pins plantés devant le talus dans le prolongement de l'accès potentiel n°2



L'accès sur la rue du Stade présente de bonnes conditions de visibilité.



Accès possible depuis le pôle sportif (n°2 sur la vue ci-avant)



Accès et visibilité rue du Stade

Cet accès potentiel présente cependant plusieurs contraintes : le passage devant les tribunes et via l'allée la plus empruntée pour rejoindre le terrain de football sera à la source de conflits d'usage. De plus, comme développé plus loin, l'arrêté de protection de captage de Keranglas interdit la suppression du talus. Ainsi, la création d'un accès, qui nécessite la création d'une brèche, n'apparaît pas réalisable si les dispositions de l'arrêté sont interprétées de façon stricte.

En limite sud-est du pôle sportif, un autre accès potentiel existe sur la rue du Stade (n°3 sur la vue aérienne ci-avant).



Accès potentiel possible depuis le pôle sportif (n°3 sur la vue ci-avant)

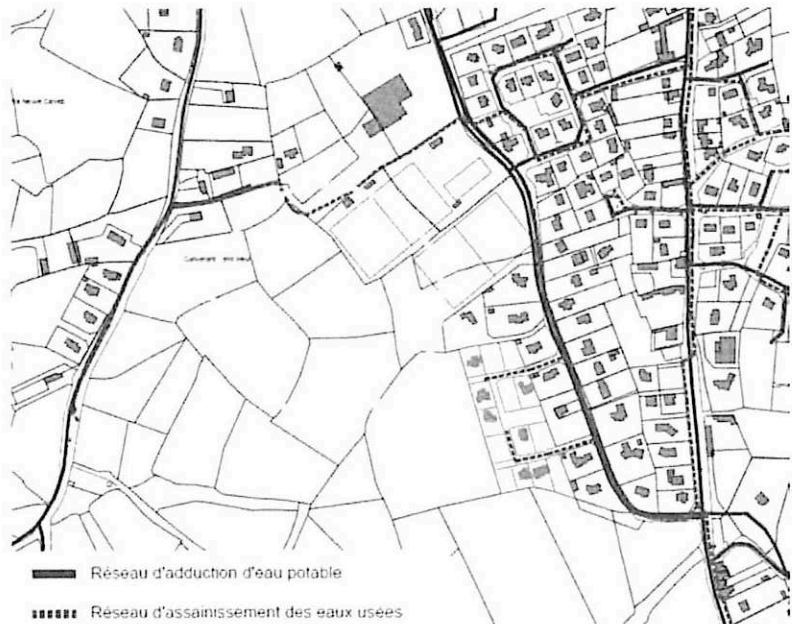


Accès possible depuis le pôle sportif (n°3 sur la vue ci-avant)

Depuis la rue du Stade, il passe devant plusieurs ouvrages techniques (transformateur électrique et pompe de forage) puis rejoint un chemin piéton dans une bande enherbée. Il présente une largeur suffisante, réduite à 8m au droit du poste de relevage et à 10 m au pied d'un mât d'éclairage.

La visibilité sur la rue du Stade est actuellement réduite côté sud en raison de la présence d'un arbre d'alignement dans le champ de vision.

Le site est proche de tous les réseaux. Le réseau d'eau usées passe en limite nord-est du site et est également présent dans la rue du Stade.



Localisation du site vis-à-vis du plan des réseaux (source : PLU)

STATUT AU PLU

Le PLU classe la zone 2AUe en zone réservée à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Le règlement du PLU précise que « Les conditions dans lesquelles pourront être autorisées les occupations du sol seront fixées ultérieurement dans le cadre de la procédure d'ouverture à l'urbanisation, qui conduira à un passage de la zone concernée de 2AU vers 1AU. »



Extrait de la pièce graphique du PLU relative à l'inventaire des haies bocagères et des éléments boisés

Un document graphique du PLU répertorie l'ensemble des linéaires bocagers bordant la zone comme identifié en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU précise (article 5 des dispositions générales Titre I) pour ces linéaires que :

« • Tous les travaux du type arasement ou destruction définitive d'éléments identifiés devront faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée par la Mairie. Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires sous forme de replantations sur place ou à proximité afin de préserver dans la mesure du possible l'intégrité de la structure paysagère protégée.

• Les travaux visant l'entretien de ces plantations (élagage, éclaircies liées à la bonne gestion du boisement) et les brèches permettant l'accès à la parcelle ne sont pas soumis à déclaration.

• Les aménagements d'intérêt général, visant notamment à ouvrir les espaces boisés au public (sentiers, aires de jeux, bassin de rétention des eaux pluviales paysagé, etc.) y sont autorisés. »

Par ailleurs, le talus bocager en limite nord-est fait l'objet d'un espace boisé classé (EBC) en raison de sa position en limite du périmètre de protection du captage de Keranglas, qui impose la conservation des talus et des haies. L'arrêté instituant la protection précise que la suppression est « interdite, l'exploitation du bois dans des conditions non polluantes restant possible. »

La zone 2AUe ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement. A noter cependant que l'orientation spécifique aux déplacements doux indique une continuité structurante à

préservé entre le pôle sportif et le chemin de Hent Meur, ce qui se traduit par un emplacement réservé n°5 au nord-est du site (hors périmètre de la zone 2AUe).

BILAN DU DIAGNOSTIC DU SITE DE LA ZONE 2AUe

Intérêts principaux du site	Contraintes ou sensibilités principales
<ul style="list-style-type: none"> • Emplacement à proximité immédiate du pôle sportif, qui nécessite des interventions quasi-quotidiennes des services techniques • Faible sensibilité écologique en dehors des talus bocagers • Très bonne intégration paysagère • Site sans contrainte topographique et desservi par les réseaux • Maitrise foncière communale 	<ul style="list-style-type: none"> • Site enclavé • Talus bocagers à préserver • Proximité du périmètre complémentaire de protection de captage d'eau potable de Keranglas

ENJEUX D'AMENAGEMENT

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

- La limitation des incidences environnementales du futur projet via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère.
- La mise en œuvre d'un accès sécurisé, compatible avec les pratiques observées sur le pôle sportif, les objectifs de développement des liaisons douces et les conditions de visibilité sur les rues voisines.
- La définition d'une emprise adaptée aux besoins des services techniques, afin de faciliter leur organisation.

3.3. INCIDENCES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR LE PLU

EVALUATION DES BESOINS DES SERVICES TECHNIQUES

Le personnel des services techniques et la mairie de Ploubezre ont étudié leurs besoins pour le futur site des services techniques. Les services techniques comprennent actuellement entre 10 et 11 agents.

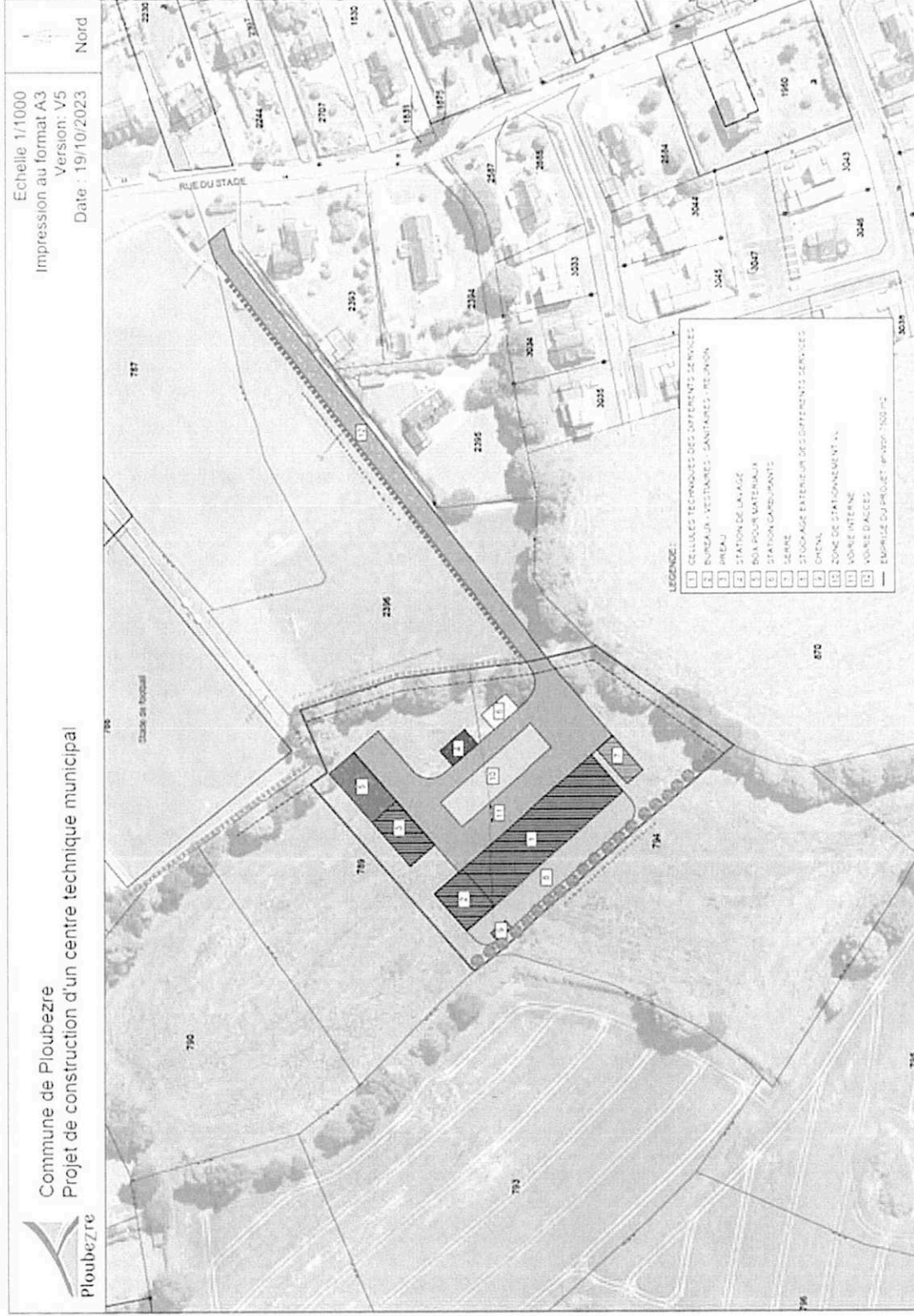
Les besoins recensés recouvrent :

- Un bâtiment abritant des bureaux, des vestiaires hommes/ femmes, des sanitaires, une salle de réunion et de restauration,
- Un bâtiment dédié aux cellules techniques adaptées aux différentes activités des services techniques : mécanique, voirie, bâtiment (menuiserie, électricité, plomberie, peinture), espaces verts, environnement, avec des locaux fermés ou semi-ouvert pour le stockage d'une vingtaine d'engins (tracteurs, mini-pelle, fourgons, camions-benne, etc.), et un ou plusieurs préaux pour le stockage d'une dizaine d'engins (balayeuse, épaveuse, bennes, etc.),
- Des espaces de stationnement et des bornes de recharge de véhicules électriques,
- Une station de carburant,
- Une station de lavage,
- Une serre,
- Un chenil.

Plusieurs services techniques de communes de taille similaire à Ploubezre ont été visités pour aider à la détermination des besoins en surface et réfléchir à la future organisation du site. Une emprise de 7500m² apparaît nécessaire pour une bonne organisation du futur site des services techniques tandis qu'une hauteur de 8 m est requise pour les bâtiments.

La commune de Ploubezre souhaite mettre en œuvre un aménagement exemplaire de ce futur site. L'étude de programmation à venir permettra de déterminer les dispositifs qu'il sera possible de mettre en œuvre : production d'énergie solaire, récupération des eaux de pluie, bacs de rétention, dispositions adaptées vis-à-vis des situations susceptibles de générer des pollutions (atelier mécanique, station carburant, stockage de produits dangereux), etc.

Schéma de principe à l'étude pour l'implantation des nouveaux services techniques (version provisoire)



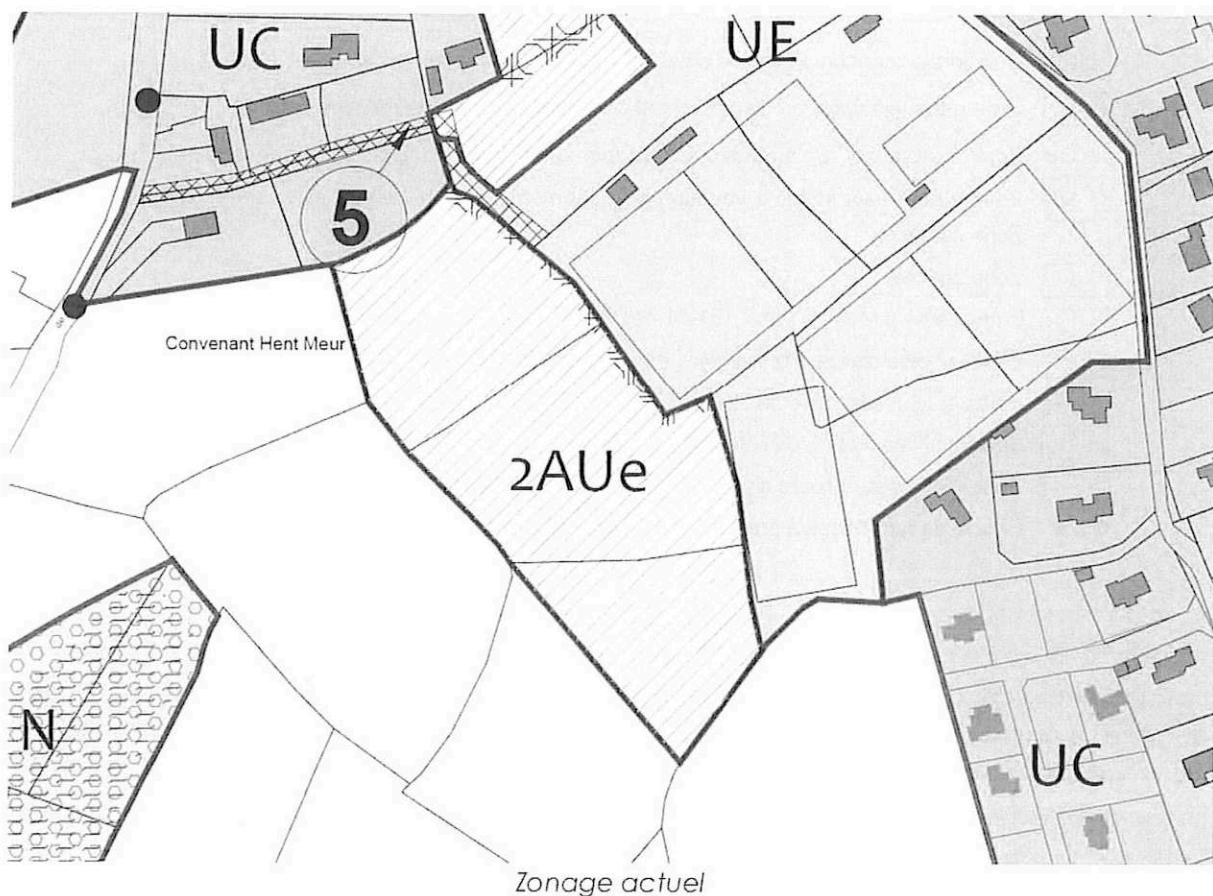
INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

