

Commune de Ploubezre

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. *Rapport de présentation*

Elaboration prescrite le	17/05/2013
PADD débattu au conseil municipal le	25/09/2015
PLU arrêté au conseil municipal le	28/11/2016
PLU approuvé au conseil communautaire le	26/09/2017
Modification n°1 du PLU approuvée le	24/09/2024

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 7
LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU	
LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL	
LE CONTEXTE LOCAL	
LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU	
LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	
A - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE PLOUBEZRE	p 15
1. Situation géographique et administrative	p 16
2. Données sociodémographiques	p 18
2.1. Démographie	
2.2. Logement	
3. Economie	p 25
3.1. La population active et l'emploi	
3.2. Le secteur agricole	
3.3. Le commerce et les services	
3.4. L'artisanat et l'industrie	
3.5. Le tourisme	
4. Equipements et services	p 38
4.1. Les équipements publics	
4.2. Les espaces publics	
4.3. Les services aux personnes	
4.4. La vie associative	
4.5. La desserte numérique	
4.6. Les autres réseaux	
5. Déplacements et stationnement	p 46
5.1. Les infrastructures de transport	
5.2. Les différents modes de transport	
5.3. Stationnement	
5.4. Les projets routiers	
5.5. La randonnée	
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p 55
1. Biodiversité et milieux naturels	p 57
1.1. Milieu physique	p 57
Contexte géologique	
Topographie	
Climatologie-Pluviométrie	
Réseau hydrographique	
Qualité des eaux de surfaces	
Qualité des eaux souterraines	
Usages de l'eau	
1.2. Milieu biologique	p 65
Inventaire de ZNIEFF	
Données d'inventaire floristique	
L'inventaire des zones humides	
Site Natura 2000	
Le réseau des haies et talus bocagers	
2. La gestion des ressources naturelles et les risques	p 80
2.1. L'eau	p 80
Les eaux usées	
La gestion des eaux pluviales	
L'adduction d'eau potable	

2.2. Sol et sous-sol	p 84
Les sites pollués	
Anciennes mines et carrières	
2.3. Les déchets	p 85
2.4. L'énergie	p 86
Les énergies renouvelables	
La production d'énergie sur la commune	
Habitat et performance énergétique	
2.5. La qualité de l'air	p 87
2.6. Les risques	p 88
3. Cadre de vie	p 93
3.1. Unités paysagères et vues	p 93
3.2. Les entrées d'agglomération	p 97
3.3. Le développement urbain	p 99
3.4. Patrimoine bâti	p 104
4. Consommation foncière	p 111
4.1. Bilan de la consommation foncière	p 111
4.2. La capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis	p 114
5. Diagnostic environnemental des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU	p 117
5.1. Localisation des secteurs à urbaniser	p 117
5.2. Etat initial des zones à urbaniser	p 121
5.3. Synthèse des enjeux environnementaux	p 131
C – ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES LIES A L'ENVIRONNEMENT	p 137
1. Patrimoine Naturel, Biodiversité et Paysage	p 139
1.1. Protection NATURA 2000	
1.2. Inventaire ZNIEFF	
1.3. Les grands sites et les parcs naturels régionaux	
1.4. Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité	
1.5. Schéma Régional de Cohérence Écologique	
1.6. Schéma de Cohérence Territoriale	
1.7. Arrêtés préfectoraux de protection de biotope	
1.8. Les zonages archéologiques	
2. L'air, climat, énergie et santé	p 151
2.1. Energie	
2.2. L'air	
2.3. Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	
2.4. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)	
3. Les outils de gestion de l'eau	p 156
3.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
3.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
3.3. Périmètre de protection des captages en eau potable	
3.4. Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)	
4. Articulation du PLU vis-à-vis des normes supérieures	p 165
4.1. Compatibilité du PLU avec le SCOT	
4.2. Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)	
4.3. La compatibilité du PLU avec le Plan Climat Territorial	
5. Prise en compte des servitudes d'utilité publique	p 167
D. BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2005	p 171
1. L'évolution du PLU de 2005	p 173
2. Le parti d'aménagement du PLU de 2005	p 173
3. Le bilan thématique du PLU	p 176
4. Bilan du PLU: le règlement écrit	p 181

E – JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DE LA STRATEGIE REGLEMENTAIRE MISE EN PLACE	p 183
1. Les enjeux d'un développement durable	p 185
1.1. Synthèse du diagnostic	p 185
1.2. L'identification des besoins	p 186
1.3. Objectifs de réduction de la consommation foncière	p 188
1.4. Enjeux du P.A.D.D.	p 189
2. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement	p 191
2.1. Justification et mise en œuvre de l'axe 1 du PADD : Ploubezre, commune riche d'un patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable à préserver	p 191
2.1.1 Protéger la ressource en eau potable	
2.1.2 Protéger la biodiversité et les écosystèmes par le respect des continuités écologiques	
2.1.3 Préserver les terres agricoles	
2.1.4 Favoriser la préservation du patrimoine existant et des paysages	
2.2. Justification et mise en œuvre de l'axe 2 du PADD : Ploubezre, commune très attractive : Répondre aux besoins d'urbanisation en modérant la consommation foncière	p 204
2.2.1. Réduire la consommation foncière d'un tiers durant la durée de vie du document d'urbanisme par rapport au PLU de 2005 tout en répondant aux besoins	
2.2.2. Diversifier l'offre de logements et renforcer les agglomérations en priorité	
2.2.3. Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie et de ressources fossiles	
2.3. Justification et mise en œuvre de l'axe 3 du PADD : Une offre en équipements et espaces publics à compléter pour accompagner l'évolution démographique	p 215
2.3.1. Ploubezre commune jeune : Optimiser le fonctionnement des équipements destinés à l'enfance/jeunesse	
2.3.2. Permettre le développement des équipements sportifs et culturels, et optimiser leur gestion	
2.3.3 Ploubezre dans un cadre de vie de qualité : développer les espaces publics de convivialité et de contact avec la nature	
2.3.4. Participer à la mise en œuvre de l'objectif régional de très haut débit pour tous en 2030	
2.4. Justification et mise en œuvre de l'axe 4 du PADD : Promouvoir un développement économique en phase avec les spécificités communales	p 219
2.4.1. Favoriser l'accueil de nouveaux commerces en centre-bourg, dans l'ancien et en neuf	
2.4.2. Préserver les exploitations agricoles	
2.4.3. Permettre le maintien et l'accueil d'entreprises sur la commune	
2.4.4. Préserver le potentiel touristique de la commune, basé sur la découverte du patrimoine naturel et bâti	
2.5. Justification et mise en œuvre de l'axe 5 du PADD : Des enjeux à relever pour améliorer les déplacements	p 227
2.5.1. Assurer des conditions favorables au développement des déplacements doux (piétons/vélos) et des alternatives à la voiture particulière.	
2.5.2. Proposer des solutions pour faire face au trafic dense et en augmentation sur la RD11, source d'insécurité pour les modes doux et dommageable à la convivialité de ces espaces publics	
3. Le règlement écrit et graphique	p 231
3.1. Les zones urbaines	
3.2. Les zones à urbaniser	
3.3. Les zones agricoles	
3.4. Les zones naturelles et forestières	
3.5. Les secteurs de taille et de capacité limitées	
3.6. Les autres données du règlement	
4. Les emplacements réservés	p 244
5. Les orientations d'aménagement et de programmation	p 248
F. ANALYSE ET IDENTIFICATION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p 251

1. Identification des impacts positifs de la politique d'aménagement de la commune	p 253
1.1 Justifications du PADD	
1.2. Incidences du PADD	
1.3 Conclusion : Une évaluation positive notamment au regard de la situation antérieure	
2. Analyse des effets positifs du zonage sur l'environnement au travers de l'évolution du zonage projet de PLU/PLU 2005	p 258
2.1. Evolution des milieux protégés-espaces boisés classés	
2.2 Evolution des milieux protégés-zones humides	
2.3 Evolution de la zone naturelle touristique	
2.4 Evolution de la zone agricole	
2.5 Evolution des zones à urbaniser	
3. Analyse globale des impacts du projet de PLU sur l'environnement et les mesures de réduction et/ou de compensation	p 263
3.1. Impact sur la qualité de l'eau	
3.2 Impact sur les espaces naturels remarquables	
3.3 Impact sur la biodiversité et les milieux naturels	
3.4 Impacts sur les espaces agricoles	
3.5 Impacts liés au risque de submersion marine et inondation	
3.6 Impacts sur la gestion des ressources	
3.7. Impacts des emplacements réservés	
3.6. Synthèse de l'évaluation des effets du PLU sur l'environnement	
4. Impact du PLU sur le site NATURA 2000	p 276
<hr/>	
G – DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	P 283
<hr/>	
1. Indicateurs de suivi	
2. Méthode appliquée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	
H - SUPERFICIE DES ZONES	p 291
<hr/>	
I – RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	p 295
<hr/>	
<u>Annexes :</u>	p 323
Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en campagne	
Inventaire des zones humides	

INTRODUCTION

LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

La commune de Ploubezre, dans les Côtes d'Armor, a prescrit, par délibération du Conseil Municipal en date du 17 mai 2013, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 octobre 2005 et ayant fait l'objet de deux modifications :

- Une première modification approuvée le 8 décembre 2006, portant sur la modification du règlement et de documents graphiques pour la mise en œuvre d'une zone d'aménagement concertée au Nord-Est du centre-bourg, et sur la modification de plusieurs articles du règlement (N2, U6, UY6 et AU6).
- Une seconde modification approuvée le 10 décembre 2010, portant sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone d'activités AUys de Kerauzern, la modification des articles N6 et A6 et la rectification d'une erreur matérielle.

La révision du PLU est motivée par plusieurs raisons :

- Mettre en compatibilité le PLU de Ploubezre avec les documents supra-communaux (Schéma de COhérence Territoriale du Trégor, Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Lannion) et les nouvelles législations (loi Grenelle ENE, loi ALUR) ;
- Renforcer le rôle de pôle péri-urbain de Ploubezre ;
- Prévoir le développement de l'urbanisation lié au désenclavement du Trégor via la commune de Ploubezre ;
- Mettre en valeur les patrimoines multiples de la commune sans en compromettre le développement
- Accompagner les besoins d'équipement et de services à destination de la population et en cohérence avec son développement.