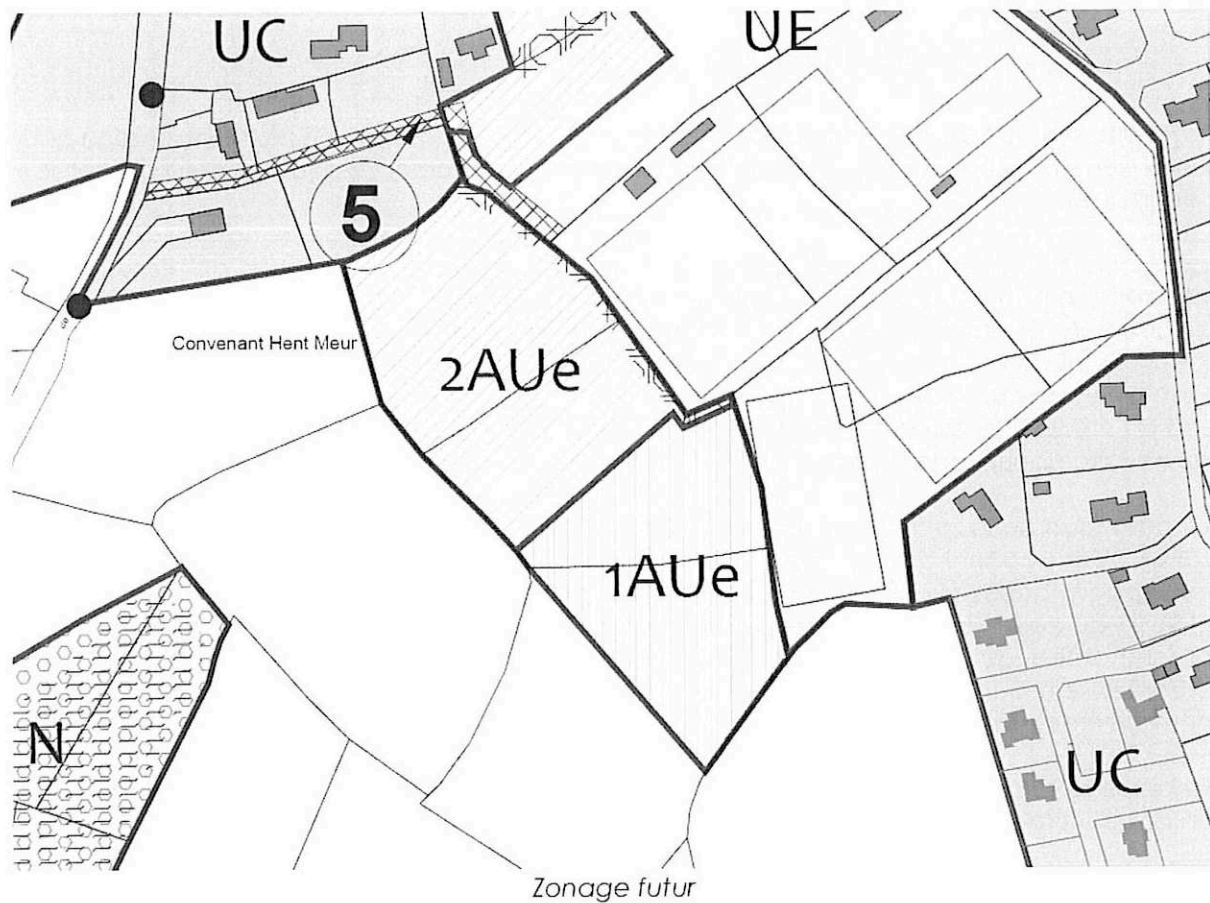
Dans une optique de limitation de la consommation foncière, seule une partie de la zone 2AUe est ouverte à l'urbanisation, correspondante à l'emprise nécessaire pour l'accueil des services techniques.

Le diagnostic du site a mis en avant une proximité immédiate de la partie nord du site avec le périmètre complémentaire de protection du captage d'eau potable de Keranglas. A contrario, la partie sud de la zone 2AUe en est plus éloignée, avec des talus bocagers existants uniquement en limite est et qui ne font pas l'objet d'espaces boisés classés, même s'ils sont identifiés au titre de la loi Paysage. La sensibilité écologique en dehors des talus y a été identifiée comme faible. Il est donc retenu de localiser la partie à ouvrir à l'urbanisation sur le sud du site. Une emprise de 7500m² est définie en partie sud, en se plaçant en retrait vis-à-vis de l'espace boisé classé afin qu'il ne soit pas intégré dans la zone ouverte à l'urbanisation.

La partie sud de la zone 2AUe devient 1AUe, tel que cela a été prévu par le PLU de 2017. Les zones 1AUe gagnent donc 0,75 ha, au détriment des zones 2AUe. Il n'y a pas d'incidences sur les espaces boisés classés, ni sur les linéaires de talus bocagers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La création d'un accès est permise par le règlement et la brèche créée, qui peut être réalisée à l'emplacement projetée sans incidence sur la trame arborée, sera compensée par les dispositions prévues par les orientations d'aménagement nouvellement définies.

La partie nord du site reste en zone 2AUe. Son statut sera réinterrogé dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.





LEGENDE

- UC Quartiers à vocation principale d'habitat situés au bourg, à Keranroux
- UE Zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
- 1AUe Zone à urbaniser réglementée à d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
- 2AUe Zone à urbaniser stricte à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
- N Zone naturelle
- A Zone agricole
- 1 Emplacement réservé (art. L151-41-1er CU)
- [diagramme] Espace boisé classé à conserver (art. L113-1 CU)
- Haies et talus identifiés au titre de l'article L151-23 (cf plan annexe)
- [diagramme] Bois identifiés au titre de l'article L151-23 CU
- [diagramme] Zones humides et cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 CU
- Boucle de randonnée à préserver (art. L151-38 et R151-48-1)

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLU de Ploubezre comporte déjà une section sur les zones 1AUe. Cette dernière s'appliquera donc à la zone 1AUe nouvellement ouverte à l'urbanisation. Contrairement à l'arrêté n° 23/92 du 10 mai 2023 portant sur la prescription de la procédure qui envisageait la modification du règlement écrit, aucune modification de ce règlement de la zone 1AUe n'est proposée.

INCIDENCES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'ouverture à l'urbanisation d'un site implique de définir des orientations d'aménagement visant à favoriser la conception d'un projet opérationnel respectueux des caractéristiques du site et cohérent vis-à-vis de son environnement.

La formalisation de la nouvelle orientation d'aménagement reprend la rédaction type observée dans le PLU en vigueur, avec exposé des principaux éléments de diagnostic puis présentation illustrée des principes d'aménagement. Ces principes d'aménagement visent à traduire en orientations les enjeux d'aménagement identifiés et exposés ci-avant :

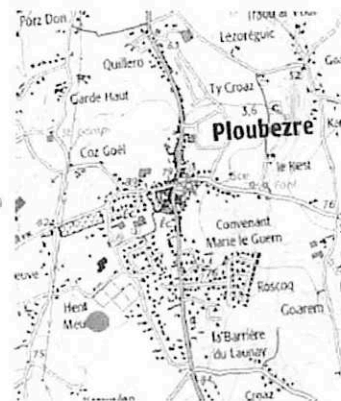
- La limitation des incidences environnementales du futur projet via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère.
- La mise en œuvre d'un accès sécurisé, compatible avec les pratiques observées sur le pôle sportif, les objectifs de développement des liaisons douces et les conditions de visibilité sur les rues voisines.
- La définition d'une emprise adaptée aux besoins des services techniques, afin de faciliter leur organisation.

La nouvelle OAP est présentée ci-après :

Zone 1AUe des services techniques – 0,75 ha

Eléments de diagnostic

- Une localisation en continuité du pôle sportif
- Un secteur enclavé mais desservable par les réseaux
- Des talus bocagers présents en limite est du site et aux abords, lui conférant une bonne intégration paysagère
- Un site en friche depuis 2022, de faible sensibilité écologique en dehors des talus bocagers
- Des limites nues au nord et vers l'ouest



Zone 1AUe des services techniques – 0,75 ha



Principes d'aménagement

- Préservier les talus bocagers existants
- Constituer une haie bocagère sur la limite sud-ouest du site
- Privilégier des couleurs foncées inspirées de l'environnement pour la couleur des bâtiments (gris ardoise, vert foncé, brun, bois naturel, etc.) pour limiter leur perception à travers les talus bocagers
- Rechercher une implantation des bâtiments et espaces de stationnement favorisant leur intégration paysagère et non dommageable au système racinaire des arbres en place.
- Aménager un accès sécurisé sur la rue du Stade, en conservant une liaison douce autour du pôle sportif
- Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et garantir la qualité des eaux infiltrées par des dispositifs adaptés
- Prendre en compte l'aléa moyen pour le retrait-gonflement d'argile dans les projets de constructions et installations.
- Raccorder le site au réseau d'assainissement collectif

- Périmètre
- Haie bocagère à créer (accès agricole à maintenir)
- Bande tampon à préserver vis-à-vis des arbres
- Continuité de la liaison douce à maintenir
- ➔ Accès sécurisé à créer

38

A noter que l'accès au site tel qu'il est actuellement identifié ne nécessite pas l'abattage de grands arbres puisqu'il existe une zone de 8 m de large environ sans végétation haute.

49

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, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les caractéristiques environnementales des sites concernés et de la commune sont détaillées ci-avant dans la notice, ainsi que dans l'étude jointe en annexe.

Même cumulées, les incidences environnementales de la modification apparaissent limitées.

Thématiques	Incidences du passage du site Saint-Louis d'une zone UE à une zone UA
Incidence milieux naturels et biodiversité	Sans incidence : espace déjà urbanisé comportant des emprises exclusivement artificialisées (bâti, enrobé, graviers, gazon entretenu en gestion intensive)
Incidence gestion de l'eau	Sans incidence : espace déjà urbanisé
Incidence consommation foncière et espace agricole	Sans incidence : site déjà urbanisé
Incidence paysage et patrimoine	Incidence positive : valorisation d'un site patrimonial
Incidence exposition aux risques, nuisances	Site non exposé. Nouvelle destination du site moins susceptible de générer des nuisances sonores que la destination actuelle
Incidence déplacements et énergie	Affectation favorisant des déplacements à pied vers les commerces et équipements du centre-bourg

Le tableau ci-après est issu de l'étude environnementale jointe en annexe de la note de présentation.

Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe			
Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Faune/flore/ habitats	Présence de haies anciennes sur talus (parties Sud et Ouest étant identifiées comme les principales possibles zones à enjeux (modérés à forts) Possible attractivité pour les espèces rupestres (Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Moineau domestique)	Talus bocagers existants protégés au règlement graphique OAP visant à améliorer la fonctionnalité écologique du site en limite Ouest (+ 107ml de haie bocagère à créer) Aménagement de l'accès au site ne nécessitant pas de couper d'arbres anciens Ne pas effectuer de coupes d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année) Mention dans l'OAP d'une marge de recul avec la haie pour éviter le système racinaire des arbres	Vérifier post-aménagement la conservation des éléments les plus naturels et bilan surfacique ou linéaire des zones fonctionnelles pour la biodiversité (haies / talus / espaces en gestion différenciée)
Zones humides	Absence de zones humides sur le plan floristique	/	/
Paysage et patrimoine	Création d'une zone aménagée dans un secteur périurbain, mais isolé par la présence de haies anciennes et avec une recherche d'intégration paysagère Pour la biodiversité le site est colonisé de quelques éléments d'intérêt paysager (haie / talus) qui devront être conservés	OAP visant mentionnant de privilégier les couleurs foncées inspirées de l'environnement (gris ardoise, vert foncé, brun ...) et de prévoir une implantation des installations adaptées à une bonne intégration paysagère Création d'une haie bocagère à l'Ouest	Vérification de l'impact post-aménagement suite à la mise en place de mesures d'intégrations (vérifier la réelle portée sur le plan paysager)

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Trame Verte et Bleue et zonages environnementaux (non réglementaires)	Pas de connexion directe avec le réseau Natura 2000, sans incidence notable compte tenu de la nature des sites évalués et de l'occupation de sols / positionnement de la zone	Maintien des haies et plantation d'une haie bocagère	Vérifier le maintien réel des arbres du bocage attenant
Espèces exotiques envahissantes	Sans objet actuellement	Sensibiliser les futurs usagers (services techniques) sur les espèces végétales invasives et éviter toute propagation depuis le site des services techniques Règlement du PLU interdisant les plantes invasives	Vérification de l'absence de plantes invasives
Espaces agricoles et consommation foncière	Incidence par perte d'usage agricole de cette parcelle	Concentration du projet sur l'emprise nécessaire pour accueillir les services techniques (0,75 ha), dont la relocalisation va permettre une réaffectation d'un site urbanisé pour du logement Site en friche, auparavant à usage agricole mais exploité en activité secondaire. La partie Nord restant en zone 2AUe sera louée à une exploitation agricole située à proximité : absence d'incidence négative sur les exploitations agricoles	Bilan surfacique de l'évolution des espaces agricoles
Effet de l'imperméabilisation et assainissement des eaux pluviales	Modification du régime d'infiltration des eaux pluviales par imperméabilisation	OAP demandant d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et garantir la qualité des eaux infiltrées par des dispositifs adaptés	Analyse du fonctionnement / de la bonne gestion des surfaces destinées à l'infiltration

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
<p>Nuisances, risques, santé humaine</p>	<p>Site en aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles</p> <p>Ambiance sonore actuelle du voisinage marquée par l'organisation d'entraînements et de matchs de football et la fonte hebdomadaire des terrains</p> <p>Nuisances potentielles en lien avec les déplacements générés mais ceux-ci présentent un caractère quantitatif limité, n'ont pas lieu la nuit et rarement le week-end et semblent bien tolérés actuellement (site actuel en agglomération)</p> <p>Présence possible d'éléments sensibles (carburants)</p>	<p>OAP demandant d'intégrer l'aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles dans les projets de construction et installation</p> <p>Pas de besoin d'éclairage nocturne, si activité dispositif à déclenchement temporaire</p> <p>Position en bordure d'agglomération permettant de limiter le nombre de riverains proches.</p>	<p>Vérification de conformité des dispositifs (contrôles réguliers)</p>
<p>Assainissement des eaux usées</p>	<p>Pas d'incidences : déplacement d'une activité existante sans augmentation des effluents générés</p>	<p>Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif</p> <p>Conception du projet initiée en 2025 et livraison envisagée en 2027 (programmation indicative)</p> <p>Nouvelle STEP de Lannion mise en service fin 2027</p>	<p>Mesures de la qualité du cours d'eau suite au raccordement et à la réfection de la STEP</p>
<p>Déplacement et énergies</p>	<p>Création d'un accès sécurisé vers la rue du Stade sur une zone de pelouse et stabilisé actuellement.</p> <p>Circulation générée sur la rue du stade estimée à 60 entrées ou sorties quotidiennes sur la rue du Stade, dont une dizaine d'engins lourds maximum.</p> <p>Modification de l'ambiance pour les possibles transits (survols / passages de la faune terrestre)</p>	<p>Pas d'incidences négatives sur le nombre de déplacements à l'échelle de l'agglomération : déplacement d'une activité déjà située en agglomération</p> <p>Localisation permettant de limiter une partie des déplacements des services techniques par rapport à l'emplacement actuel (interventions quasi quotidiennes sur le pôle sportif)</p> <p>OAP visant à maintenir la liaison douce existante</p> <p>Projet permettant la réalisation d'installations nouvelles plus économes en énergie, voire la production d'énergie renouvelable</p>	<p>Vérification de la continuité de la liaison douce après travaux</p> <p>Bilan énergétique après mise en œuvre du projet par rapport aux services techniques actuels</p>

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 PLOUBEZRE

La modification a une incidence directe (site de Saint-Louis) ou indirecte (libération du site actuel des services techniques) sur la production de logements puisqu'elle va permettre la réalisation d'environ une douzaine de logements, tous à vocation sociale, dont 10 en réhabilitation après changement de destination de bâtiments actuellement à usage d'équipements.

Le PADD indique dans son axe 2 l'objectif de prévoir « une partie des besoins d'urbanisation (habitat, équipements, activités) en renouvellement urbain (utilisation des dents creuses, mutation des espaces en friches, réhabilitation de logements vacants,...) », et celui d' « Améliorer l'offre de logements locatifs sociaux pour tendre vers 20% du parc de résidences principales, comme l'exigent les lois SRU/DALO. » Ainsi, le rapport de présentation du PLU en vigueur estime que les zones urbaines présentent un potentiel de production de 60 logements.

La modification du PLU contribue donc à la mise en œuvre de ces objectifs et la production des logements qu'elle va permettre a déjà été prise en compte au PADD.

L'axe 3.3 du PADD intègre par ailleurs l'objectif de « Relocaliser les services techniques au Sud du cimetière, dans le respect du périmètre de protection de captage, pour une localisation au plus près des espaces demandant le plus d'entretien (pôle sportif), bénéficiant d'une position centrale dans le bourg mais sans voisinage proche. » Si le site initialement retenu pour ce projet a été écarté (cf §3.1 de la présente note de présentation), le nouveau site basé dans la zone 2AUe répond parfaitement à ces objectifs.

ARTICULATION AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU TREGOR

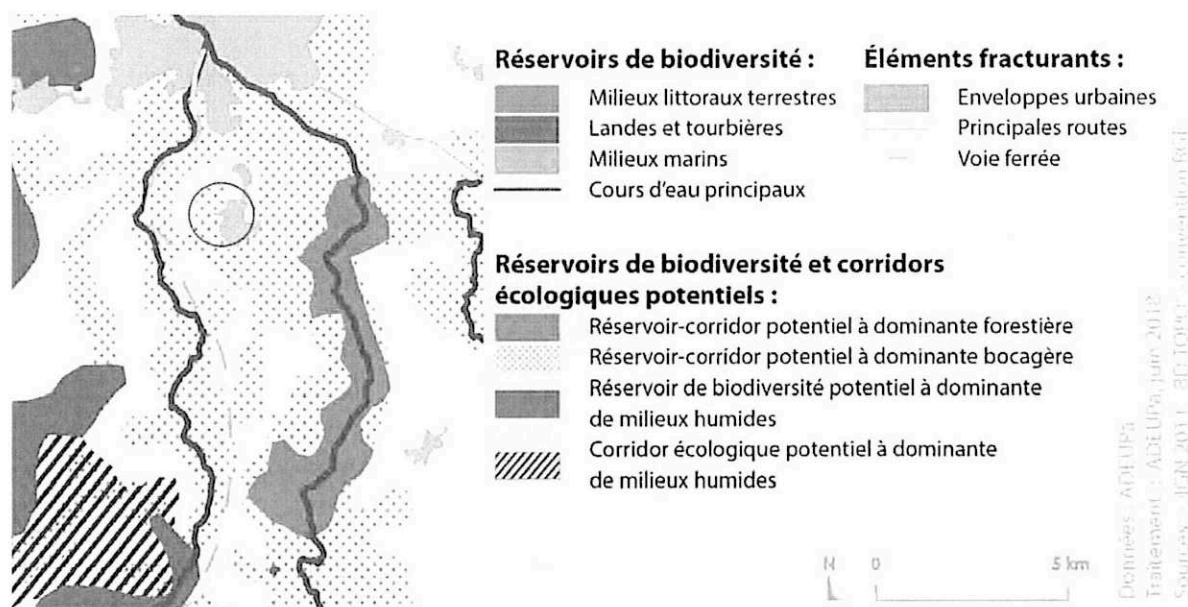
Le SCOT du Trégor approuvé en 2020 est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) et constitue ainsi le document de référence pour les PLU.

Le SCOT établit pour Ploubezre un objectif de production de 400 logements sur la période 2020/2040. Son document d'orientations et d'objectifs intègre au §2.2.2. une orientation stipulant de « développer le parc locatif social, en proposant une offre prioritairement dans les communes proposant les services courants, en mobilisant davantage le parc ancien dans les nouveaux programmes et en prévoyant les productions nécessaires à la réponse aux besoins et à l'atteinte des objectifs nationaux dans les communes concernées. » Comme exposé au § précédent, la présente modification favorise l'atteinte de cet objectif.

Le SCOT identifie un réservoir-corridor potentiel à dominante bocagère à l'ouest de l'enveloppe urbaine de Ploubezre comme un des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor. Contrairement au site de Saint-Louis situé dans l'enveloppe urbaine, la zone 2AUe ciblée par la présente modification en fait partie. Toutefois, en prévoyant la préservation

de la trame bocagère en place et en prévoyant l'augmentation du linéaire de haie bocagère, le projet de modification est compatible avec le SCOT sur ce volet.

Document graphique n°1 La trame verte et bleue du Trégor



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 28 logements par an à produire pour Ploubezre, ainsi que la réalisation d'un total de 112 logements locatifs sociaux sur sa durée.

Aucun de ces objectifs n'a été atteint. La modification du PLU doit permettre de contribuer à la production de ces logements.

ARTICULATION AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) ET LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) EN PROJET

Le PLUIH est en cours d'élaboration. Son élaboration a été prescrite par délibération en date du 25 Juin 2019. Un PCAET est également à l'étude sur le même territoire.

Ces documents en sont au stade du diagnostic.

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 et le PLH.



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH



65/133

Etat initial de
l'environnement permettant
de pré-identifier les
possibles enjeux
écologiques

Etude pour la modification du
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Ploubezre

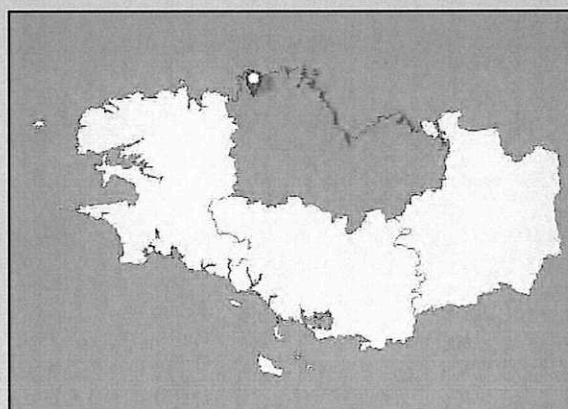
Ploubezre

Octobre 2023

BIOSFERENN
202 La Bigotais
35330 VAL D'ANAST
biosferenn@gmail.com

Personne en charge de ce dossier :
Romain MICHELON (06.10.52.09.48)

Ploubezre



SOMMAIRE

I.	Introduction	1
II.	Analyse bibliographique	4
III.	Analyse du milieu physique	9
1.	Présentation du positionnement topographique de la zone	9
2.	Contexte géologique et pédologique	10
IV.	Analyse des zonages environnementaux proches	11
1.	Présentation des ZNIEFF les plus proches	11
2.	Descriptifs des sites Natura 2000 les plus proches	13
V.	Diagnostic flore/habitats	21
1.	Caractérisation de la flore - habitats / Campagnes de terrain	21
2.	Méthode	21
3.	Définition de l'intérêt de la flore	21
4.	Définition de l'intérêt des habitats	22
5.	Diagnostic habitats-flore	22
6.	Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats	27
VI.	Caractérisation de la faune	29
1.	Campagnes de terrain, méthode et définition de l'intérêt de la faune	29
2.	Diagnostic faunistique	29
3.	Synthèse des enjeux pour la faune	34
VII.	Analyse sur la trame verte et bleue et les zonages ZNIEFF	35
VIII.	Analyse sur le réseau Natura 2000	36
IX.	Présentation du projet et analyse des effets possibles et mesures proposées par thématiques	38
X.	Conclusion	46

I. Introduction

Le présent rapport, réalisé sur une trame de dossier réglementaire, comprend l'état initial d'une zone classée 2AUe au plan local d'urbanisme et dont l'aménagement devrait être initié en 2025 pour une livraison en 2027 (dates prévisionnelles indicatives à ce stade). Il s'agit d'une zone à dominante de friche herbacée dont seuls les abords sont colonisés de sujets arbustifs ligneux hauts. L'aire d'analyse se trouve à proximité du centre-ville de la zone urbaine de Ploubezre, près des infrastructures sportives et de zones loties. L'aménagement aurait pour vocation de créer une zone à destination de centre technique municipal.

L'analyse s'est déroulée au cours de deux passages les 21 août et 28 septembre 2023 sous des conditions variables à ensoleillées plutôt peu éloignées des moyennes de saisons et peu venteuses.

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
21/08/2023	<u>2 intervenants</u> Après-midi Ensoleillé	Faible	15 degrés le matin 20 degrés en journée	Flore, habitats, avifaune, reptiles, mammifères, entomofaune
28/09/2023	Matinée Nuageux	Faible	15 degrés le matin 18 degrés en journée	Avifaune, reptiles, mammifères, entomofaune

La carte ci-dessous illustre l'aire d'analyse :



Figure 1 : carte de aire d'analyse (source : Google Satellite)



Figure 2: extrait cartographique du zonage du PLU de Ploubezre (source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>)

II. 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 02/10/2023), 2 espèces protégées et aucune menacée ont été répertoriées par des observateurs contributeurs au CBNB sur les 335 espèces inventoriées au total sur la commune d'analyse.

Les espèces bénéficiant de statuts, répertoriées sur la commune de Ploubezre sont listées dans le tableau ci-dessous :

Synthèse des données floristiques d'espèces protégées issues de la base eCalluna du CBNB

Nom de l'espèce	Nom français	Statut	Dernière observation
<i>Dryopteris aemula</i> (Aiton) Kuntze	Dryoptéris à odeur de foin	Protégées	2004
<i>Trichomanes speciosum</i> Willd.	Trichomanès élégant		2004

A noter également que 5 plantes invasives avérées et 5 espèces potentiellement invasives ont été observées sur la commune de Ploubazre.

Synthèse des données floristiques issues de la base eCalluna du CBNB

Nom de l'espèce	Nom français	Invasive	Dernière observation
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	Potentielle	2021
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Lilas de chine	Potentielle	2011
<i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	Crocsmie commune	Potentielle	2021
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine géante	Avérée	2011
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	Avérée	2011
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	Pétasite odorant	Potentielle	2012
<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	Renouée à nombreux épis	Avérée	2011
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier palme	Avérée	2012
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du japon	Avérée	2021
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Acacia	Potentielle	2012

Concernant la faune, voici les éléments recueillis auprès des données communales de la base Faune-Bretagne (consultée le 03/10/2023).

Faune	Nombre d'espèces
Oiseaux	87
Chauve-souris	1
Mammifères	12
Reptiles	2
Amphibiens	3

Odonates	4
Papillons de jour	23
Papillons de nuit	9
Orthoptères	6

Synthèse des données d'oiseaux issues de la base faune-Bretagne (87 espèces)

Oiseaux

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Oie domestique	<i>Anser cf. domestica</i>	Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>	Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>	Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>
Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Merle noir	<i>Turdus merula</i>
Héron garde- boeufs	<i>Bubulcus ibis</i>	Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>	Grive mauvis	<i>Turdus iliacus</i>
Épervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>
Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i>	Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i>
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>	Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>
Bécasseau variable	<i>Calidris alpina</i>	Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>
Bécassine des marais	<i>Gallinago gallinago</i>	Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Mésange nonnette	<i>Poecile palustris</i>
Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>	Mésange huppée	<i>Lophophanes cristatus</i>
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	Mésange noire	<i>Periparus ater</i>
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i>	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>
Effraie des clochers	<i>Tyto alba</i>	Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>
Hibou moyen-duc	<i>Asio otus</i>	Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>

Martinet noir	<i>Apus apus</i>	Corneille noire	<i>Corvus corone</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Grand Corbeau	<i>Corvus corax</i>
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	Pinson du Nord	<i>Fringilla montifringilla</i>
Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>	Serin cini	<i>Serinus serinus</i>
Pic indéterminé	<i>Picidae sp.</i>	Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i>
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>	Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	Sizerin cabaret	<i>Carduelis flammea cabaret</i>
Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i>	Bec-croisé des sapins	<i>Loxia curvirostra</i>
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>
Bergeronnette de Yarrell	<i>Motacilla alba yarrellii</i>	Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Bruant zizi	<i>Emberiza cirulus</i>
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>		

Synthèse des données de chiroptères issues de la base faune-Bretagne (1 espèce)

Chauve-souris

Nom français
Petit Rhinolophe

Nom latin
Rhinolophus hipposideros

Synthèse des données de mammifères issues de la base faune-Bretagne (12 espèces)

Mammifères

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i>	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	Chevreuil européen	<i>Capreolus capreolus</i>
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>	Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>	Campagnol amphibie	<i>Arvicola sapidus</i>
Putois d'Europe	<i>Mustela putorius</i>	Rat surmulot	<i>Rattus norvegicus</i>
Blaireau européen	<i>Meles meles</i>	Ragondin	<i>Myocastor coypus</i>

Synthèse des données de reptiles issues de la base faune-Bretagne (2 espèces)

Reptiles

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i>	Couleuvre helvétique	<i>Natrix helvetica</i>

Synthèse des données d'amphibiens issues de la base faune-Bretagne (3 espèces)

Amphibiens

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>	Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>
Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>		

Synthèse des données d'odonates issues de la base fauneBretagne(4 espèces)

Odonates

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Caloptéryx vierge	<i>Calopteryx virgo</i>	Pennipatte bleuâtre	<i>Platycnemis pennipes</i>
Nymphe au corps de feu	<i>Pyrrhosoma nymphula</i>	Cordulégastre annelé	<i>Cordulegaster boltonii</i>

Synthèse des données de papillons de jour issues de la base fauneBretagne(23 espèces)

Papillons de jour

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Sylvaine	<i>Ochlodes sylvanus</i>	Demi-deuil	<i>Melanargia galathea</i>
Piérède du chou	<i>Pieris brassicae</i>	Petit Mars changeant	<i>Apatura ilia</i>
Piérède du navet	<i>Pieris napi</i>	Tabac d'Espagne	<i>Argynnis paphia</i>
Piérède de la rave	<i>Pieris rapae</i>	Petit Sylvain	<i>Limnitis camilla</i>
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i>	Grande Tortue	<i>Nymphalis polychloros</i>
Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i>	Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>
Cuivré fuligineux	<i>Lycaena tityrus</i>	Belle Dame	<i>Vanessa cardui</i>
Azuré des nerpruns	<i>Celastrina argiolus</i>	Paon du jour	<i>Aglais io</i>
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	Petite Tortue	<i>Aglais urticae</i>
Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i>	Robert-le-diable	<i>Polygonia c-album</i>
Tristan	<i>Aphantopus hyperantus</i>	Carte géographique	<i>Araschnia levana</i>
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>		

Synthèse des données de papillons de nuit issues de la base fauneBretagne(9 espèces)

Papillons de nuit

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Pyrale de l'Ortie	<i>Anania hortulata</i>	Agrochola lunosa	<i>Xanthie lunulée</i>
Pudibonde	<i>Calliteara pudibunda</i>	Gamma	<i>Autographa gamma</i>
Mi	<i>Euclidia mi</i>	Sphinx gazé	<i>Hemaris fuciformis</i>

Angéronie du prunier	<i>Angerona prunaria</i>	Moro-sphinx	<i>Macroglossum stellatarum</i>
Cidarie enfumée	<i>Lampropteryx suffumata</i>		

Synthèse des données d'orthoptères issues de la base faune Bretagne (6 espèces)

Orthoptères

Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Criquet duettiste	<i>Chorthippus brunneus</i>	Grillon des bois	<i>Nemobius sylvestris</i>
Criquet des pâtures	<i>Pseudochorthippus parallelus</i>	Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i>
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>	Grande Sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i>

III. Analyse du milieu physique

1. Présentation du positionnement topographique de la zone

L'aire d'analyse est située à une altitude de 85 mètres environ au-dessus du niveau de la mer, dans une zone au relief assez marqué.