LE CONTEXTE LEGISLATIF NATIONAL

L'urbanisme a connu une forte évolution législative ces dernières décennies qui a conduit à revoir profondément la manière d'élaborer les PLU. Les lois **les plus significatives** sont les suivantes :

▪ **La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains**

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, **la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000** a renouvelé profondément le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Le Plan d'Occupation des Sols devient par cette loi un **Plan Local d'Urbanisme**. Le déroulement de la procédure ainsi que le contenu lui-même du document d'urbanisme s'en est trouvé modifié.

Dans sa mise en œuvre, la loi S.R.U. incite à réfléchir le développement urbain, non plus sous la forme d'un développement extensif de la ville, mais plutôt sous la forme d'un renouvellement urbain (maîtrise de l'étalement urbain, reconquête de la ville sur elle-même). Elle incite, en parallèle, au renforcement de la cohérence des politiques sectorielles de la ville.

En effet, pour répondre au constat des dysfonctionnements urbains de ces dernières décennies (gaspillage irréfléchi de l'espace et des ressources, comportement face à la nature et aux risques naturels et technologiques, pollution et congestion des villes liées à l'accroissement excessif des déplacements rendu possible par l'automobile, exclusion et « ghettoïsation » d'une partie de la population), la loi S.R.U. place le développement durable au cœur de la démarche de planification.

Cette loi a pour objectif d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements et d'habitat, dans cette perspective de développement durable. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui : lutter contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

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

▪ **La loi Engagement National pour le logement :**

En juillet 2006, la loi « Engagement National pour le logement » (ENL) donne notamment au P.L.U. un nouvel outil pour favoriser la mixité sociale. Il est désormais possible d'instituer une servitude visant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs.

▪ **Les lois Grenelle 1 et 2 portant engagement national pour l'environnement:**

La loi **Grenelle 1**, adoptée le 3 août 2009, a modifié le Code de l'Urbanisme en y introduisant l'objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles et préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sont désormais des objectifs que les collectivités doivent viser en matière d'urbanisme.

La loi **Grenelle 2** du 12 juillet 2010 confirme, consolide et concrétise les objectifs fixés par la loi Grenelle 1. Ce volet législatif se décline avec la mise en œuvre de six chantiers majeurs : la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation de la biodiversité, le développement d'une agriculture durable, la prévention des risques et la protection de la santé, la mise en œuvre d'une gestion durable des déchets, l'instauration d'une gouvernance adaptée à cette mutation écologique de notre société et de notre économie.

En matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage, le « Grenelle 2 » contient les principales dispositions suivantes :

- **renforcement de l'intercommunalité** en faveur d'un urbanisme global: en renversant l'ordre d'affichage par rapport aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme, l'accent est mis sur le PLU intercommunal.

- **affirmation du caractère programmatique du PLU intercommunal** : le PLU intercommunal tiendra lieu du PLH et du PDU (sauf dans ce dernier cas lorsque l'EPCI n'est pas l'autorité organisatrice des transports urbains). Il est à noter que la loi « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » récemment votée prévoit que les PLU intercommunaux intègrent les dispositions des PLH et tiennent lieu de PLH.

- **priorité à la gestion économe de l'espace** : le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation.

- **priorité à la densification** : les orientations d'aménagement et de programmation (qui se substitueront aux actuelles orientations d'aménagement) pourront prévoir une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement dans la limite de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité pourra être autorisé pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements performants de production d'énergie renouvelable.

- les PLU. devront **prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique »** (trames vertes et bleues) et **« plans territoriaux pour le climat »**. En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU (ainsi que les SCOT et cartes communales) devront déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

▪ **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**

La loi dite « ALUR » de 2014 présente de nombreuses mesures visant à favoriser l'accès au logement : encadrement des loyers dans les zones tendues, garantie universelle des loyers pour gérer les impayés, encadrement des frais d'agence et des tarifs des syndicats, démarche plus simple et plus transparente pour les demandes de logement social, lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne, allongement de la trêve hivernale, habitat participatif doté d'un vrai statut juridique.

La loi ALUR comprend également des mesures impactant directement les PLU. Celles-ci visent à :

- Densifier en zone urbaine, donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols et lutter contre l'étalement urbain : suppression des coefficients d'occupation des sols et de la taille minimale des terrains, introduction d'un coefficient de biotope (part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables), conditionnement des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU pour veiller au juste

dimensionnement de ces ouvertures à l'urbanisation, contrôle accru de la pratique du pastillage pour maîtriser l'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles, etc.;

- Favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), en transférant automatiquement la compétence PLU aux intercommunalités, sauf en cas de minorité de blocage des communes ;
- Renforcer la participation des citoyens en amont des projets ;
- Clarifier la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme, le SCOT constituant désormais l'unique référence pour assurer le lien entre le PLU et les normes supérieures.

Dans le cadre de la révision générale de son PLU, la commune de Ploubezre a opté pour un règlement rénové.

▪ **La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)**

La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite LAAAF du 13 octobre 2014 vise en particulier à préserver les espaces agricoles. Elle a modifié et précisé les dispositions concernant les PLU, actées par la loi ALUR. Les principales modifications portant sur les PLU sont les suivantes :

- En cas d'annulation du PLU après le 31/12/2015, le POS immédiatement antérieur peut être rétabli
- Le rapport de présentation du PLU doit se fonder sur un diagnostic évaluant les besoins en matière de développement agricole et non seulement en matière de surface agricole.
- La commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) est créée (en remplacement de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles) pour examiner les questions relatives à la réduction des surfaces naturelles ou agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle donne également son avis sur le projet de règlement du PLU relatif aux extensions et annexes permises en campagne.
- Elle réintroduit la possibilité, pour les habitations des zones agricoles et naturelles, de s'étendre et disposer d'annexes (supprimée par la loi ALUR), sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère, et après fixation au règlement de conditions permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère de la zone. Elle permet, sans qu'il soit question d'intérêt patrimonial, que le bâti des zones agricoles et naturelles fasse l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il est identifié précisément. Ces changements de destination ne doivent cependant pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère et sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle.

LE CONTEXTE LOCAL

Le Plan Local d'Urbanisme, s'il régit le droit des sols sur la commune, n'est pas un document isolé. Il doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires.

▪ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a fait du Schéma de Cohérence Territoriale un vrai document de planification stratégique, dont le rôle s'est renforcé par les dernières lois d'urbanisme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor est exécutoire depuis le 6 mars 2013. Il couvre Lannion-Trégor Communauté, la communauté de communes du Centre-Trégor et la celle du Haut-Trégor.

Le SCOT est un document de planification et d'urbanisme construit à l'échelle d'un bassin de vie. Il exprime le projet de développement du territoire et fait converger les différentes politiques publiques en ce sens : urbanisme, habitat, déplacements, économie, préservation de l'environnement et du cadre de vie...

Le SCOT n'est pas directement opposable aux tiers, en dehors de certaines grosses opérations d'aménagement et des implantations et extensions de grandes et moyennes surfaces commerciales. Il s'applique aux tiers par retraduction dans les Plans locaux d'urbanisme ou dans les cartes communales. Le PLU de Ploubezre doit ainsi

être compatibles avec les dispositions du SCOT, détaillées dans le document d'orientations et d'objectifs du SCOT.

▪ **Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)**

La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 (modifiée) a consacré un outil intercommunal de programmation articulant aménagement urbain et politique de l'habitat : le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

Le P.L.H. a pour objectif de mettre en œuvre une politique de l'habitat au service d'un projet de développement et de renouvellement urbain maîtrisé et solidaire pour un territoire donné.

Ploubezre est couverte par le Programme Local de l'Habitat approuvé de Lannion-Trégor-Agglomération 2008-2013. Ce P.L.H. a été modifié, pour la période 2011-2013, afin de prendre en compte l'évolution du contexte local, notamment démographique. Il est actuellement prorogé. Un nouveau PLH est en cours d'élaboration.

▪ **Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.**

⇒ **Le S.D.A.G.E. :**

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Ploubezre est couverte par le SDAGE Loire-Bretagne qui s'étend, en totalité ou partiellement, sur 10 régions et 31 départements, sur une superficie de 155 000 km², soit 28 % du territoire national. Il comprend environ 2 000 kilomètres de côtes, soit 40 % de la façade maritime de la France.

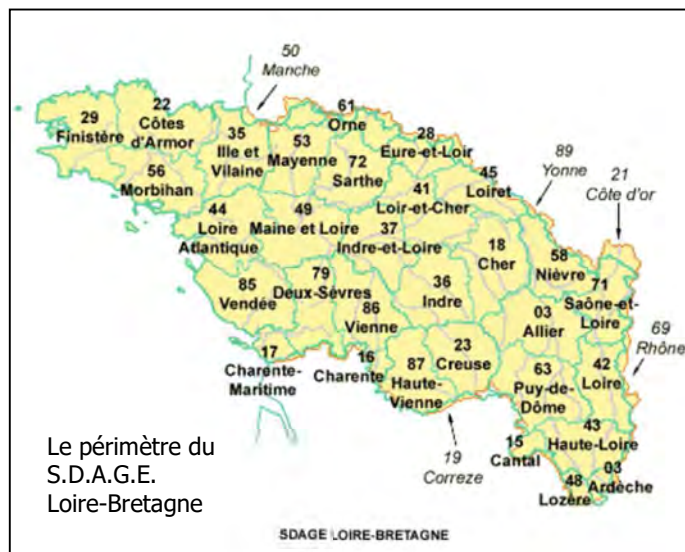
La directive cadre sur l'eau (DCE) concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises. La directive cadre prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique. Le bassin Loire-Bretagne identifié comme district est constitué des bassins de la Loire, des côtiers bretons et vendéens. Dans chaque district, un plan de gestion définit les objectifs et un programme de mesures pour les atteindre.

En France, le SDAGE devient le principal outil de la mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il intègre les objectifs environnementaux introduits par la directive cadre sur l'eau et les objectifs importants pour le bassin Loire-Bretagne comme l'alimentation en eau potable, la gestion des crues et des inondations, la préservation des zones humides.