Figure 3 : extrait de carte topographique et altitude des parcelles étudiées (source : <https://fr-fr.topographic-map.com/>)

La parcelle d'étude n'est pas directement liée au réseau hydrographique (cf. présentation sur le réseau hydrographique ci-dessous).



Figure 4 : carte des cours d'eau à proximité de l'aire d'étude (fond de carte : google satellite)

2. Contexte géologique et pédologique

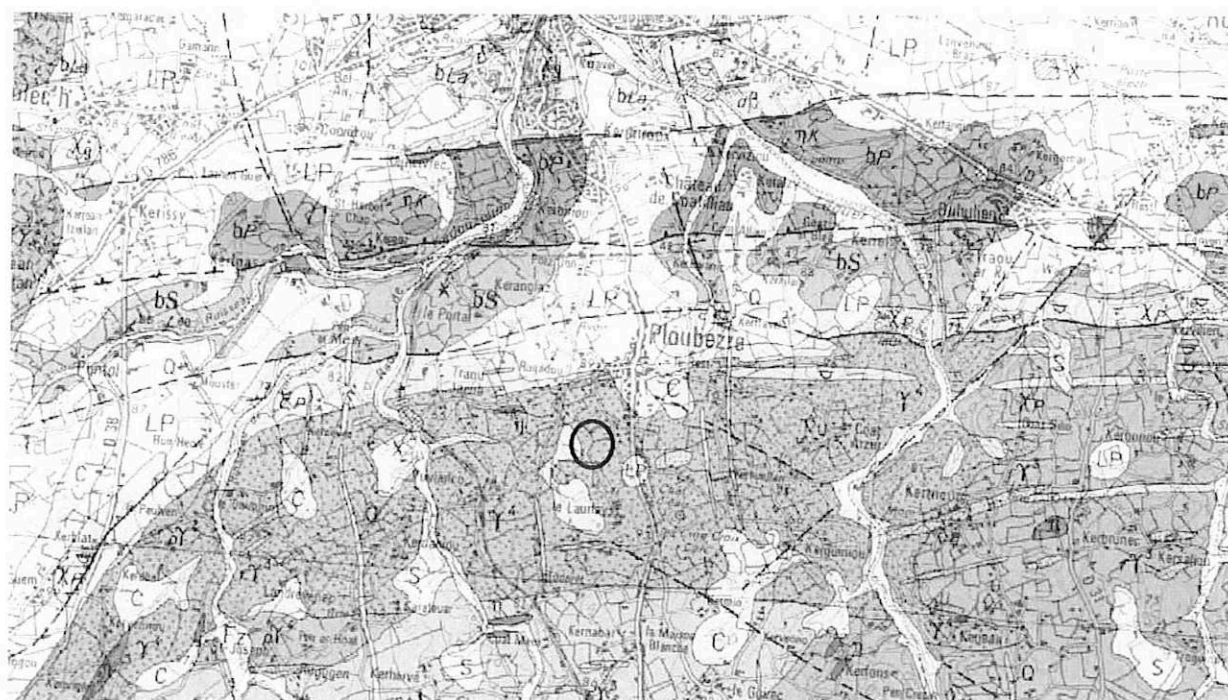


Figure 5 : extrait de la carte géologique de Ploubezre réalisée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) (source : <http://infoterre.brgm.fr/>)

L'aire d'analyse (encerclée en noir sur la carte ci-dessus) est située sur des formations granodiorite et légèrement porphyroïde selon les travaux de J. Chantraine, E. Houlgatte, L. Chauris, E. Le Goff, C. Coussement, J. Garreau, C. Larsonneur et A. Carn en 1999, établissant le Référentiel Régional Pédologique des Côtes d'Armor.

IV. Analyse des zonages environnementaux proches

1. Présentation des ZNIEFF les plus proches

Le secteur d'étude se trouve situé à proximité de 7 ZNIEFF¹ de type I, tandis que la ZNIEFF de type II la plus proche se situe à plus de 19 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 7 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
530020101	LE VORLENN	9 500 m
530020016	LE LEGUER AVAL	1 350 m
530009071	LE GRAND ROCHER	9 700 m
530015143	COTE DE BEG LEGUER ET VALLON DE GOAS LAGORN	7 350 m
530009832	FALAISES DE TREDREZ - BEG AR FORN	8 850 m
530007483	MASSE BOISE DE PLEUMEUR BODOU	7 300 m
530020210	ESTUAIRE DU LEGUER	4 200 m

¹ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

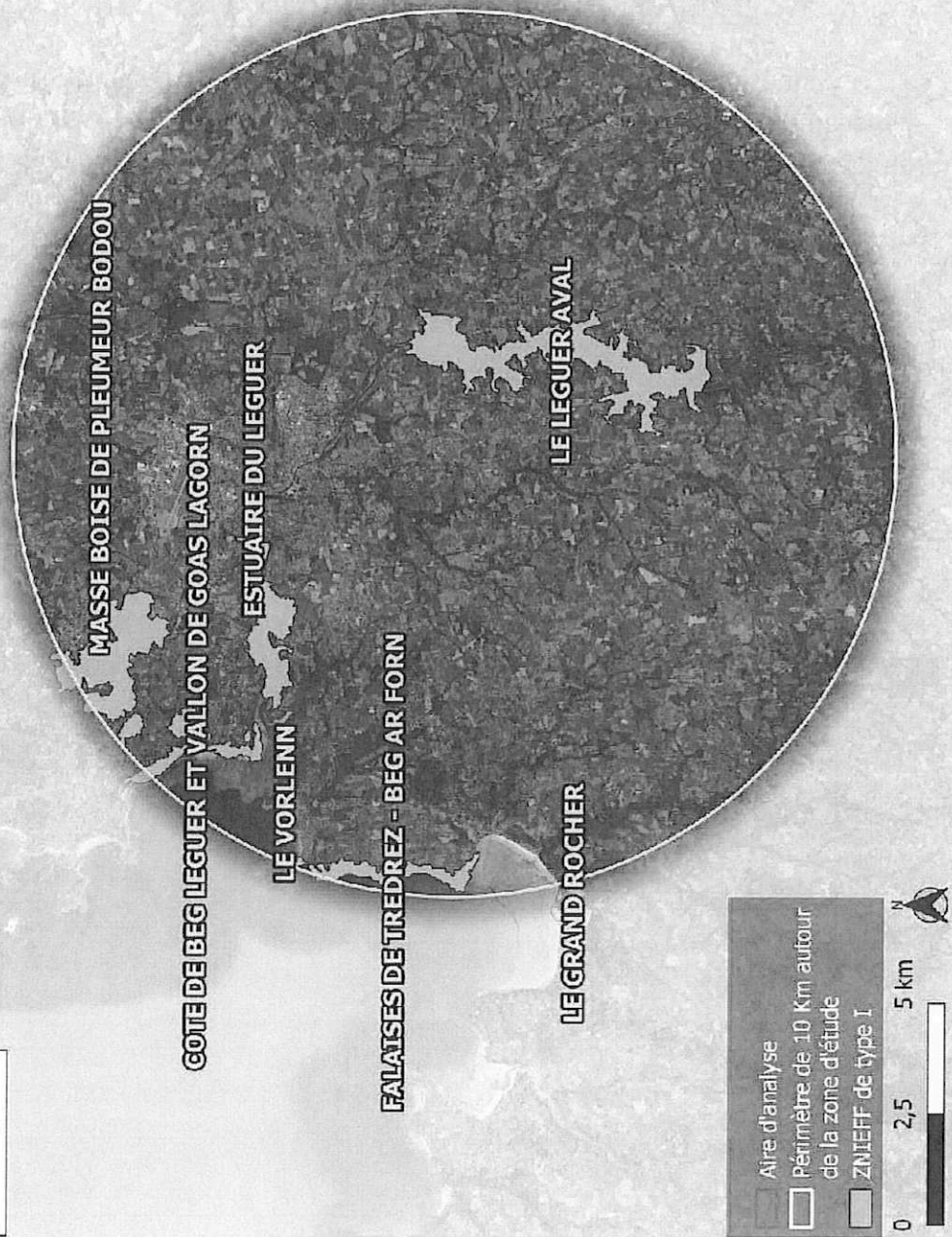


Figure 6 : carte des ZNIEFF de type I les plus proches (source : Google Satellite)

2. 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 ».

3 sites Natura 2000 se situent à proximité de l'aire d'analyse :

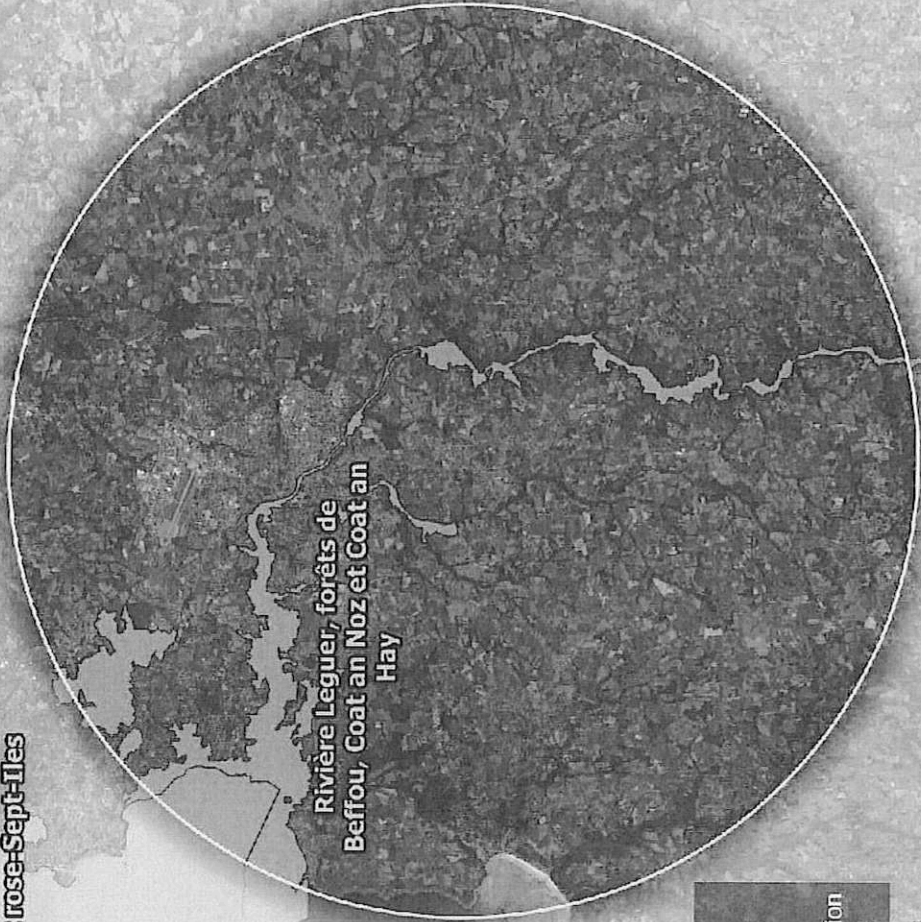
- 2 classés en ZSC :
 - o « Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » FR5300008 à une distance de 1 150 m par rapport au site d'étude.
 - o « Côte de Granit rose – Sept-Iles », FR5300009 à une distance de 8 050 m par rapport au site d'étude.
- 1 classé en ZPS, qui se superpose en partie avec le précédent et qui porte le même nom (« Côte de Granite rose – Sept-Iles ») FR5310011 à une distance de 9 900 m du site d'étude.

La carte ci-après, les localise :

Zonages environnementaux les plus proches (Natura 2000) - Commune de Ploubezre



Côte de Granit Rose-Sept-Iles
Côte de Granit rose-Sept-Iles



Aire d'analyse
□ Périmètre de 10 Km autour de la zone d'étude
▨ Zone Spéciale de Conservation
■ Zone de Protection Spéciale



Figure 7 : carte des sites Natura 2000 par rapport au périmètre d'étude (source : Google Satellite)

Description du site Natura 2000 - ZSC FR 5300008 « Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » (source INPN)

Qualité et importance

Présence, juste en amont de l'estuaire, d'un habitat forestier thermophile rare : la chênaie sessiflore à Alisier torminal localement pénétrée de fourrés d'Arbousier (espèce méditerranéenne-atlantique) en situation apparemment spontanée. Les fonds de vallée sur le cours moyen du Léguer abritent des banquettes alluvionnaires riches en plantes neutrophiles encadrées par des mosaïques de landes et de végétations chasmophytiques sur affleurement granitiques. Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune ichtyologique (Saumon atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe et chiroptères). Parmi les habitats d'intérêt communautaire, on note en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières planitiaires, les hêtraies neutrophiles de *l'Asperulo-Fagetum* et les forêts alluviales résiduelles des domaines medio-européen et atlantique (habitat prioritaire). Son extension en 2015 enrichit le site en habitats marin et littoraux parmi lesquels une lagune (habitat prioritaire) et en landes mésophiles intérieures...

Vulnérabilité

Le maintien d'une qualité satisfaisante des habitats d'intérêt communautaire dépend dans une large mesure de la conduite de la gestion sylvicole. L'extension des secteurs enrésinés, la pratique des coupes à blanc, d'estoc et d'enlèvement des arbres morts ou mal conformés (présence de cavité favorables aux chiroptères notamment) sont à proscrire. Il conviendra également de veiller au maintien de l'ouverture des milieux de types landes, tourbières et prairies offrant une mosaïque intéressante. Ceux-ci se raréfient du fait du caractère boisé et encaissé de cette vallée. La dégradation de la qualité des eaux de surface (pisciculture, pollution d'origine agricole) est susceptible de fragiliser l'équilibre des populations de salmonidés. Enfin, depuis l'intégration d'habitats littoraux au site Natura 2000, la fréquentation du public prend une dimension plus importante qu'il faudra maîtriser et canaliser au mieux afin de limiter les impacts sur les milieux.

Habitats d'intérêt communautaire terrestre du site Natura 2000 ZSC évalué FR5300008 - (source : formulaire INPN)

Habitats d'intérêt communautaire	Code
Estuaire	1130
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140
Lagunes côtières*	1150
Récifs	1170
Végétation annuelle des lasses de mer	1210
Végétation vivace des rivages de galets	1220
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1230
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310
Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	1330
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitant et du Callitricho-Batrachion	3260

Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>*	4020
Landes sèches européennes	4030
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	6410
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires des étages montagnards à alpin	6430
Tourbières hautes actives*	7110
Tourbières de transition et tremblantes	7140
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220
Tourbières boisées*	91D0
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)*	9,10E+01
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion roboret-petraeae</i> ou <i>Illici-Fagenion</i>)	9120
Hêtraies de l' <i>Asperulo-fagetum</i>	9130

*Forme prioritaire de l'habitat (en gras)

Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué - FR5300008 - (source : formulaire INPN)

Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE	Précisions du statut
Mammifères	
Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Espèce résidente
Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Espèce résidente
Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Espèce résidente
Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Espèce résidente
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Espèce résidente
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	Espèce résidente
Poissons	
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Reproduction
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	Espèce résidente
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Concentration /reproduction
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Concentration /reproduction
Chabot commun (<i>Cottus gobio</i>)	Espèce résidente
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Reproduction
Insectes	
Lucane Cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Espèce résidente
Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	Espèce résidente
Mollusques	
Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)	Espèce résidente
Plantes	
Trichomanès remarquable (<i>Vandenboschia speciosa</i>)	Espèce résidente
Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)	Espèce résidente

Qualité et importance

Les paysages sous-marins de ce secteur offrent quelques sites d'une qualité exceptionnelle : ils sont caractérisés par des falaises et tombants rocheux successifs monumentaux. Entre la côte et le large, d'innombrables îlots et écueils atténuent l'effet de la houle et créent derrière eux un vaste estran où alternent roches et sédiments divers. L'ensemble du secteur est soumis à un système complexe de vagues et de vents, provoquant un brassage constant des eaux au voisinage du fond et entraînant une remise en suspension des particules sédimentaires et un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs. Plus au large ce sont des sédiments grossiers (" cailloutis ") typiques de la côte nord Bretagne qui sont présents, qui sont aussi considérés comme des récifs. Les récifs (1170) : Dans la zone se succèdent des zones de forte biodiversité en lien avec l'habitat " récifs " avec par exemple, un étage subtidal complet : présence et abondance de ceintures algales et d'espèces associées. Le site du Squéouel en est l'illustration avec son grand tombant et son étage circalittoral. De beaux développements d'anthozoaires (famille des coraux et anémones de mer) y ont été observés (l'alcyon *Alcyonium glomeratum*, mais aussi *Actinothoe sphyrodeta* et *Parazoanthus axinellae*). Au niveau de l'étage circalittoral côtier (au pied du tombant), peuvent être observées des gorgones (*Eunicella verrucosa*) et des roses de mer (*Pentapora foliacea*), typiques de ces fonds, ainsi que des éponges dressées (comme *Adreus fascicularis*), des bryozoaires (comme *Alcyonidium gelatinosum*) et de nombreuses algues rouges. Enfin, on notera également la présence d'une espèce rare à l'échelle de la Bretagne, l'ascidie *Diazona violacea*. Cette richesse se retrouve au niveau des Triagoz avec cet ensemble de basses et d'îlots qui présente la densité de strates végétales (limite des laminaires = -28 m), qui à l'échelle des sites suivis dans le cadre du Réseau BENThique, est la plus importante (Derrien-Courtel S., 2005). Le complexe topographique et le courant contribuent au développement de faciès de spongiaires, d'alcyonaires, de gorgonaires. Le périmètre couvre de façon optimum la fonctionnalité de la roche infralittorale en mode exposé et abrité et la diversité des sites qui contribuent à favoriser un réseau écologique cohérent au sein même de ce périmètre. A l'est, les roches entourant l'île Tomé présentent une richesse également très intéressante (ADMS, 2001). Les fonds meubles : Les substrats sédimentaires qui alternent avec les substrats durs participent de cette richesse patrimoniale et halieutique et sont à prendre en compte que ce soit pour la zone proche de la côte pour les herbiers de zostères, la zone de cailloutis les zones de Maërl ou les zones de placages à *Sabellaria spinulosa*. Plus au sud et à l'ouest, le périmètre proposé englobe un banc de maërl en bon état de conservation, au large de l'estuaire du Léguer. Parmi les communautés de falaise (1230), on peut noter en particulier l'*Armerio-Cochlearietum officinalis* Géhu et Géhu-Franck 1984, groupement halophile de fissures souvent situé sous des rochers fréquentés par les oiseaux marins (aspersion de guano), à répartition concentrée sur le secteur nord-ouest des côtes atlantiques. Le *Crithmo-Crambetum maritimae* (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (1220 - végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial. Le *Cochleario anglicae-Plantaginetum maritimae* et le *Cochleario anglicae-Frankenetum laevis* sont deux communautés de schorre (1330) synendémiques ouest bretonnes. Les nombreux récifs, parfois partiellement découverts à marée basse, abritent des colonies animales et végétales (algues) adaptées à l'extrême variabilité des conditions de submersion, de courant, d'exposition à la lumière, dont l'état de conservation confère au SIC un intérêt international. A noter au nord et au sud de l'île Milliau (Trébeurden) ainsi qu'aux alentours de l'île aux moines, des herbiers à *Zostera marina*. Les

espèces : C'est aussi un site de fréquentation saisonnière par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration. Mais l'enjeu porte essentiellement sur le Phoque gris, reproducteur dans l'archipel des Sept Iles. Cette espèce fréquente toute l'année l'ensemble de la zone d'extension du site Natura 2000, jusqu'à l'archipel des Triagoz. Elle effectue l'ensemble de son cycle dans ce site ou à proximité : présence à terre pour la mise bas, l'allaitement, la mue, le repos et dans les eaux marines avoisinantes pour l'alimentation et le repos. Ce ne sont pas forcément les mêmes individus toute l'année. Ce site constitue enfin le débouché en mer de la population de saumon atlantique du bassin du Léguer et la présence de la loutre d'Europe en mer serait un bon indicateur d'amélioration de la qualité des eaux.

Vulnérabilité

Afin de maintenir la qualité des habitats d'intérêt communautaire, et la tranquillité des espèces, il convient :

- de maîtriser la fréquentation touristique dans les îles et îlots (dérangement de l'avifaune nicheuse et des phoques) ;
- d'éviter l'extraction de granulats marins ;
- de contrôler la fréquentation des dunes, hauts de plage et landes littorales ;
- d'assurer un entretien (fauche et/ou pâturage extensif) des landes ;
- de gérer par fauchaison/exportation le développement de la végétation des dépressions dunaires.

Le nautisme est une activité majeure du site avec plus de 2100 places dans les trois ports de plaisance et de très nombreux mouillages, ce qui induit une pression sur le milieu, notamment sur les îles, où un arrêté du préfet maritime limite la fréquentation. L'attractivité de l'archipel des Sept îles, notamment de son patrimoine naturel, ajoute une activité importante de batellerie. Les métiers artisanaux de pêche sont variés et l'activité est basée sur la polyvalence : filets, drague, casiers, mais aussi récolte de goémon ou la pêche en scaphandre ou à pied sous licence. L'activité est fortement encadrée par des licences dans la bande des 12 MN dans un objectif de gestion de la ressource. A noter la présence d'un gisement coquillier qui a fait l'objet d'opérations d'enrichissement. Les plateaux rocheux et leurs champs d'algues des Héauts aux Triagoz constituent un habitat stratégique pour cette activité.

Le maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces bénéficiera in fine aux activités et ressources halieutiques et aux activités récréatives et touristiques.

Des actions de préservation des habitats pourront alors être contractées avec les pêcheurs.

De part ces caractéristiques, le site recèle aussi de ressources en matériaux et énergie marines et peut susciter des projets.

Tout nouveau projet devra faire l'objet d'une étude d'incidences précises sur les habitats et espèces concernées.

Habitats d'intérêt communautaire terrestre du site Natura 2000 ZSC évalué FR5300009 - (source : formulaire INPN)

Habitats d'intérêt communautaire	Code
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1110
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140
Lagunes côtières*	1150
Grandes criques et baies peu profondes	1160
Récifs	1170
Végétation annuelle des laisses de mer	1210

Végétation vivace des rivages de galets	1220
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1230
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310
Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	1330
Prés salés Méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)	1410
Fourrés halonitrophiles (<i>Pegano-Salsoletea</i>)	1430
Dunes mobiles embryonnaires	2110
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	2120
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	2130
Dunes fixées décalcifiées atlantiques (<i>Calluno-Ulicetea</i>)*	2150
Dépressions humides intradunaires	2190
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	3110
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	3150
Landes sèches européennes	4030
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	6410
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires des étages montagnards à alpin	6430
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	8230
Hêtraies de l' <i>Asperulo-fagetum</i>	9130
Forêt de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>*	9180

*Forme prioritaire de l'habitat (en gras)

Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué - FR5300009 - (source : formulaire INPN)

Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE	Précisions du statut
Mammifères	
Grand dauphin (<i>Tursiops truncatus</i>)	Concentration (migratrices)
Marsouin commun (<i>Phocoena phocoena</i>)	Concentration (migratrices)
Phoque gris (<i>Halichoerus grypus</i>)	Concentration/
Phoque veau marin (<i>Phoca vitulina</i>)	1 individu
Insectes	
Lucane Cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Espèce résidente
Plantes	
Trichomanès remarquable (<i>Vandenboschia speciosa</i>)	Espèce résidente
Oseille des rochers (<i>Rumex rupestris</i>)	Espèce résidente
Mollusques	
Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)	Espèce résidente
Poissons	
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Concentration (migratrices)
Grande Alose (<i>Alosa</i>)	Concentration (migratrices)
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Concentration (migratrices)
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Reproduction dans plusieurs cours d'eau du secteur : Douron, Yar, Léguer, Guic

Description du site Natura 2000 - ZPS FR 5310011 « Côte de Granit rose, Sept-Iles »

Qualité et importance

L'intérêt majeur de la ZPS réside dans la présence d'importantes colonies d'oiseaux marins et dans la diversité des espèces présentes sur l'archipel des Sept-Iles. Il s'agit, pour ces espèces, d'un site majeur à l'échelle nationale. Ce ne sont pas moins de 12 espèces inféodées aux milieux marins qui se reproduisent à l'heure actuelle sur les îles de l'archipel. Les Sept-Iles constituent pour une de ces espèces l'unique point de nidification connu en France, et abritent pour d'autres l'essentiel des effectifs nicheurs français. C'est ainsi le principal point de nidification en France du Fou de Bassan, et les Sept-Iles abritent la quasi-totalité de la population nicheuse française de Macareux moine, de Puffin des anglais et de Pingouin torda. C'est aussi un site majeur pour la reproduction du Fulmar boréal. L'archipel des Sept-Iles est également un site important pour l'hivernage du Bécasseau violet. L'extension en 2008 a permis d'inclure dans la ZPS : · les principaux secteurs d'alimentation des espèces marines nichant sur les îles, · de prendre en compte les espèces migratrices et hivernantes, aussi bien pélagiques que certaines espèces de limicoles présentes sur l'archipel mais aussi sur le littoral. · l'île Tomé dont le principal intérêt est d'offrir des possibilités de développement aux colonies de Puffin des anglais et de Pétrel tempête implantées aux Sept-Iles. Le site est potentiellement très intéressant pour ces deux espèces, d'autant plus que l'île a été dératée en 2003. L'île Tomé abrite par ailleurs une petite colonie de Fulmar boréal comptant une trentaine de couples, ce qui, avec les couples des Sept îles augmente encore la responsabilité de cette ZPS au regard de cette espèce en France. D'autre part, une fois additionnées, les populations d'Huîtrier-pie nichant aux Sept-Iles et à Tomé forment un des principaux noyaux bretons de cette espèce après l'archipel de Molène et représenterait ainsi environ 7% de l'effectif nicheur français. Enfin, mentionnons la nidification récente de Grand gravelot, espèce en fort déclin en Bretagne depuis les années 1980. Lorsqu'ils sont indiqués dans ce formulaire, les effectifs des oiseaux pélagiques de passage ou hivernant dans le périmètre de la ZPS sont donnés à titre indicatif, en référence à des données récentes obtenues à partir d'observations terrestres. Des dénombrements couvrant l'ensemble de la zone devront préciser ces chiffres, de même qu'ils apporteront des données sur les espèces dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

Espèces mentionnées à l'article 4 de la Directive 79/409/CEE présentes sur le site Natura 2000 ZPS évalué - FR5310011 - (source : formulaire INPN)

Oiseaux visés à l'Annexe I de la Directive 79/409/CEE	Précisions du statut
Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>)	Hivernage
Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)	Hivernage
Grèbe esclavon (<i>Podiceps auritus</i>)	Hivernage
Pétrel tempête (<i>Hydrobates pelagicus</i>)	Reproduction
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	Reproduction
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Reproduction
Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)	Hivernage
Sterne caugek (<i>Thalasseus sandvicensis</i>)	Reproduction
Sterne de Dougall (<i>Sterna dougallii</i>)	Reproduction
Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	Reproduction
Puffin des Baléares (<i>Puffinus mauretanicus</i>)	Concentration

V. Diagnostic flore/habitats

1. Caractérisation de la flore - habitats / Campagnes de terrain

L'analyse comprend une prospection visant à couvrir l'ensemble du périmètre défini. La caractérisation de la flore s'est déroulée lors du passage du 21 août 2023.

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. Les listings globaux des espèces de ces groupements végétaux sont présentés en Annexe I.

3. Définition de l'intérêt de la flore

Cet intérêt s'apprécie au regard d'un niveau d'enjeu des espèces qui colonisent le site d'analyse. Pour ce faire, le diagnostic met en parallèle les statuts des espèces que cela soit en termes de protection ou de menaces (régression).

L'évaluation se base sur les différents arrêtés ou textes officiels de protection :

- Liste des espèces végétales protégées en Région Bretagne,
- Liste des espèces végétales protégées au niveau national en France,
- Liste des espèces végétales de l'Annexe II de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,
- Liste des espèces végétales de l'Annexe IV de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte,
- Liste des espèces végétales de l'Annexe V de la Directive Habitat n°92/43/CEE : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont les prélèvements ne doivent pas nuire à un niveau de conservation satisfaisant.

4. Définition de l'intérêt des habitats

Comme pour les espèces végétales prises seules, les habitats ou groupements d'espèces aboutissant à des formations végétales typées, la définition de l'intérêt d'un habitat se manifeste au regard d'un niveau de rareté à l'échelon local ou européen.

La 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 relatif au programme de travaux a permis de mettre en évidence la présence de différents milieux listés ci-dessous :

Les milieux présents sur le site d'étude - Commune de Ploubezre			
Milieux présents / occupation des sols	Codes Corine Biotope	Codes EUNIS	Surface en (m²)
Talus à Fougère aigle	31.86	E5.3	351
Culture	82.1	I1	105
Haies bocagères (dont éparses et anciennes)	84.1	G5.1	3790
Friche	87.1	I1.53	19628
Total (en ha)			2,39

Talus à Fougère aigle

Code Corine : 31.86 - EUNIS : E5.3

Surface occupée : 351 m²

Description et localisation

Ces formations dans leur forme typique (c'est-à-dire qu'elles ne sont pas une sous-strate d'un milieu plus haut) sont positionnées sur la partie Est de l'aire d'analyse. La structure y est dominée par une espèce de la strate herbacée et qui possède un développement parfois assez important en hauteur.