Le SDAGE est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Un programme de mesures et des documents d'accompagnement sont associés au SDAGE. Le SDAGE est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir. Il est élaboré par le comité de bassin. Après son adoption, il entre en vigueur pour 6 ans. Il fait ensuite l'objet d'une révision pour prendre en compte l'évolution de l'état des eaux et les évolutions de contexte.

Le SDAGE en vigueur a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021. Il s'articule autour de 4 enjeux principaux :

- Qualité des eaux : que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?
- Milieux aquatiques : comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?



- Quantité disponible : comment partager la ressource disponible et réguler ses usages? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- Organisation et gestion : comment s’organiser ensemble pour gérer ainsi l’eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Les réponses à ces questions fondent les grandes orientations générales et dispositions du SDAGE :

1. Repenser les aménagements des cours d’eau,
2. Réduire la pollution par les nitrates,
3. Réduire la pollution organique et bactériologique,
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
7. Maîtriser les prélèvements d’eau,
8. Préserver les zones humides,
9. Préserver la biodiversité aquatique,
10. Préserver le littoral,
11. Préserver les têtes de bassin,
12. Faciliter la gouvernance et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges,

⇒ Le S.A.G.E. :

Le SDAGE se décline localement au niveau du Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune de Ploubezre se situe dans le périmètre du SAGE de la Baie de Lannion en cours d’élaboration.

Le SAGE Baie de Lannion couvre 38 communes et comprend le bassin versant du Léguer (environ 500 km²) et des petits bassins côtiers. Les petits cours d’eau côtiers alimentant la baie de Saint Michel en Grève couvrent environ 120 km² soit un périmètre total du SAGE Baie de Lannion d’environ 700 km² avec les autres petits côtiers en bordure Est du périmètre. Le réseau hydrographique de ces bassins est très dense (800 km pour le Léguer dont le cours d’eau principal est de 59 km). Plusieurs petits plans d’eau sont recensés sur le Léguer notamment l’étang du Guic et l’étang de Beffou.

Le SAGE a pour objectif de décliner les objectifs du SDAGE à une échelle territoriale plus fine. Le SAGE Baie de Lannion est actuellement en phase d’élaboration des scénarios-choix de la stratégie. Les enjeux du territoire ci-dessous ont été validés par la commission locale de l’Eau (CLE) :

- Amélioration de la qualité des masses d’eau et lutte contre les pollutions d’origine terrestre en limitant les rejets polluants de toute nature:
 - atteindre le bon état de la masse d’eau côtière Baie de Lannion et lutter contre le phénomène de prolifération des algues vertes (objectif 2027)
 - atteindre le bon état de la masse d’eau souterraine (pesticides: objectif 2021/nitrates: objectif 2015)
 - atteindre la bonne qualité bactériologique des eaux côtières
- Développement économique, qualité et quantité d’eau



- Satisfaire les besoins en eau potable et les activités économiques tout en maintenant le bon état des eaux de surface assurant la pérennité des espèces
- Anticipation des conséquences du réchauffement climatique, de l'augmentation de la population et des variations saisonnières sur les quantités d'eau disponibles
- Urbanisme et aménagement de l'espace
 - Prise en compte de la problématique des eaux pluviales dans les aménagements
 - Anticipation des conséquences du réchauffement climatique (risques naturels: submersion marine, érosion du littoral)
- Préservation, restauration, gestion des milieux aquatiques
 - Amélioration de la continuité écologique et de la continuité Grands Migrateurs
 - Préservation, restauration, gestion des cours d'eau, du bocage et des zones humides
 - Préservation/gestion des milieux naturels d'intérêt patrimonial
- Amélioration des connaissances
- Sensibilisation et information des acteurs du territoire.

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

La procédure d'élaboration se déroule comme suit :

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

LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément au code de l'urbanisme (article L151-4, R151-1 à R151-5), le rapport de présentation doit notamment:

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.
- analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation

de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques, et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le territoire communal étant concerné par le site Natura 2000 « RIVIERE LEGUER, FORETS DE BEFFOU, COAT AN NOZ ET COAT AN HAY », le Plan Local d'Urbanisme doit comporter une évaluation environnementale conformément à l'article L 414-4 du Code de l'Environnement ainsi qu'une évaluation environnementale spécifique en relation avec la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal. L'évaluation environnementale d'un plan /programme consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation du plan et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes.

A - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE PLOUBEZRE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE



Situation géographique de Ploubezre

La commune de Ploubezre se situe au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor. D'une superficie de 3114 ha, elle est limitée au Nord par Lannion, à l'Est par Tonquédec, au Sud par Pluzunet, le Vieux-Marché et Plouaret et à l'Ouest par Ploumilliau et Ploulec'h.

Ploubezre s'étire dans le sens nord-sud sur environ 9 km. La rivière du Léguer marque la limite Est du territoire communal tandis que le Min Ran (dit aussi Kerlouzen) et ses affluents forment sa limite Ouest.

Sous influence lannionnaise, cette commune périurbaine attractive présente deux pôles urbains principaux, le bourg et les quartiers de Keranroux, tout deux implantés au Nord du territoire communal. Elle se situe par ailleurs à 15mn du littoral de la Manche.

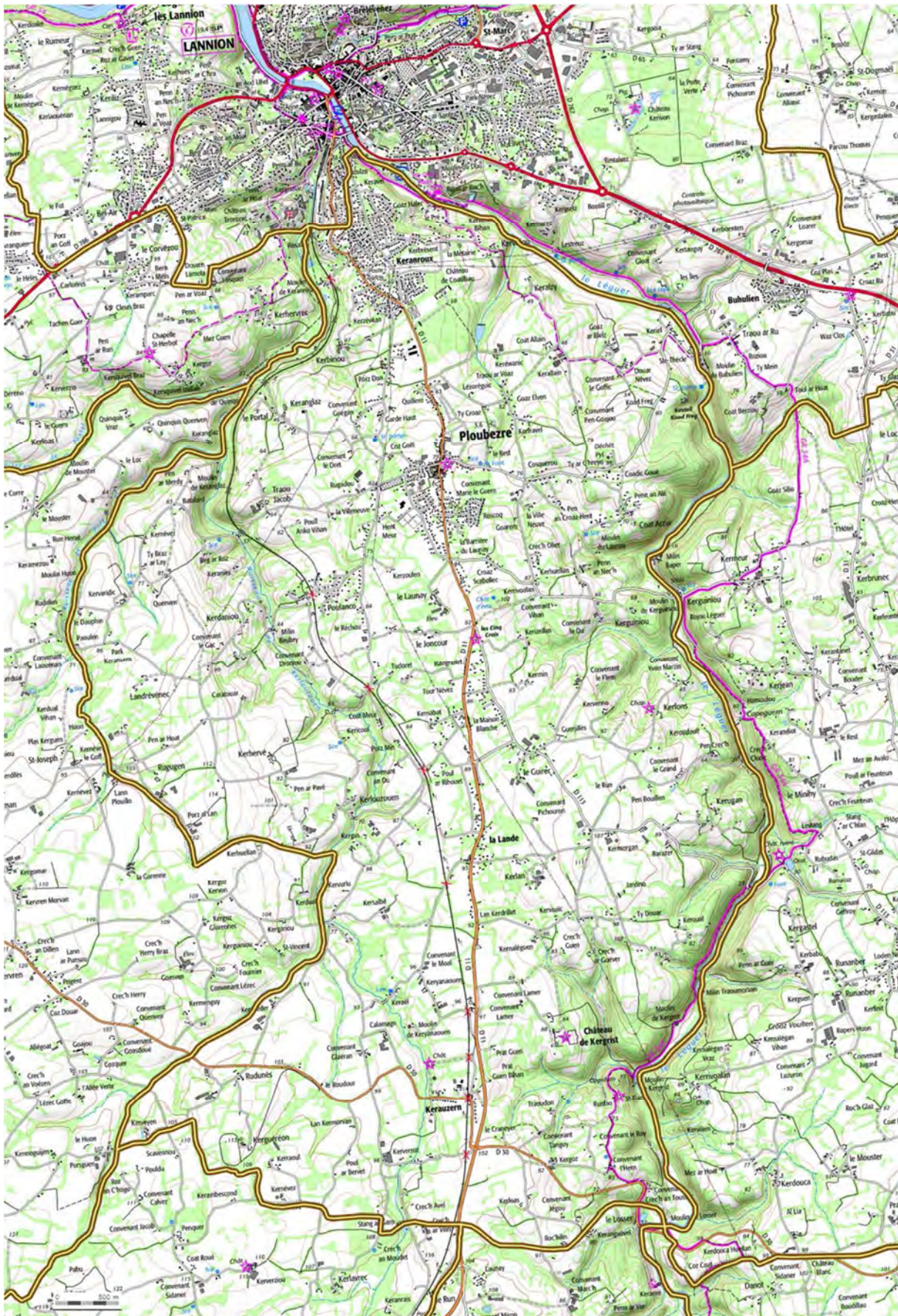
La desserte principale de la commune s'effectue par la RD 11, qui traverse le territoire du Nord au Sud en reliant Lannion à la RN 12. Ploubezre est également traversée par la voie ferrée Plouaret-Lannion.

Le recensement de l'INSEE comptabilise une population totale de 3608 habitants au 1^{er} janvier 2013, soit une progression très forte depuis 1999. Sa densité de population, de 116 habitants au km², reste cependant faible compte-tenu de l'importance du territoire communal.

Ploubezre fait partie de Lannion-Trégor Communauté, qui bénéficie d'une très bonne concentration d'emplois (en 2012, 102 emplois pour 100 actifs ayant un emploi en moyenne). Lannion-Trégor Communauté rassemble 38 communes et 90 000 habitants et gère de nombreuses compétences (développement économique, assainissement, équilibre social de l'habitat, etc.).

Situation géographique et administrative

- Une localisation à proximité d'un bassin d'emplois important, déterminante sur la vie communale.
- Une commune périurbaine vaste et attractive.
- Ploubezre au cœur de Lannion-Trégor Communauté.