Cliché 1 : vue sur le talus avec des développements de frondes de Fougère

Intérêt biologique et écologique

L'intérêt écologique est plutôt restreint sur ce type de milieu et il est possible que des espèces y transitent de manière préférentielle mais sans pour autant pouvoir s'y établir. L'enjeu le plus probable pourrait porter sur la faune terrestre (en lien avec la contrainte que peut générer la culture de l'autre côté du talus) et éventuellement les reptiles en transit. L'avifaune semble assez peu susceptible de venir fréquenter la zone pour sa reproduction. L'intérêt sur le plan floristique est très limité avec la quasi exclusivité de la présence de Fougère aigle.

Potentiels enjeux / points de vigilance

Il semble possible d'améliorer la fonctionnalité de cet espace en y effectuant des plantations d'épineux bas (Prunellier, Aubépine, Ajonc d'Europe, Ronce ...) qui viendraient créer un nouveau type de milieu pour les haies bordant le site.

Culture

Code CORINE Biotope : 82.1 / EUNIS : I1

Surface occupée : 105 m²

Description du milieu

Cette formation se trouve positionnée de l'autre côté du talus, au Sud-Ouest de l'aire d'analyse, et se trouve marginalement incluse dans l'aire d'étude à la faveur d'un décalage entre cadastre et photo aérienne.

Intérêt biologique et écologique

L'intérêt de ce type d'espace est plutôt limité considérant que le retournement des terrains et les possibles intrants sont assez limitants pour l'expression de la biodiversité.

Possibles enjeux / menaces / préconisations

Les enjeux sont faibles et l'aménagement ne semble pas prévu sur ce secteur.

Haies bocagères (dont éparses et anciennes)

Code CORINE Biotope : 84.1 / EUNIS : G5.1

Surface occupée : 3 790 m²

Description du milieu

Ces haies sont situées sur la majeure partie des bordures de l'aire d'étude et leur structure est assez nettement dominée par une strate arborescente haute plutôt de qualité. La gestion de la strate arbustive semble assez faiblement structurante.



Clichés 2 et 3 : vues sur les sujets arborescents des alignements bocagers bordant la friche

Intérêt biologique et écologique

L'intérêt floristique est certes modéré avec peu d'espèces, mais ce sont des habitats patrimoniaux pour de nombreuses espèces d'oiseaux colonisant les cavités (Pic, Mésanges, ...) ou les parties aériennes hautes des arbres, voire la structure basse des haies (arbustes). L'absence d'analyse en période de nidification ne permet pas d'être affirmatif sur les enjeux présents dans ces haies, mais potentiellement, ce sont les milieux qui présentent le plus d'intérêt sur la zone. Le caractère périurbain et agricole des parcelles adjacentes est susceptible de contraindre un peu la faune terrestre.

Possibles enjeux / menaces / préconisations

La conservation de ces arbres est un point important en raison de leur rôle pour la biodiversité protégée (avifaune nicheuse) qui est susceptible d'y vivre et s'y reproduire. En l'absence d'abattage de la trame arborescente de la haie, il semble possible de considérer que les effets seront assez restreints. La gestion ne devra pas être trop structurante pour maintenir le caractère dense de la partie basse (arbustive) et limiter l'effet de prédation par le Chat, attendu sur ce type d'espace proche d'habitations.

Friche herbacée

Code CORINE Biotope : 87.1 / EUNIS : I1.53

Surface occupée : 19 628 m²

Description du milieu

Cette formation est le milieu qui totalise la plus grande surface au sein de l'aire d'étude. La structure y est dominée par des espèces herbacées en libre évolution qui traduisent d'un usage ancien et, aujourd'hui, d'une déprise. Par ailleurs, on commence à retrouver quelques jeunes ligneux qui traduisent de la faible pression de gestion et de la tendance à la fermeture qui pourrait se mettre en place dans quelques années.



Clichés 4 et 5 : vues sur la friche depuis différents points

Intérêt biologique et écologique

L'intérêt écologique du milieu est plutôt incertain, avec de possibles transits diffus et une fréquentation possiblement importante pour les insectes pollinisateurs en fonction des cycles de floraison des espèces. De plus, l'utilisation par l'avifaune nicheuse et migratrice (prénuptiale) ou hivernante ne peut pas être clairement définie en raison de la période d'analyse.

Possibles enjeux / menaces / préconisation

Cette formation devrait être impactée par le projet, mais pas sur l'ensemble de l'aire d'analyse. Le reste de la parcelle n'est pas concerné par un projet d'urbanisation à court ou moyen terme. Il est envisagé de le mettre à disposition de l'exploitation agricole la plus proche et il devrait faire l'objet d'une prairie pâturée.

6. Synthèse des enjeux pour la flore et les habitats

Habitats

Dans le cadre de l'analyse effectuée, il n'a pas été mis en évidence d'habitat d'intérêt communautaire ou indicateur de milieu humide. Les milieux présents, dans leur très grande majorité, traduisent de l'absence de pression de gestion et d'une libre évolution qui devrait tendre vers un stade préforestier d'ici quelques années sur la friche, si elle n'est pas gérée. Le potentiel écologique de ces milieux (friche + haies) est variable et ce n'est pas dans les Côtes d'Armor qu'ils trouvent le plus d'utilisation par la faune.

Flore

La flore présente sur le secteur d'analyse traduit une faible présence de sujets ligneux (arbres ou arbustes) et une faible diversité pour la friche. La diversité floristique globale au cours de la visite répertorie 48 espèces. Parmi ces 48 espèces, notons la présence de 10 espèces indicatrices de zones humides ; mais cette présence n'est pas le reflet de leur proportion en termes de superficie puisque ce sont soit des individus isolés, soit des taches souvent inférieures à 1 m² et plutôt éparées et distantes. A ce titre, il n'est pas possible de rattacher le milieu à un habitat humide.

Carte de localisation des milieux présents sur le site - Commune de Ploubezre

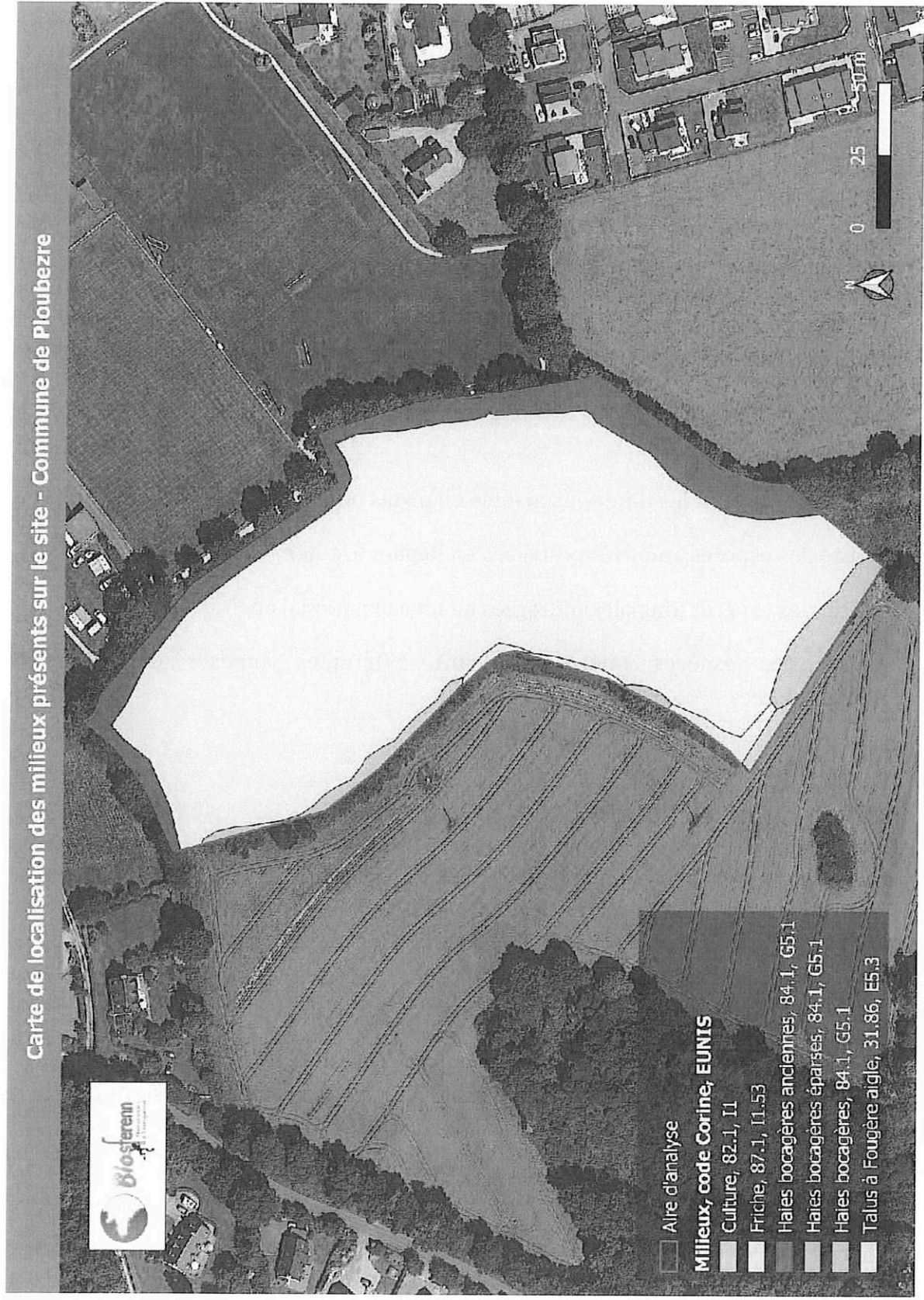


Figure 8 : carte des milieux présents dans l'aire d'étude (source : Google Satellite)

VI. Caractérisation de la faune

1. Campagnes de terrain, méthode et définition de l'intérêt de la faune

L'avifaune n'a pas été étudiée en période de nidification mais en fin de période d'émancipation des jeunes et au cours de la migration postnuptiale. La présence de reptiles a été recherchée au niveau des haies/fourrés bien exposés. La fréquentation du site par les mammifères a été principalement étudiée au travers d'observations indirectes (traces, fèces, etc.). Enfin, concernant l'entomofaune, les rhopalocères (papillons de jour) et les orthoptères (criquets/sauterelles) 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. C'est pourquoi les possibles incidences développées par la suite le seront sur la base de potentialités.

L'évaluation se base sur les différents arrêtés ou textes officiels de protection :

- Liste des espèces animales protégées en Région Bretagne,
- Liste des espèces animales protégées au niveau national en France,
- Liste des espèces référencées dans différentes annexes des Directives Européennes.

2. Diagnostic faunistique

Avifaune

Les deux passages n'ont pas permis d'attester de manière claire l'utilisation de la friche comme zone d'alimentation par l'avifaune. Très peu d'activité a été notée, hormis par une Cisticole des joncs (responsabilité biologique « élevée » pour la Bretagne) et quelques Chardonnerets élégants (au 1^{er} passage). Ces observations à la fin du mois d'août s'apparentent plutôt à de la dispersion post-nidification.

Les éléments arborés qui bordent la friche, constituant les haies, sont davantage fréquentés, notamment par le Pinson des arbres, le Pic vert ou les Mésanges bleue et charbonnière. Le Troglodyte mignon semble fréquenter les vieux sujets de Chênes/Châtaigniers couverts de lierre (partie Centre-Est principalement).

La strate arbustive est hétérogène, parfois peu dense, et manque de fourrés d'épineux (Ajoncs, Prunelliers, etc...), limitant ainsi les potentialités de nidification pour les espèces liées à ce type de milieu (Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, etc...).

Famille	Nom commun	Nom latin	Statut nicheur	Statut de protection / conservation	Liste rouge Bretagne 2015	Liste rouge Bretagne 2021	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021	Liste rouge France 2016
Cisticolidés	Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Élevée	VU
Columbidae	Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Probable	/	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>	Possible	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Possible	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Fringillidés	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Probable	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Hirundinidés	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Probable	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Lariidés	Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	/	PN	VU	VU	Très élevée	Modérée	NT
Muscicapidés	Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Probable	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Paridés	Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Phylloscopidés	Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	Probable	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Picidés	Pic vert, Pivert	<i>Picus viridis</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Sturnidés	Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Possible	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Troglodytidés	Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Probable	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Turdidés	Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>	Possible	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC

L'analyse portant sur l'avifaune a ainsi permis de mettre en évidence la présence d'au moins 16 espèces (dont 11 sont protégées) fréquentant la zone ou situées à proximité immédiate. Un effort de prospection accru, notamment au printemps, aurait permis de contacter davantage d'espèces.

Amphibiens

En l'absence de pièce d'eau/mare/zone humide, le périmètre d'étude n'apparaît pas favorable aux amphibiens pour leur reproduction. En revanche, il est probable que certaines espèces y transitent, de manière marginale, notamment le Crapaud épineux.

Reptiles

L'absence de fourrés arbustifs denses/ronciers rend le site assez peu favorable aux reptiles en règle générale. De même, l'absence de pièce d'eau/zones humides dans les environs limite les potentialités pour la fréquentation (même occasionnelle) de la Couleuvre helvétique. Aucun reptile n'a été observé. Cependant, il est possible que des transits occasionnels puissent avoir lieu.

Mammifères

Le site semble particulièrement bien connecté par le Sud (trame verte) et le réseau bocager / les boisements périphériques (Sud et Ouest). Il existe ainsi une connexion indirecte entre le périmètre d'étude et la vallée boisée du ruisseau de Kerlouzouen à l'Ouest.

Les espèces ayant été formellement identifiées sont le Lièvre d'Europe (1 individu) qui a été brièvement vu au Sud-Ouest de l'aire d'analyse et une blaireautière active (traces fraîches de creusage), présente au Sud-Est de la zone, en dehors du périmètre d'étude, au sein d'une haie bocagère. Ces espèces ne sont pas protégées.

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne 2015 <small>LC = Préoccupation mineure</small>	Responsabilité biologique régionale (Bretagne)	Liste rouge France 2017 <small>LC = Préoccupation mineure</small>
Léporidés	Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i>	LC	Mineure	LC
Mustelidés	Blaireau d'Europe	<i>Meles meles</i>	LC	Mineure	LC

Concernant les chiroptères, aucune analyse acoustique n'a été menée, mais les arbres possèdent un réel potentiel de gîte et leur conservation est un moyen de garantir l'absence de coupure dans le paysage et la perte de gîtes pour ces espèces.



Figure 9 : carte de localisation de la Blaireautière (source : Google Satellite)

Entomofaune

- Rhopalocères

L'enrichissement de la culture a un aspect bénéfique pour les papillons, qui profitent du développement d'un cortège de plantes pionnières (dont certaines mellifères) comme source d'alimentation. Les deux prospections ont permis d'identifier 9 espèces assez communes. D'autres espèces généralistes sont susceptibles de fréquenter les lieux.

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne 2018 <small>LC = Préoccupation mineure</small>	Responsabilité biologique régionale (Bretagne)	Liste rouge France 2012 <small>LC = Préoccupation mineure</small>
Lycaenidés	Collier-de-coraïl	<i>Aricia agestis</i>	LC	Mineure	LC
Nymphalidés	Fadet commun, Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>	LC	Mineure	LC
	Mégère	<i>Lasiommata megera</i>	LC	Mineure	LC
	Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	LC	Mineure	LC
	Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	LC	Mineure	LC
	Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i>	LC	Mineure	LC
Papilionidés	Machaon	<i>Papilio machaon</i>	LC	Mineure	LC
Piéridés	Piéride du chou	<i>Pieris brassicae</i>	LC	Mineure	LC
	Piéride de la rave	<i>Pieris rapae</i>	LC	Mineure	LC

- Odonates

Il n'y a pas de pièce d'eau/mare/zone humide au sein du site d'étude et dans les environs immédiats. Par conséquent, les habitats en présence n'apparaissent pas spécialement favorables aux libellules/demoiselles. Mais certaines espèces mobiles sont susceptibles de transiter (zone de chasse).