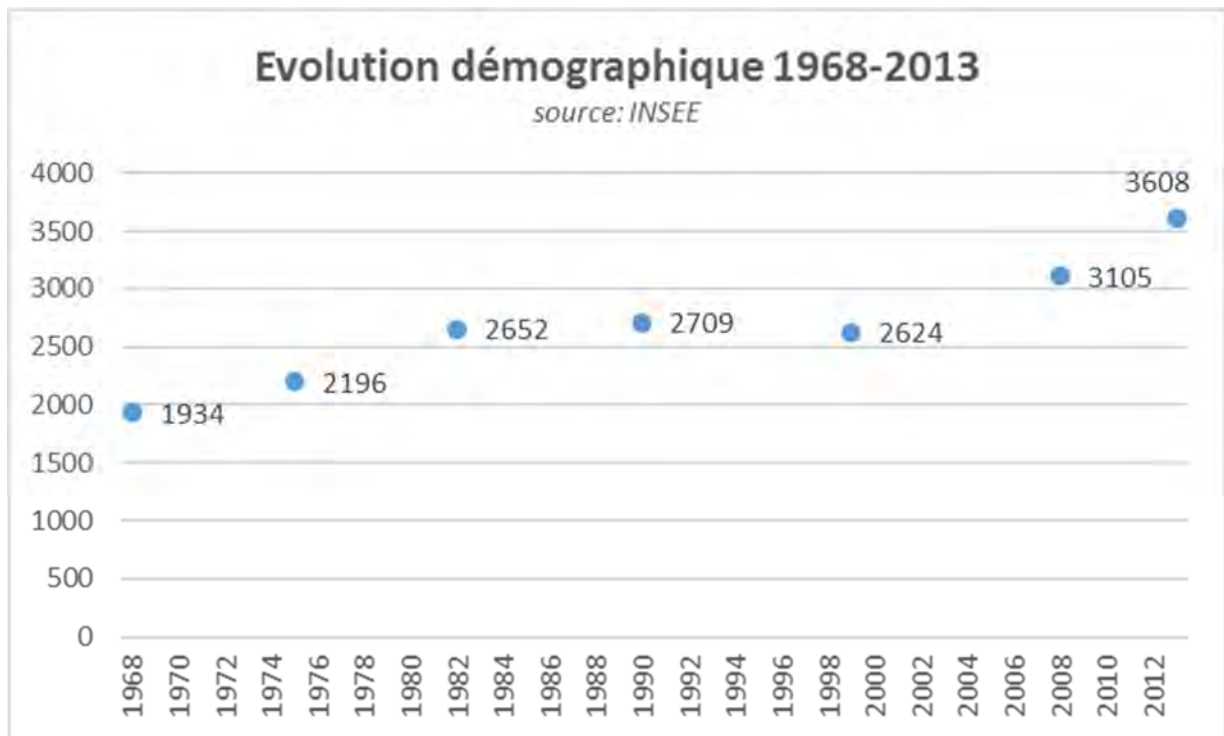
Le territoire communal
source :Géoportail

2. DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

2.1. Démographie

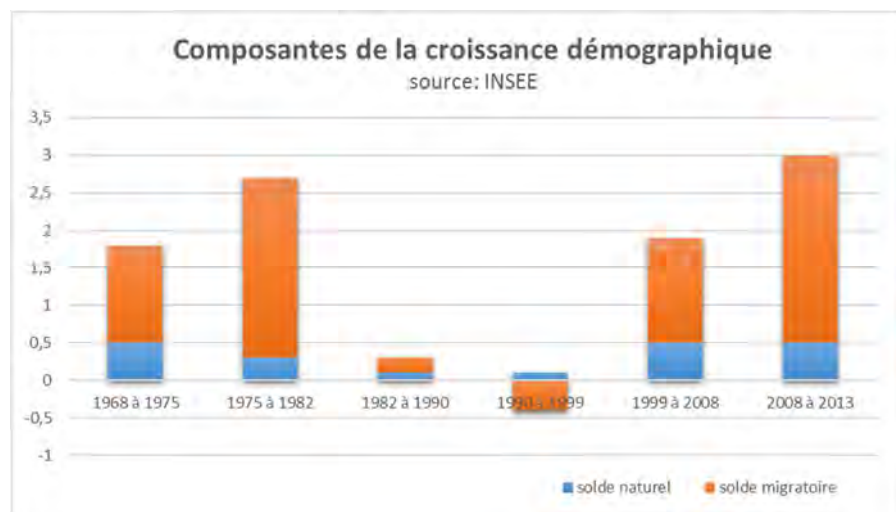
- **Une croissance démographique soutenue par de fortes arrivées de population**

Avec l'implantation du pôle télécoms à Lannion au début des années 1960, Ploubezre, comme les communes de l'agglomération lannionnaise et de la côte de granit rose, connaît un renouveau démographique qui met fin à plus d'un siècle d'exode rural (3393 habitants à Ploubezre en 1851).

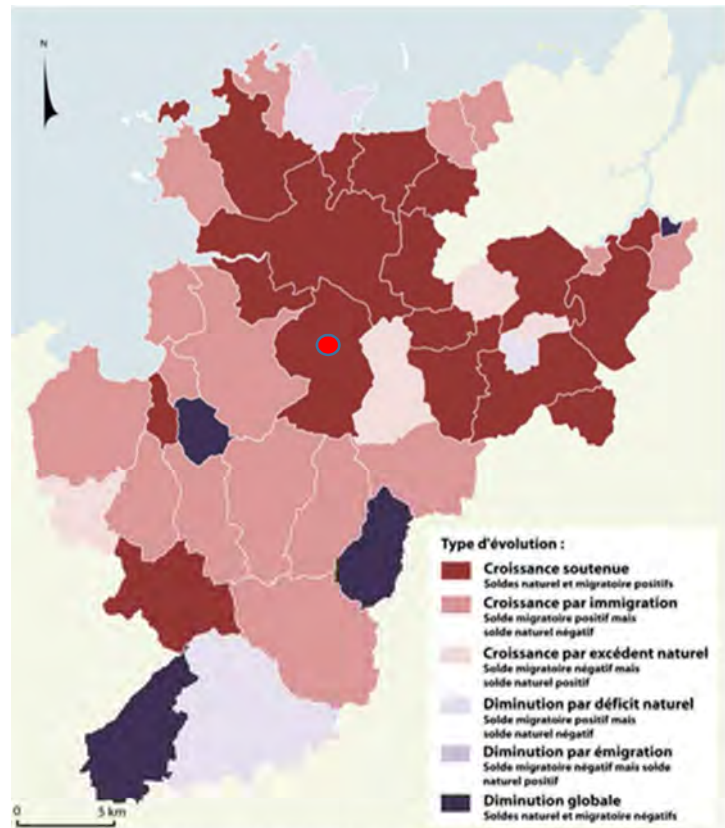


La commune de Ploubezre fait face à une croissance démographique soutenue entre 1968 et 1982, avec une augmentation de population annuelle moyenne atteignant 2,7% sur la période 1975-1982. A titre de comparaison, sur la même période, la population départementale augmente seulement de 0,4% par an.

Cette croissance se ralentit entre 1982 et 1990 (+0,3% par an, taux similaire à celui observé en moyenne dans les communes de Lannion-Trégor Agglomération) puis s'inverse entre 1990 et 1999 en raison d'un solde migratoire négatif que ne parvient pas à compenser le solde naturel positif. Cette baisse de population est sans doute liée au départ progressif des enfants des ménages qui s'étaient massivement installés sur la commune durant les années 1970.



Depuis 1999, Ploubezre a retrouvé une croissance démographique positive, soutenue par des soldes migratoires et naturels positifs. Cette forte croissance (+1,9% par an en moyenne entre 1999 et 2008, puis +3% par an entre 2008 et 2013) est supérieure à celle observée en moyenne dans Lannion-Trégor Agglomération, grâce notamment au développement de lotissements, à des coûts du foncier attractif par rapport à ceux pratiqués sur le littoral et à une offre intéressante en commerces et équipements. La mise en œuvre de la zone d'aménagement concertée par la collectivité au nord-est du bourg et la natalité observée dans les nouveaux quartiers de Keravel devraient prolonger la dynamique démographique actuelle. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor estime que la croissance démographique des communes de la couronne lannionaise devrait se poursuivre à raison de +1,10% par an d'ici 2020. Le Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor, prorogé, table quant à lui sur une évolution de la population ploubezrienne de +2,20% par an.



Type d'évolution démographique des communes entre 1999 et 2006
Source : INSEE, Recensements généraux de la population

Document SCOT Trégor

L'évolution de la population est principalement liée à l'évolution des flux migratoires. Le solde naturel (naissances-décès) est positif à Ploubezre depuis près de 50 ans mais reste inférieur au solde migratoire. La proximité de Lannion favorise l'installation des jeunes ménages sur la commune tandis que son caractère rétro-littoral ne favorise pas l'arrivée de retraités comme on peut l'observer sur les communes de la côte.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,8	+2,7	+0,3	-0,4	+1,9	+3,0
due au solde naturel en %	+0,5	+0,3	+0,1	+0,1	+0,5	+0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,3	+2,4	+0,2	-0,4	+1,4	+2,5
Taux de natalité (‰)	17,6	14,2	9,9	9,5	13,2	14,1
Taux de mortalité (‰)	12,2	11,2	8,9	8,9	8,1	8,8

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

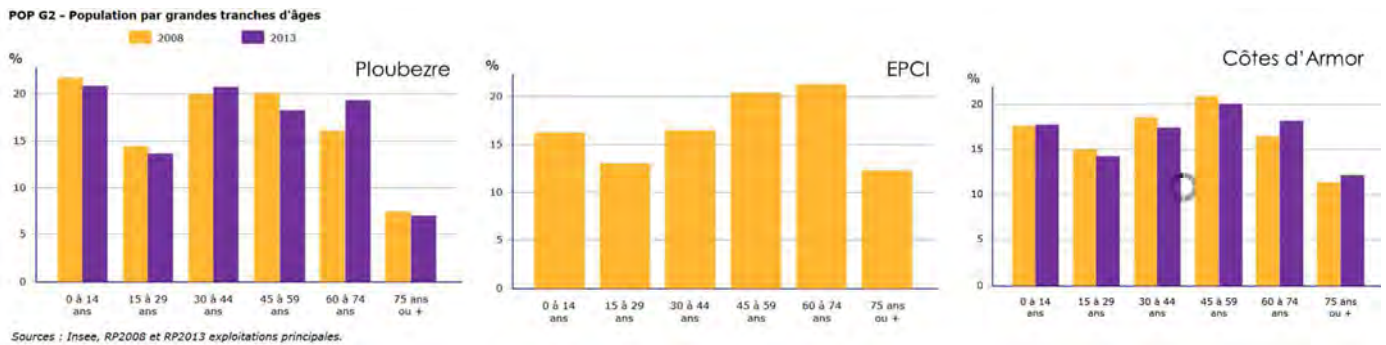
En 2010, 30,8% des ménages de la commune étaient installés depuis moins de 5 ans, ce qui illustre l'impact des derniers développements urbains sur la démographie.

▪ **Une population jeune**

Si l'on observe une progression continue de la part des tranches d'âge de plus de 60 ans depuis 30 ans, ce phénomène national de vieillissement de la population est moins marqué à Ploubezre.

En 2013, 26,4% de la population a 60 ans ou plus, contre 30,4% des costarmoricains. On constate cependant une très nette hausse de la part des 60-74 ans sur la période 2008-2013, qui a évolué de 16,1% à 19,4% de la population.

Les moins de 30 ans représentent en 2013 34,6% de la population, contre 34,7% de la population en 1999. En comparaison, les costarmoricains de moins de 30 ans constituent 32% de la population en 2013. La part des 30-44 ans, tranche d'âge la plus féconde, est en hausse, avec 129 personnes supplémentaires entre 2008 et 2013).



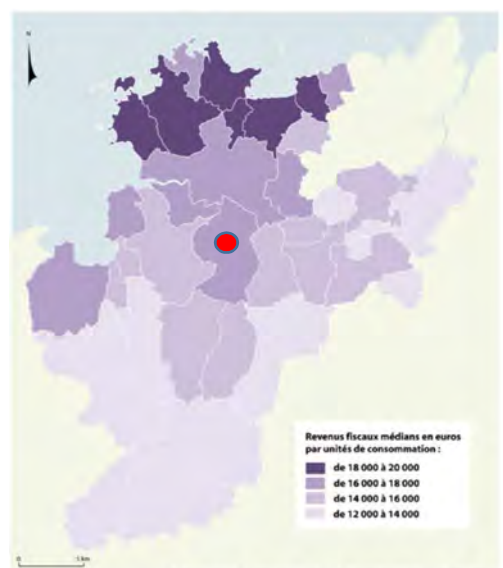
L'augmentation du nombre de personnes de plus de 80 ans entre 2000 et 2030 (scénario central)
Source : INSEE, 2002

A l'échelle du Pays du Trégor-Goëlo, l'INSEE prévoit que le vieillissement actuel se poursuivra jusqu'en 2030, avec une augmentation considérable des classes d'âges de plus de 60 ans. Cette évolution implique notamment une attention accrue aux questions de mobilité et d'adaptation du parc de logements sur la commune.

■ **Des revenus supérieurs à la moyenne départementale**

En 2010, 58,4% des foyers sont imposables. Le revenu net moyen déclaré s'élève à 23 918 € (33 145 € pour les foyers imposables). A l'échelle du département, 50,2% des foyers sont imposables, avec un revenu net moyen de 21 546 € (32 711 € pour les foyers imposables). Les ménages ploubezriens disposent donc en moyenne d'un niveau de vie supérieur à celui constaté en moyenne dans le département, même s'il est inférieur à celui constaté sur le littoral nord de Lannion-Trégor Communauté. Cette observation est liée à la particularité du tissu économique local, la technopole de Lannion générant de nombreux emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures. Ainsi, cette catégorie socio-professionnelle représente 14,7% des actifs ploubezriens, contre 9,9% des actifs costarmoricains en moyenne.

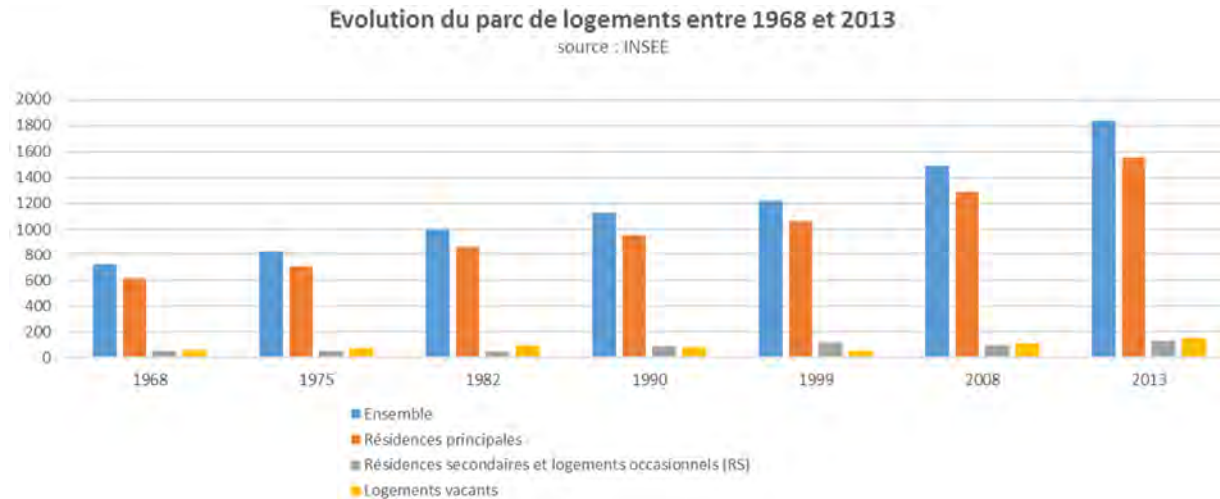
Extrait du SCOT du Trégor



Les revenus fiscaux par unités de consommation en 2005
Source : INSEE, D.G.I., 2006

2.2. Logement

En 35 ans, le nombre de logements à Ploubezre a doublé, avec une production très forte de nouveaux logements sur la période 1999-2013. 615 logements ont ainsi été créés en 14 ans, soit une hausse de 50% du nombre de logements, contre une progression de 20% en moyenne dans le département.



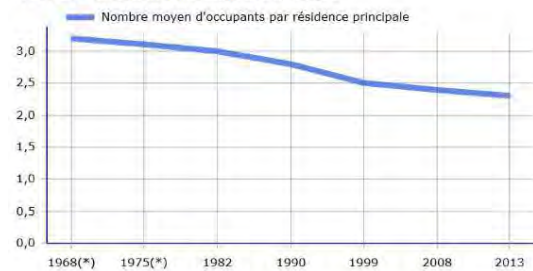
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	720	825	999	1126	1223	1494	1838
Résidences principales	611	707	863	960	1063	1289	1557
Résidences secondaires et logements occasionnels (RS)	50	49	45	89	112	95	129
Logements vacants	59	69	91	77	48	110	153
Nombre de personnes par ménage	3,2	3,1	3	2,8	2,5	2,4	2,3
% RS	7%	6%	5%	8%	9%	6%	7%
% vacance	8%	8%	9%	7%	4%	7%	8%

Ploubezre est clairement une commune résidentielle. La part des résidences secondaires et logements occasionnels parmi le parc de logements y est seulement de 7% alors qu'elle représente 15,8% des logements en moyenne dans les communes costarmoricaïnes et 21,3% des logements pour les communes de l'agglomération en 2013. Le caractère périurbain de la commune et sa situation non littorale expliquent ce taux. En 2013, les logements vacants représentent 8% du parc de logements, contre 3,9% en 1999. En 1999, ce faible taux indiquait un marché de l'habitat très tendu. Ce n'est a priori plus le cas en 2013, où le taux de vacance est supérieur à celui observé dans l'agglomération (5,9%) mais similaire à celui du département (8,2%). Une opération récente de logements collectifs dans le quartier de Keranroux (56 logements) observe un taux de vacance important, ce qui peut avoir contribué à augmenter ce taux. Le bâti ancien implanté à l'alignement de la RD11 (nuisances liées au transit, problème d'accessibilité, réhabilitation à prévoir, morcellement en appartements, etc.) est également concerné par ce phénomène.

Une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) a eu lieu entre 1998 et 2002 et a permis la réhabilitation de 104 logements (29 locatifs, 75 habités par leur propriétaire). En 2013, un diagnostic des logements insalubres a été mené sur la commune.

Ploubezre est concernée par ailleurs un phénomène de desserrement des ménages qui s'observe également à l'échelle nationale. Alors que les ménages comptaient en moyenne 3,2 personnes par ménage en 1968, ce taux est passé à 2,4 en 2010 puis à 2,3 en 2013. Le vieillissement de la population, le départ des jeunes du domicile familial et l'augmentation des familles monoparentales expliquent ce phénomène. A Ploubezre, la taille moyenne des ménages reste cependant supérieure à celle de Lannion-Trégor Communauté (2,1 en 2013) et à celle du département (2,2), ce qui confirme la jeunesse de la population.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le parc de logement est constitué à 94,1% de logements individuels en 2013. Cette caractéristique s'explique par le caractère rural et diffus de l'urbanisation et par un développement urbain contemporain principalement sous forme de lotissements pavillonnaires. Les logements collectifs sont peu nombreux (collectif à Keranroux et rénovation de bâti ancien) et ont du mal à se développer sur la commune. Un projet privé de logements collectifs dans la ZAC du bourg a ainsi été abandonné fin 2013 faute de réservations suffisantes.

Les résidences principales comptent en moyenne 4,8 pièces et les appartements 2,2 pièces. Les logements présentent un niveau de confort conforme à la moyenne départementale, avec seulement 3,1% des résidences principales ne disposant pas de baignoire ou douche. 34,7% des résidences principales sont néanmoins chauffées au « tout électrique » non centralisé et de nombreux logements anciens présentent un bilan énergétique mauvais.