- Orthoptères

Le contexte géoclimatique du site d'étude induit un caractère plutôt peu favorable à une diversité d'espèces d'orthoptères (ensoleillement moindre, températures assez peu élevées). Les deux passages de terrain ont ainsi permis d'identifier 4 espèces d'orthoptères (non exhaustif). La Decticelle bariolée et le Criquet mélodieux utilisent la friche, tandis que la Decticelle cendrée et le Grillon des bois sont présents au niveau des haies/fourrés.

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne (en cours)	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) (en cours)	Liste rouge France (en cours)
Acrididés	Criquet mélodieux	<i>Gomphocerippus biguttulus</i>	/	/	/
Gryllidés	Grillon des bois	<i>Nemobius sylvestris</i>	/	/	/
Tettigoniidés	Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoptera</i>	/	/	/
	Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i>	/	/	/

3. Synthèse des enjeux pour la faune

Les passages de terrain ont permis d'évaluer un enjeu globalement modéré pour l'avifaune, principalement en raison de la présence de vieux sujets de Chênes et de Châtaigniers susceptibles de servir de zone d'alimentation et/ou de nidification. L'enjeu de possible utilisation de la partie basse des haies est pondéré par la faible densité de la strate arbustive et des espèces qui la constituent.

L'enjeu est faible pour les amphibiens en raison de l'absence de mare/pièce d'eau/zone humide au sein du site d'étude, mais également dans les environs immédiats. Il en est de même pour les reptiles (absence d'une strate arbustive dense et d'épineux en particulier). Néanmoins, des transits ponctuels d'individus sont possibles.

Concernant les mammifères, l'enjeu est plutôt modéré avec la présence d'une blaireautière en périphérie Sud-Est, en dehors du périmètre d'étude. Par ailleurs, la bonne connexion du site avec les éléments naturels périphériques induit probablement des transits. Néanmoins, cela est à pondérer du fait de la qualité des milieux en présence (jeune friche, proximité d'un complexe sportif, etc...).

Enfin, l'enjeu est relativement faible pour l'entomofaune, particulièrement pour les odonates et les orthoptères. La diversité en rhopalocères est un peu plus intéressante bien que composée d'espèces plutôt opportunistes.

Ces constats peuvent être pondérés par les périodes d'analyse, qui visent à constituer un cadre pour l'état initial (au regard des milieux présents), mais ne peuvent pas attester d'une réelle absence de sensibilité compte tenu qu'elles se situent en dehors de la période du pic d'activité pour la plupart des espèces. Les milieux et potentialités ont été évalués et localisés (cf. figure 13).

VII. Analyse sur la trame verte et bleue et les zonages ZNIEFF

La zone d'analyse se trouve en partie positionnée sur l'enveloppe urbaine (élément fracturant) et sur un réservoir-corridor potentiel à dominante bocagère. Les éléments les plus proches sont des cours d'eau identifiés comme éléments de la Trame bleue (réservoir de biodiversité) et un réservoir-corridor à dominante forestière vers l'Est.

Les possibles effets induits d'un projet sur un secteur de réservoir-corridor bocager ne pourront pas être impactants de manière significative, avec un maintien de la structure des éléments qui bordent la parcelle en friche. Il serait même possible d'améliorer la fonctionnalité des structures ligneuses bordant l'aire d'emprise du projet en replantant (sur talus si possible).

L'analyse des incidences sur les zonages ZNIEFF repose sur d'éventuels effets indirects *via* le réseau hydrographique (ZNIEFF du Léguer aval à l'Est, non connectée). Dans le cadre de ce projet, il n'est pas à prévoir d'effets, compte tenu du positionnement du site à proximité de l'enveloppe urbaine. Il semble assez peu prévisible de mesurer si oui ou non la réalisation de l'opération participera de manière prévisible à la dégradation du milieu récepteur (risques liés aux activités de stockages).

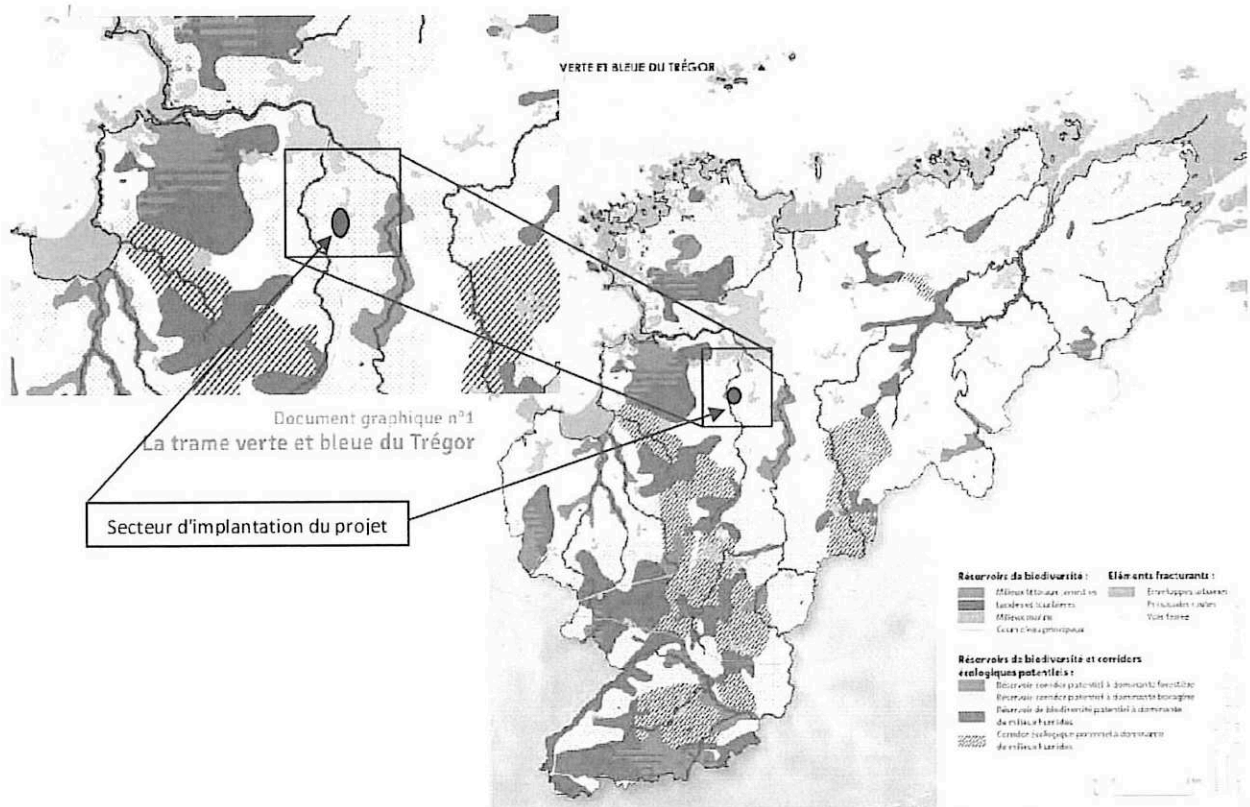


Figure 10 : carte de la Trame verte et bleue du SCOT (source : SCOT LTC)

VIII. Analyse sur le réseau Natura 2000

La réalisation du présent dossier comprend une analyse des incidences au titre du réseau Natura 2000. 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.

Dans ce cas, cette analyse se veut simplifiée compte tenu du projet, de sa distance avec les sites naturels évalués et des types de connexions (directe ou indirecte) avec **3 sites Natura 2000 se situent à proximité de l'aire d'analyse :**

- 2 classé en ZSC :
 - « Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » FR5300008 à une distance de 1 150 m par rapport au site d'étude,
 - « Côte de Granit rose - Sept-Iles », FR5300009 à une distance de 8 050 m par rapport au site d'étude,
- 1 classé en ZPS :
 - (« Côte de Granite rose - Sept-Iles »), FR5310011 à une distance de 9 900 m du site d'étude.

Le projet ne devrait pas provoquer d'incidence prévisible sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 le plus proche, même s'il est vrai qu'une connexion par le cours d'eau à l'Ouest est possible de manière indirecte.

Analyse du projet sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire

A l'intérieur du site d'analyse pour le projet, aucune espèce animale ou végétale d'intérêt communautaire présente à l'intérieur des zonages Natura 2000, n'a été observée.

La connexion avec les sites Natura 2000 évalués est probablement réelle au regard de la distance (proche), mais le contexte périurbain et les milieux en présence limitent fortement les possibles connexions. Attention toutefois aux possibles interactions avec les chiroptères et la trame bocagère nécessaire à leur déplacement et participant à créer des zones de chasses.

Analyse du projet sur les habitats d'intérêt communautaire

L'analyse réalisée a permis de mettre en évidence une absence d'habitat d'intérêt communautaire dans l'aire d'analyse. Par ailleurs, les zonages ZSC étant liés à des milieux aquatiques ou humides, ils ne seront pas impactés de manière directe ou indirecte, par le

projet. En effet, il semble assez peu probable ou marginal que cela puisse provoquer des effets significatifs sur les habitats d'intérêt communautaire.

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 non significative sur les sites Natura 2000 évalués, connectés de manière très indirecte. La très forte représentation des milieux côtiers et espèces associées dans les zonages évalués permet de considérer le site non représentatif ; les possibilités se seraient situées sur les espèces de chiroptères des zonages ZSC.

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'incidences significatives.

IX. Présentation du projet et analyse des effets possibles et mesures proposées par thématiques

Présentation du projet et ses effets

A ce stade, il ne semble pas prévu d'effectuer de coupes/abattages de ligneux. Attention toutefois, si le secteur Sud-Est est prévu pour implanter l'entrée sur la parcelle, les mesures visant à éviter/réduire les impacts porteraient les périodes de travaux et la nature des opérations (éviter l'armature principale de la haie).



Dans le cadre de la nouvelle OAP, les éléments relatifs à l'environnement et au paysage sont les suivants :



Figure 12 : carte et texte pour l'OAP (source : l'Atelier Urbain)

Incidences et mesures sur la flore et les 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.

Impacts et mesures sur les cours d'eau et le milieu aquatique

Compte tenu du positionnement du site, il n'est pas à prévoir d'incidence sur cette thématique. Les possibles incidences sur les milieux aquatiques seront évitées avec un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Les possibles risques pourraient concerner les zones de stockages de produits sensibles (carburants), mais les modes de conceptions actuels, dans le respect des règles de l'art, intègrent normalement la prise en compte de ce type de risque.

Impacts et mesures sur la faune

Le projet ne devrait pas impacter de manière permanente les espèces présentes, avec une bonne prise en compte des modalités de gestion des espaces verts et une intégration des principes de continuités écologiques au sein de la parcelle.

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 sur cette thématique. La proximité avec le bocage implique sa conservation, voire son renforcement, qui seront les points clés de la neutralisation des effets à minima. Le confortement de la fonctionnalité de la zone pourrait être encore amélioré avec des principes pour la gestion des espaces verts et notamment une vigilance particulière en cas de stockage de terres comprenant des espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon) pour éviter toute propagation vers le milieu naturel.

Impacts et mesures sur les zonages environnementaux (réglementaires ou non)

L'évaluation des incidences au titre du réseau Natura 2000 n'a pas fait apparaître d'effet significatif prévisible sur les zonages adjacents proches, qu'il soit réglementaire ou non. L'explication principale tient à la nature du milieu impacté (précédemment cultivé) et la nature des sites d'importance communautaire en lien avec le littoral de manière très importante.

Carte des enjeux présents sur le site - Commune de Ploubezre

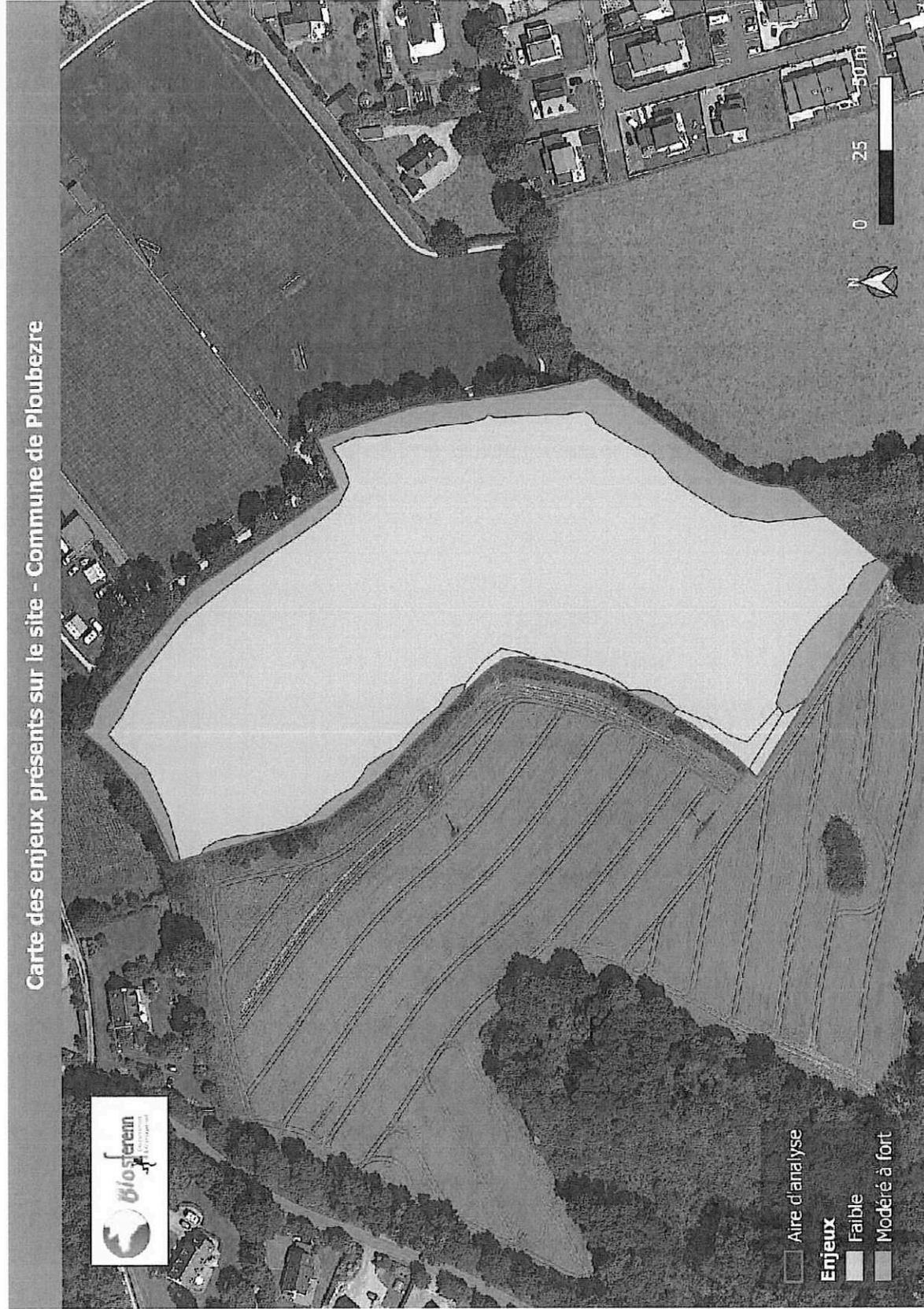


Figure 13 : carte des enjeux identifiés dans l'aire d'étude (source : Google Satellite)