En 2013, 20,3% des résidences principales sont en location, contre 27,2% dans Lannion-Trégor Communauté et 27,6% au niveau départemental. L'augmentation du parc de logements locatifs a été supérieure à celle du parc de propriétaires, ce qui s'est traduit par une légère hausse de la part des logements locatifs au sein du parc de résidences principales entre 2008 et 2013.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 557	100,0	3 597	16,4	1 289	100,0
Propriétaire	1 223	78,5	2 907	19,3	1 034	80,2
Locataire	316	20,3	663	4,9	247	19,2
dont d'un logement HLM loué vide	53	3,4	122	7,0	42	3,3
Logé gratuitement	18	1,2	27	16,4	7	0,6

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Au 1^{er} janvier 2014, le parc social représentait 71 logements, soit 4,66% du parc de résidences principales. 53 sont gérés par des bailleurs sociaux (principalement BSB puis CAH) tandis que 18 sont privés. Ces logements se situent principalement au bourg et dans les quartiers de Keranroux. Quelques logements privés se situent en campagne. A noter que ce taux, faible, est courant dans les communes rurales costarmoricaïnes. Il s'élève ainsi en moyenne à 7% dans le département.

Le parc social recouvre ainsi moins de 5% des résidences principales alors que la commune de Ploubezre est soumise au quota de 20% de logements locatifs sociaux depuis le 1er Janvier 2014, suite au dépassement des 3500 habitants.

Afin de rattraper son retard, la collectivité mène depuis plusieurs années une politique active de production de logements sociaux. 27 logements sont en projet ou en cours de construction en 2016, principalement dans la zone d'aménagement concertée (ZAC du bourg) : 17 sont en cours de réalisation, 9 sont en projet (permis de construire délivré) et 1 logement communal est en projet.

Malgré le faible taux de logements sociaux, les ménages modestes peuvent se loger sur la commune grâce au parc locatif privé qui présente un niveau de loyer accessible financièrement.

On observe donc une faiblesse du parc locatif et locatif social sur la commune. Ce parc joue pourtant un rôle essentiel dans le parcours résidentiel des ménages, comme en témoigne l'ancienneté moyenne des ménages dans ces logements sur la commune : 7 ans en logement locatif social, 5 ans en logement locatif, 19 ans en accession. Le locatif favorise donc le renouvellement de la population.

▪ **Le marché de l'habitat**

Une envolée des prix du foncier et de l'immobilier s'est produite durant la décennie 2000. La côte de Granit Rose fait ainsi partie des territoires les plus chers des Côtes d'Armor, en raison de la qualité de son littoral et de la proximité du bassin d'emplois lannionais. Cette situation profite à la ville de Lannion et aux communes de sa périphérie immédiate comme Ploubezre, grâce à des prix modérés au regard de ceux pratiqués sur la côte.

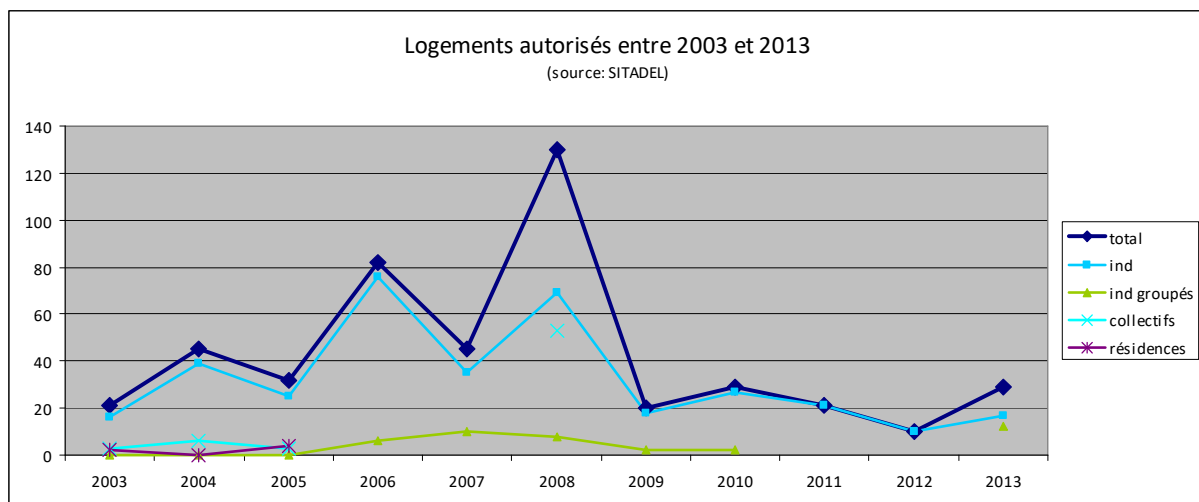
Euros / m ²	Opérations privées	Opérations publiques	Tendance 2006-2007
Espace littoral	80 à 150	45 à 75	+ 32%
Pôle de Lannion	60 à 80	45 à 50	+ 18%
Espace intérieur	30 à 60	25 à 40	+ 30%

Prix moyen de vente au m² des terrains à bâtir en 2007
 Source : Enquête auprès des communes
 Document SCOT du Trégor

Si durant la crise de 2008, le nombre de transactions annuelles est en baisse à l'échelle du territoire communautaire, ce nombre se maintient à Ploubezre grâce à une baisse du prix du bâti existant. En 2008, le prix moyen d'une transaction à Ploubezre s'élevait à 180 000 € tandis qu'il n'est plus que de 135 000 € en 2013. Le parc ancien reste cependant relativement cher, ce qui favorise la construction neuve.

Entre 2003 et 2013, 464 logements ont été autorisés sur la commune, dont 353 logements individuels purs. Cela correspond à une moyenne annuelle de 44 logements sur les 10 dernières années. On observe peu de différences entre le nombre de logements autorisés et ceux commencés en dehors d'un décalage temporel.

Depuis 2009, le nombre de logements autorisés a fortement baissé. Il s'agit d'un phénomène national lié à la crise économique qui s'est conjugué à Ploubezre avec un épuisement ponctuel de l'offre de terrains. En mars 2014, outre un récent projet de lotissement de 14 lots au bourg, une dizaine de terrains à bâtir apparaissent à la vente sur les sites immobiliers, dont seulement 5 en agglomération (bourg + Keranroux). Le lotissement communal François Le Guillou de la ZAC s'est par ailleurs commercialisé rapidement, avec 21 lots vendus sur 23 en accession à la propriété.



La commune de Ploubezre dispose de plusieurs outils de gestion du foncier : Droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser, taxe d'aménagement, mais aussi mise en œuvre d'une zone d'aménagement concertée au bourg, portée en régie, qui lui permet de maîtriser le développement du bourg.

D'après le SCOT du Trégor, dans le parc HLM du Trégor, la composition moyenne des ménages est de 2,1 personnes. Ce chiffre est supérieur aux moyennes départementale (1,98 personnes) et régionale (2,06 personnes) mais inférieure à la moyenne nationale (2,48 personnes).

A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, la demande en logements sociaux est marquée par un besoin en petits logements (T2 et T3). On observe une faible demande de famille (15%), la demande émanant principalement de personnes seules, familles monoparentales et autres petits ménages. 80% des demandeurs sont des actifs. Ils ont généralement moins de 60 ans, avec une proportion importante de 30-44 ans. 65% n'habitent pas en logement social au moment de leur demande. Après Lannion et Perros-Guirec, Ploubezre fait partie d'une catégorie de communes (périurbaines) les plus demandées.

On observe enfin un manque de logements adaptés aux personnes âgées et disposant de services appropriés. Il en résulte un départ des populations les plus âgées. Les plus de 75 ans représentent 7% de la population et leur proportion dans la population totale est en baisse. Des logements locatifs sociaux près de l'école sont adaptés aux personnes âgées mais aucune structure d'accueil pour personnes âgées ne propose des services adaptés. Le potentiel est insuffisant pour la création d'une résidence personnes âgées selon les investisseurs privés. En l'absence de projet de structure médico-sociale à l'initiative du CG22 et de l'ARS, la collectivité réfléchit à une alternative.

▪ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Ploubezre est couverte par un P.L.H. 2008-2013, prorogé, portant sur le territoire de Lannion-Trégor Agglomération validé le 2 octobre 2007 et modifié en décembre 2011. La modification du P.L.U. a fixé comme programme d'actions :

Vivre ensemble : développer l'offre de logement social

1. Fixer de nouveaux objectifs de développement de l'offre en logement social par commune
2. Améliorer nos capacités à atteindre nos objectifs par de nouveaux moyens
 - a. Inscrire les servitudes de mixité sociale dans les documents d'urbanisme des communes
 - a. Définition d'un cadre commun pour le financement du foncier viabilisé

Gérer le foncier et l'urbanisme

1. La mise en place d'un observatoire foncier
2. Le portage foncier
3. Instaurer des densités de logements à l'hectare
4. Reconquérir les logements vacants
5. Favoriser des extensions urbaines de qualité
6. La création d'une SEM Aménagement

Données socio-démographiques

- Une commune résidentielle qui attire les jeunes actifs désireux de construire leur habitation individuelle près de Lannion à un cout modéré.
- Une faiblesse de l'offre de logements locatifs et sociaux.
- Un manque de logements/services adaptés aux personnes âgées.
- Une construction neuve affectée par la crise mais qui reste dynamique.
- Un Programme Local de l'Habitat en vigueur avec lequel le PLU doit être compatible.

3. ECONOMIE

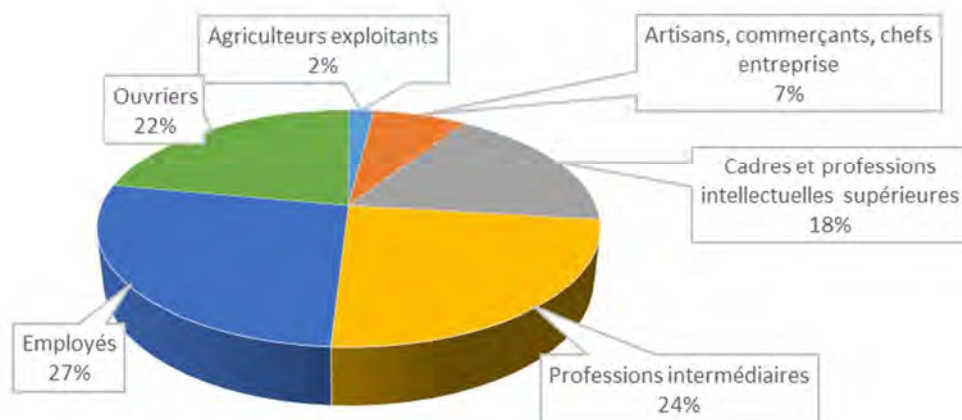
3.1. La population active et l’emploi

La population active ploubézrienne de 15 à 64 ans compte 1569 personnes en 2013, contre 1372 en 2008. Le taux d’activité des plus de 15 ans est stable et s’élève à 57% en 2013 (Côtes d’Armor: 52,5%, Lannion-Trégor Communauté: 49%). Ce taux élevé confirme l’attractivité de la commune sur les actifs en raison de son caractère périurbain. Le chômage, dont le taux s’élevait à 11,9% en 2013 (11,3% pour le département) touche davantage les jeunes. Plus de 27% des femmes et des hommes de 15 à 24 ans sont au chômage.

La part des retraités représente 11,9% la population des 15-64 ans en 2013, taux similaire à la moyenne départementale, contre à 15,3% en 2008.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

source: INSEE



La structure de la population active communale est proche de celle observée en moyenne dans les Côtes d’Armor, avec cependant une surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (18% des actifs de 15 à 64 ans à Ploubezre contre 10% en moyenne dans le département en 2013). Les employés constituent la catégorie dominante avec 27% des actifs à Ploubezre (28% en moyenne dans le département).

On recense 403 emplois sur la commune en 2013, contre 335 en 2008 et 285 en 1999. L’indicateur de concentration d’emploi, en hausse, s’élève à 28, ce qui signifie que pour 100 actifs ploubézriens ayant un emploi, il existe 28 emplois à Ploubezre. Ce taux est faible. 17,8% des ploubézriens ayant un emploi travaillent sur la commune. Le pôle de télécommunications de Lannion constitue une source d’emplois tertiaire très importante pour les actifs de la commune. L’espace industriel Lannion-Pégase représente en effet 5 000 emplois : 3 500 en recherche et développement, 1500 en production dans les technologies de pointe, sur un bassin de 50 000 habitants. Cette activité économique est ainsi très importante mais est sujette à des fluctuations périodiques générant de l’emploi non stable (nombreux prestataires de services, etc.).

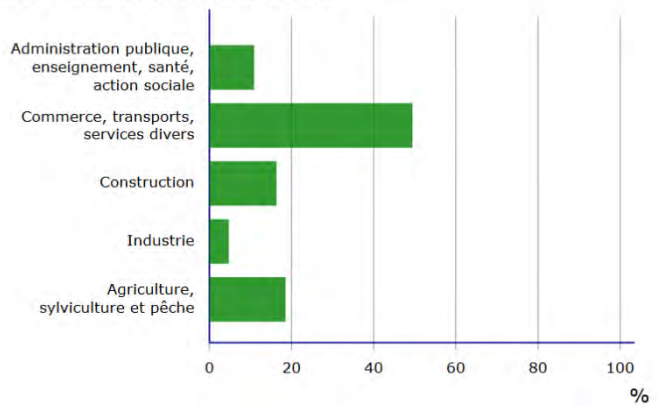
La part des emplois dans l’agriculture est en forte baisse mais reste supérieure à la moyenne départementale (7,8%). Alors qu’elle représentait encore 59 emplois et 17% des emplois en 2008, elle ne s’élève pas qu’à 40 emplois en 2013, soit près de 10% des emplois.

En revanche, le secteur de la construction est celui qui connaît la hausse la plus forte. Il représente 28% des emplois en 2013 (+89% entre 2008 et 2013). Les part du secteur du commerce, transports, services divers est relativement stable, représentant 32,3% des emplois. Celle de l’administration publique, enseignement, santé, action sociale a baissé, passant de 29,3% à 23,8% des emplois de 2008 à 2013 (-2 emplois). Les emplois dans l’industrie, en hausse restent limités avec 26 emplois en 2013.

203 établissements actifs sont recensés au 31 décembre 2013 par l'INSEE. 49,3% des établissements relèvent du secteur du commerce, transports et services divers.

Aucun établissement ne compte plus de 50 salariés. Près de 81% des établissements ne comptent aucun salarié. 16,3 des établissements comprennent de 1 à 9 salariés.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

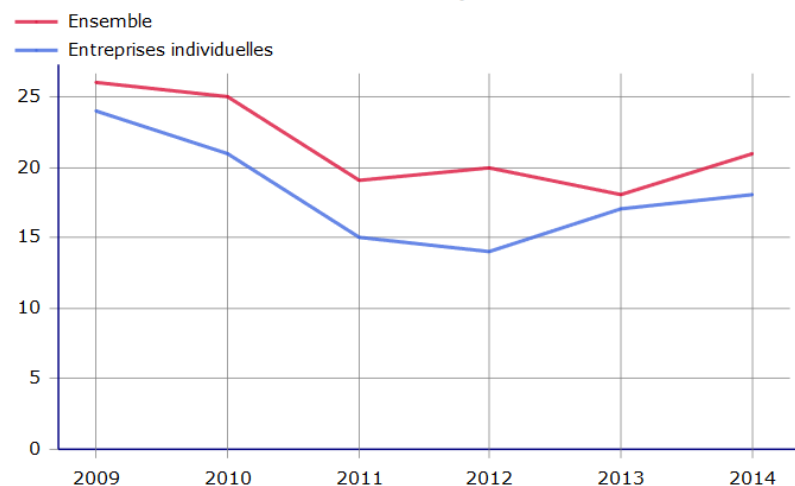
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	203	100,0	164	33	5	1	0
Agriculture, sylviculture et pêche	38	18,7	34	4	0	0	0
Industrie	10	4,9	7	3	0	0	0
Construction	33	16,3	23	8	1	1	0
Commerce, transports, services divers	100	49,3	84	15	1	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	22	10,8	14	7	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	22	10,8	16	3	3	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

La création d'entreprises est relativement dynamique sur la commune, avec 21 entreprises créées en 2014. Le niveau de création avant crise n'a cependant pas été retrouvé.

Le commerce, transports et services divers est le secteur le plus dynamique (10 créations), tandis que les autres créations ont eu lieu dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



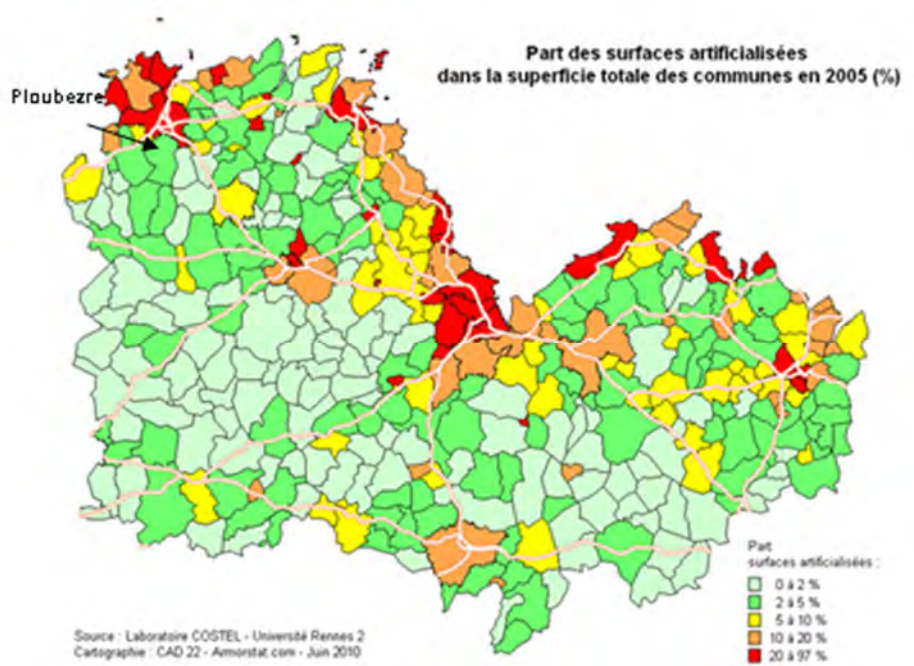
Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

3.2. Le secteur agricole

58% environ du territoire est affecté à l'activité agricole, la surface agricole utilisée communale représentant 1797 ha en 2010. Cette proportion est en baisse (63% en 2000 et 70% en 1988) et inférieure à la moyenne départementale qui s'élève à 64% en 2010.

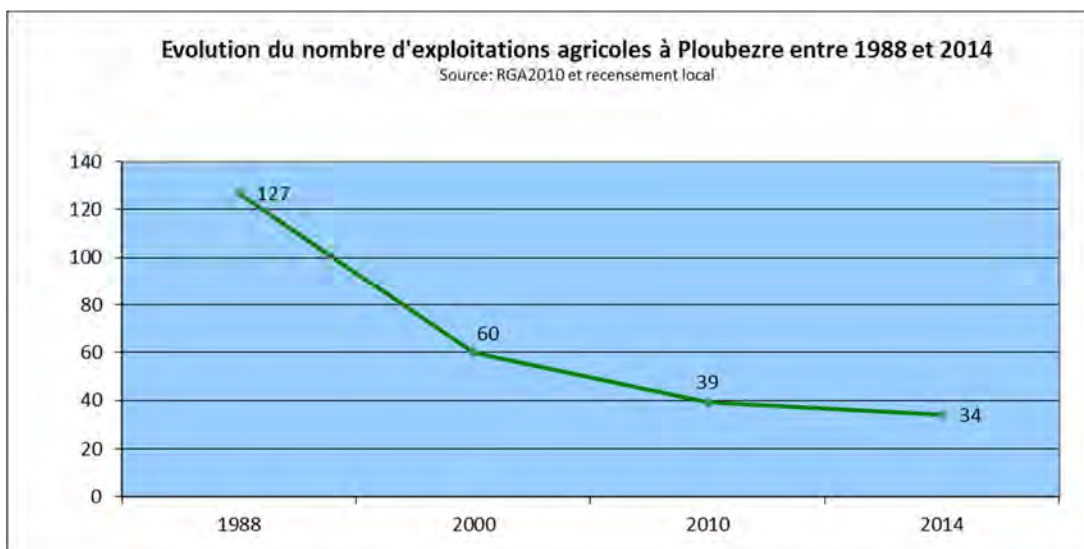
Cette situation s'explique principalement par :

- le développement de l'urbanisation lié à la proximité de Lannion. Cependant les zones affectées à l'urbanisation (habitat, activités, équipements) et aux loisirs au PLU de 2005 représentaient moins de 6% du territoire communal et une grande partie n'a pas été urbanisée, ce qui a permis le maintien d'un usage agricole des parcelles concernées.
- l'importance des bois et taillis sur la commune liés aux vallées du Léguer, du Min Ran et leurs affluents. Au PLU de 2005, 35% du territoire communal est classé en zone naturelle (la zone naturelle n'est cependant pas incompatible avec une pratique agricole).