Tableau de synthèse des effets en lien avec le projet de centre technique de stockage, son emplacement, avec mesures et proposition d'indicateurs de suivi

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Faune/flore/habitats	<p>Présence de haies anciennes sur talus (parties Sud et Ouest étant identifiées comme les principales possibles zones à enjeux (modérés à forts)</p> <p>Possible attractivité pour les espèces rupestres (Bergeronnette grise, Rougequeue noir, Moineau domestique)</p>	<p>Talus bocagers existants protégés au règlement graphique</p> <p>OAP visant à améliorer la fonctionnalité écologique du site en limite Ouest (+107ml de haie bocagère à créer)</p> <p>Aménagement de l'accès au site ne nécessitant pas de couper d'arbres anciens</p> <p>Ne pas effectuer de coupes d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année)</p> <p>Mention dans l'OAP d'une marge de recul avec la haie pour éviter le système racinaire des arbres</p>	<p>Vérifier post-aménagement la conservation des éléments les plus naturels et bilan surfacique ou linéaire des zones fonctionnelles pour la biodiversité (haies / talus / espaces en gestion différenciée)</p>
Zones humides	Absence de zones humides sur le plan floristique	/	/
Paysage et patrimoine	<p>Création d'une zone aménagée dans un secteur périurbain, mais isolé par la présence de haies anciennes et avec une recherche d'intégration paysagère</p> <p>Pour la biodiversité le site est colonisé de quelques éléments d'intérêt paysager (haie / talus) qui devront être conservés</p>	<p>OAP visant mentionnant de privilégier les couleurs foncées inspirées de l'environnement (gris ardoise, vert foncé, brun ...) et de prévoir une implantation des installations adaptées à une bonne intégration paysagère</p> <p>Création d'une haie bocagère à l'Ouest</p>	<p>Vérification de l'impact post-aménagement suite à la mise en place de mesures d'intégrations (vérifier la réelle portée sur le plan paysager)</p>

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Trame Verte et Bleue et zonages environnementaux (non réglementaires)	Pas de connexion directe avec le réseau Natura 2000, sans incidence notable compte tenu de la nature des sites évalués et de l'occupation de sols / positionnement de la zone	Maintien des haies et plantation d'une haie bocagère	Vérifier le maintien réel des arbres du bocage attenant
Espèces exotiques envahissantes	Sans objet actuellement	Sensibiliser les futurs usagers (services techniques) sur les espèces végétales invasives et éviter toute propagation depuis le site des services techniques Règlement du PLU interdisant les plantes invasives	Vérification de l'absence de plantes invasives
Espaces agricoles et consommation foncière	Incidence par perte d'usage agricole de cette parcelle	Concentration du projet sur l'emprise nécessaire pour accueillir les services techniques (0,75 ha), dont la relocalisation va permettre une réaffectation d'un site urbanisé pour du logement Site en friche, auparavant à usage agricole mais exploité en activité secondaire. La partie Nord restant en zone 2AUe sera louée à une exploitation agricole située à proximité : absence d'incidence négative sur les exploitations agricoles	Bilan surfacique de l'évolution des espaces agricoles
Effet de l'imperméabilisation et assainissement des eaux pluviales	Modification du régime d'infiltration des eaux pluviales par imperméabilisation	OAP demandant d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales et garantir la qualité des eaux infiltrées par des dispositifs adaptés	Analyse du fonctionnement / de la bonne gestion des surfaces destinées à l'infiltration

<p>Nuisances, risques, santé humaine</p>	<p>Site en aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles</p> <p>Ambiance sonore actuelle du voisinage marquée par l'organisation d'entrainements et de matchs de football et la tonte hebdomadaire des terrains</p> <p>Nuisances potentielles en lien avec les déplacements générés mais ceux-ci présentent un caractère quantitatif limité, n'ont pas lieu la nuit et rarement le week-end et semblent bien tolérés actuellement (site actuel en agglomération)</p> <p>Présence possible d'éléments sensibles (carburants)</p>	<p>OAP demandant d'intégrer l'aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles dans les projets de construction et installation</p> <p>Pas de besoin d'éclairage nocturne, si activité dispositif à déclenchement temporaire</p> <p>Position en bordure d'agglomération permettant de limiter le nombre de riverains proches.</p>	<p>Vérification de conformité des dispositifs (contrôles réguliers)</p>
<p>Assainissement des eaux usées</p>	<p>Pas d'incidences : déplacement d'une activité existante sans augmentation des effluents générés</p>	<p>Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif</p> <p>Conception du projet initiée en 2025 et livraison envisagée en 2027 (programmation indicative)</p> <p>Nouvelle STEP de Lannion mise en service fin 2027</p>	<p>Mesures de la qualité du cours d'eau suite au raccordement et à la réfection de la STEP</p>
<p>Déplacement et énergies</p>	<p>Création d'un accès sécurisé vers la rue du Stade sur une zone de pelouse et stabilisé actuellement.</p> <p>Circulation générée sur la rue du stade estimée à 60 entrées ou sorties quotidiennes sur la rue du Stade, dont une dizaine d'engins lourds maximum.</p>	<p>Pas d'incidences négatives sur le nombre de déplacements à l'échelle de l'agglomération : déplacement d'une activité déjà située en agglomération</p> <p>Localisation permettant de limiter une partie des déplacements des services techniques par rapport à l'emplacement actuel (interventions quasi quotidiennes sur le pôle</p>	<p>Vérification de la continuité de la liaison douce après travaux</p> <p>Bilan énergétique après mise en œuvre du projet par rapport aux services techniques actuels</p>

	<p>Modification de l'ambiance pour les possibles transits (survols / passages de la faune terrestre)</p>	<p>sportif)</p> <p>OAP visant à maintenir la liaison douce existante</p> <p>Projet permettant la réalisation d'installations nouvelles plus économes en énergie, voire la production d'énergie renouvelable</p>	
--	--	---	--

X. Conclusion

L'évaluation environnementale menée sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU comprenait une mise en perspective des possibles effets du projet d'aménagement sur différentes thématiques, avec une approche centrée sur l'occupation de sol de la zone actuelle, son ambiance paysagère / son identité visuelle.

L'analyse menée sur la flore et les milieux n'a pas permis de mettre en évidence de sensibilité. La présence d'une friche avec une activité structurante précédemment pour le milieu a participé à réduire la possible diversification d'un couvert végétal prairial.

Concernant la faune, la présence d'une friche pourrait être un facteur d'attractivité pour la faune (en tout cas observé pour les oiseaux lors des passages). Il conviendrait de connaître les modalités de gestion futures des zones adjacentes non aménagées et situées à l'intérieur de l'aire d'analyse, mais les principes évoqués actuellement tendent à mettre en place une gestion prairiale ou le retour de pratiques culturelles. De fait, des zones assez fortement gérées (anciennement) en proximité immédiate de la zone urbaine, limitent les potentialités écologiques.

Les principaux enjeux relatifs aux possibles effets du projet portent sur l'intégration paysagère, un verdissement (plantation d'une haie bocagère) de qualité principalement constitué d'essences locales adaptées au territoire, la limitation de la pollution lumineuse et le traitement des eaux pluviales à la parcelle ou du raccordement à la STEP.

L'absence d'enjeu portant sur la faune protégée ne prédit pas qu'elle ne puisse pas être présente, mais la majorité des enjeux portant sur les haies (+ continuités écologiques de la Trame verte), cela permet de proposer un principe favorable au maintien de la fonctionnalité possible de la zone.

Il conviendrait de porter une réelle vigilance sur les espèces végétales invasives dans le cas où des terres / remblais terreux seraient déposés sur la zone et surtout d'éviter de propager ces espèces à d'autres sites ou sur le milieu naturel.

Les indicateurs de suivis visent à évaluer la bonne prise en compte de ces aspects assez importants pour améliorer l'usage de la zone post-aménagement. L'objectif sera de dresser un bilan post-aménagement pour vérifier que les éléments défavorables sont bien identifiés avec les procédures de vigilance en place, et que les éléments favorables sont présents et de bonne qualité (vigilance sur la gestion, la constitution de la haie et les espèces implantées).

Il est même possible d'aller plus loin dans le cadre de cette intégration, en proposant des clôtures perméables à la petite faune, une gestion durable des espaces verts avec une

pression adaptée, voire une végétalisation de certains bâtiments en y implantant du lierre par exemple pour qu'ils puissent être recouverts.

Annexe I : Listing des espèces végétales présentes

Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne juin 2015
Mouron rouge	<i>Anagallis arvensis</i>	/
Angélique des bois	<i>Angelica sylvestris</i>	LC
Fromental	<i>Arrhenatherum elatius</i>	LC
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	LC
Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>	/
Cirse des marais	<i>Cirsium palustre</i>	LC
Cirse commun	<i>Cirsium vulgare</i>	LC
Liseron des champs	<i>Convolvulus arvensis</i>	LC
Liseron des haies	<i>Convolvulus sepium</i>	LC
Vergereffe	<i>Conyza sp.</i>	/
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	LC
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	LC
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius (L.) Link</i>	/
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	LC
Fougère mâle	<i>Dryopteris filix-mas</i>	LC
Epilobe foncé	<i>Epilobium obscurum</i>	LC
Epilobe à quatre angles	<i>Epilobium tetragonum</i>	LC
Eupatoire à feuilles de chanvre	<i>Eupatorium cannabinum</i>	LC
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	LC
Lierre terrestre	<i>Glechoma hederacea</i>	LC
Lierre commun	<i>Hedera helix</i>	LC
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>	LC
Millepertuis couché	<i>Hypericum humifusum</i>	LC
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>	LC
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>	LC
Jonc des crapauds	<i>Juncus bufonius</i>	LC
Menthe des champs	<i>Mentha arvensis</i>	LC
Picride fausse-vipérine	<i>Picris echioides</i>	/
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>	/
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>	/
Pâturin commun	<i>Poa trivialis</i>	LC
Merisier	<i>Prunus avium</i>	LC
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	LC
Fougère aigle	<i>Pteridium aquilinum</i>	/
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 crépue	<i>Rumex crispus</i>	LC
Patience à feuilles obtuses	<i>Rumex obtusifolius</i>	LC
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	LC
Sénéçon de Jacob	<i>Senecio jacobaea</i>	/
Compagnon rouge	<i>Silene dioica</i>	LC
Camomille inodore	<i>Tripleurospermum inodorum</i>	LC
Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>	LC
Vesce en épis	<i>Vicia cracca</i>	LC
Vesce hérissée	<i>Vicia hirsuta</i>	LC
Vesce cultivée	<i>Vicia sativa</i>	LC

Espèce ornementale

LR : Liste rouge

Espèce de zone humide

LC : préoccupation mineure



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUBEZRE

Evolution du règlement graphique
(extrait)



Lannion-Trégor Communauté
Modification n°1 du PLU de Ploubezre

Evolution du site Saint-Louis

REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION

Ech : 1/2000e



09/2023





Lannion-Trégor Communauté
Modification n°1 du PLU de Ploubezre
Evolution du site Saint-Louis

REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION















Ech : 1/2000e



09/2023



LEGENDE DES EXTRAITS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

	Centre urbain traditionnel
	Quartiers à vocation principale d'habitat situés au bourg, à Keranroux
	Zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
	Zone à urbaniser réglementée à vocation principale d'habitat (soumise à OAP* sectorisée et à une règle de mixité sociale)
	Zone naturelle
	Zone agricole
	Emplacement réservé (art. L151-41-1er CU)
	Espace boisé classé à conserver (art. L113-1 CU)
	Haies et talus identifiés au titre de l'article L151-23 (cf plan annexe)
	Bois identifiés au titre de l'article L151-23 CU
	Zones humides et cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 CU
	Boucle de randonnée à préserver (art. L151-38 et R151-48-1)
	Centralité commerciale identifiée au titre de l'article L151-16 CU
	Cellule commerciale identifiée au rez-de-chaussée dans la centralité commerciale: changement de destination interdit
*	Autonisation d'urbanisme délivrée

*OAP: Orientations d'aménagement et de programmation



Lannion-Trégor Communauté
Modification n°1 du PLU de Ploubezre
Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE

REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION

Ech : 1/2000e	△	09/2023	
---------------	---	---------	--



Lannion-Trégor Communauté
Modification n°1 du PLU de Ploubezre
Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE

REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION













Ech : 1/2000e



09/2023



LEGENDE DES EXTRAITS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

	Quartiers à vocation principale d'habitat situés au bourg, à Keranroux
	Zone urbaine à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
	Zone à urbaniser réglementée à d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
	Zone à urbaniser stricte à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
	Zone naturelle
	Zone agricole
	Emplacement réservé (art. L151-41-1er CU)
	Espace boisé classé à conserver (art. L113-1 CU)
	Haies et talus identifiés au titre de l'article L151-23 (cf plan annexe)
	Bois identifiés au titre de l'article L151-23 CU
	Zones humides et cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 CU
	Boucle de randonnée à préserver (art. L151-38 et R151-48-1)



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH



Ploubezre
Côtes d'Armor

Département des Côtes d'Armor



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUBEZRE

Evolution des orientations
d'aménagement et de
programmation



Sommaire

Introduction	p 4
1. Orientations d'aménagement stratégiques valables pour tous les projets liés à l'habitation	p 5
2. Orientations d'aménagement sectorisées, spécifiques aux secteurs à urbaniser ou à restructurer	p 17
• Secteur de la mairie (1AU3)	p 19
• Secteurs du Rest (1AU4, 1AU5)	p 21
• Secteur Nord-Ouest du bourg (2AU)	p 23
• Secteur de Keravel (2AU)	p 25
• Secteur du Moulin de Keranroux (2AU)	p 27
• Secteur de Kerbiriou (2AU)	p 29
• Ilot cœur de bourg	p 31
• Espace artisanal (1AUy)	p 33
• Château de Coatilliau	p 35
• Zone 1AUe des services techniques	p 37
3. Orientations d'aménagement thématiques liées aux déplacements, au patrimoine et aux continuités écologiques	p 39
4. Éléments de programmation	p 47

Introduction

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 et les déplacements.

Elles 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités mais ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé précis. Elles sont opposables aux tiers dans un rapport juridique de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement ou de construction doivent les respecter dans l'esprit, elles ne doivent pas prévoir des dispositions, dispositifs ou éléments qui viendraient contrarier ces orientations ou qui seraient contraires à ces orientations.

Les orientations d'aménagement du projet de PLU de Ploubezre comprennent :

Des orientations stratégiques portant sur la conception des projets liés à l'habitation, quelle que soit la localisation de ces projets sur le territoire communal.

Des orientations sectorisées, spécifiques à chaque secteur à urbaniser et à certains secteurs de la commune (secteur à vocation principale d'habitat, espace artisanal, îlot cœur de bourg, Coatilliau).

Des orientations thématiques sur les déplacements doux, les enjeux liés au ravalement de façade, le petit patrimoine et les continuités écologiques.