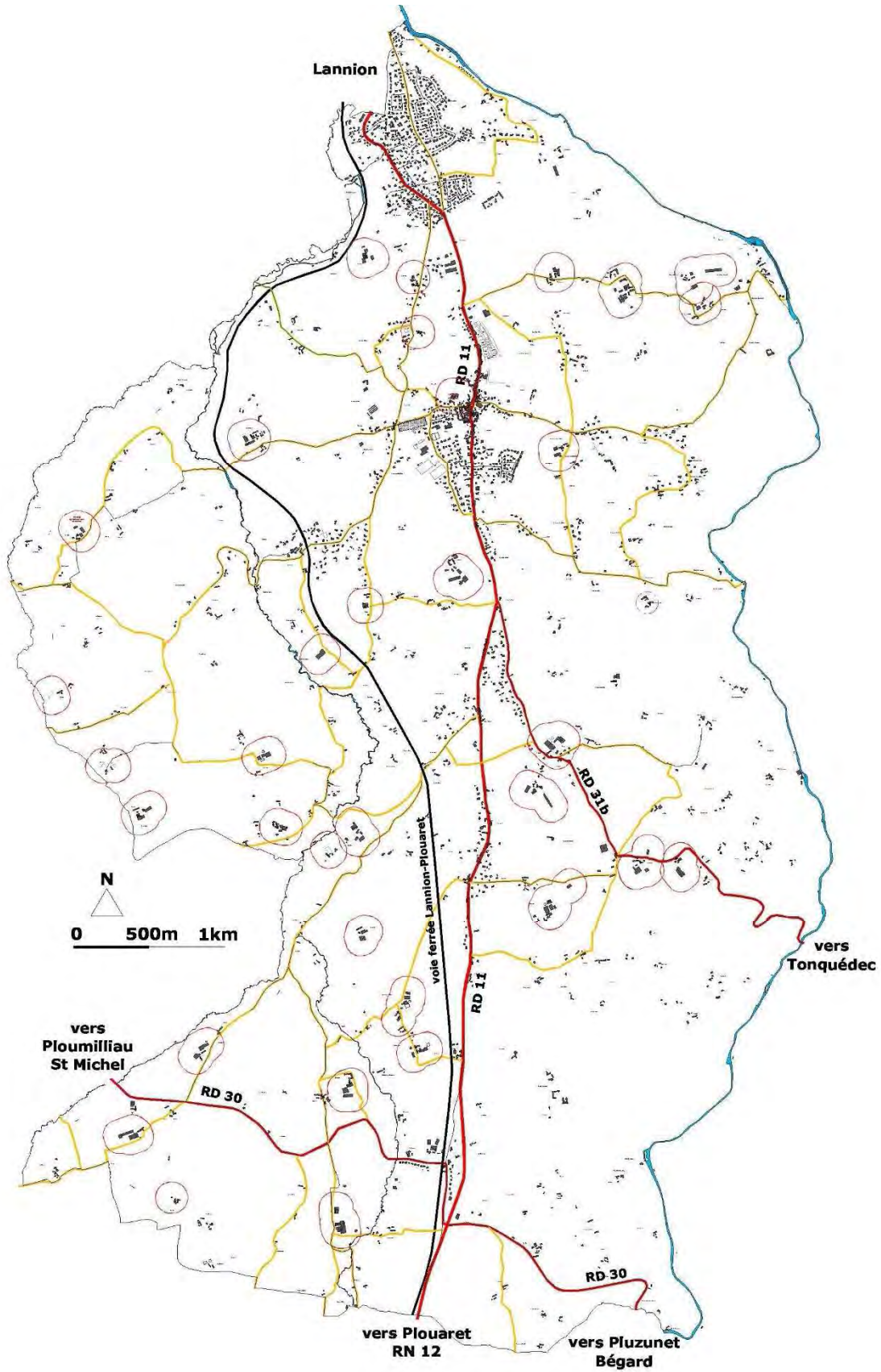


39 exploitations agricoles ont été recensées en 2010 dans le cadre du Recensement Général Agricole. Dans le cadre d'un état de lieux mené pour la dernière révision du PLU, on dénombrait en 2003 47 exploitations : 34 exploitations laitières, 6 exploitations en viande bovine, 2 exploitations porcines, 1 éleveur de chevaux, 3 producteurs de céréales et 1 maraîcher.

En 2014, le diagnostic local montre qu'il existe 34 exploitations agricoles professionnelles en activité sur la commune. Comme à l'échelle nationale, le nombre d'exploitations agricoles est en baisse, témoignant d'une restructuration de la profession vers des exploitations plus grandes. L'activité reste dynamique sur la commune, comme en témoignent les nouvelles constructions observées dans la plupart des sièges d'exploitation depuis 2005.



Les exploitations (sièges et bâtiments) sont répartis sur l'ensemble du territoire communal, mais on observe une concentration importante au Sud-Ouest (16 exploitations) et une faible densité au Sud-Est (0 exploitations dans le secteur de Kergrist, très naturel).



Localisation des sièges et bâtiments d'exploitation sur la commune

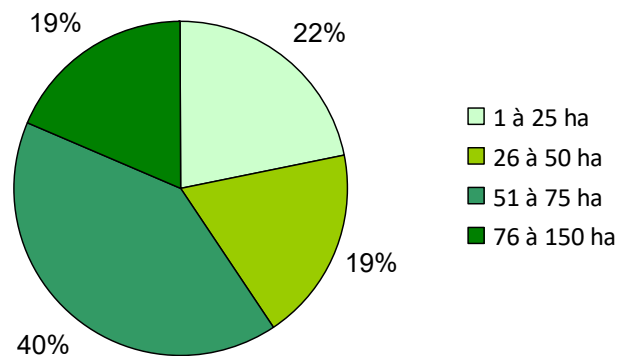
L'orientation technico-économique de la commune évolue en se diversifiant. Alors que les bovins lait constituaient l'orientation dominante des exploitations jusqu'en 2000, la polyculture et le polyélevage se sont généralisés. Le cheptel est en baisse (3969 unités de gros bétail en 2010 contre 4315 en 2000) de même que les superficies toujours en herbe (50 ha contre 144 ha en 2000). La superficie de terres labourables a aussi diminué, passant de 1812 ha en 2000 à 1747 ha en 2010, soit 65 ha en moins sur la période. Blé et maïs sont les cultures les plus répandues, mais les prairies occupent également une part très significative des terres agricoles, en lien avec la production laitière.



En 2014, sur 33 exploitations ayant bien voulu répondre aux questionnaires transmis dans le cadre du diagnostic PLU, la production laitière reste très affirmée avec 22 exploitations laitières (dont 4 en polyélevage). L'élevage de porcs (4 exploitations), de bovins viande (6), de chevaux (1), de volailles (1) est aussi représenté, généralement en polyélevage. Seules 2 exploitations n'ont pas d'animaux (céréales, céréales et pommes de terre).

En 2003, la surface agricole utilisée moyenne par exploitation était de 43 ha, contre 34 ha en 1997. En 2014, la surface agricole moyenne des exploitations est de 55 ha (Bretagne: 60 ha en 2010). En 2013, 12 agriculteurs ont souscrit une mesure agro-environnementale.

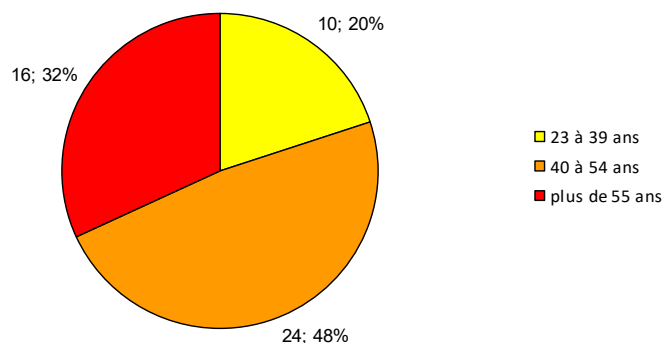
Taille des exploitations ploubezriennes en 2014



En 2000, les 60 exploitations recensées représentaient 80 emplois (unité de travail annuel). En 2010, les 39 exploitations agricoles ne représentent plus que 52 emplois d'après le recensement général agricole, ce qui reste important dans l'emploi communal. Les 33 exploitations questionnées comprennent 50 chefs d'exploitations, 12 exploitations étant « multichefs ».

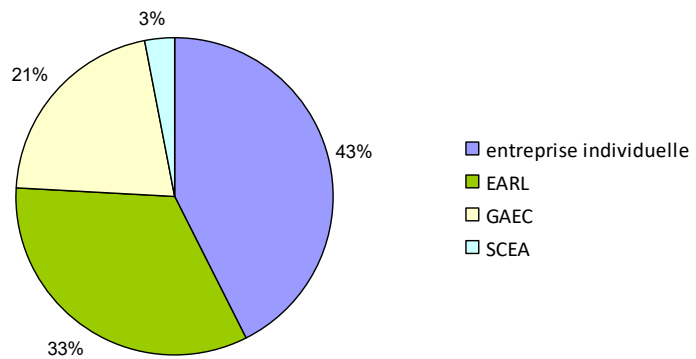
L'âge moyen des chefs des 33 exploitations questionnées est de 49 ans, avec des jeunes agriculteurs bien présents mais aussi des agriculteurs s'approchant de l'âge de la retraite (Bretagne: âge moyen de 47 ans en 2010).

Age des chefs d'exploitation ploubezriens en 2014



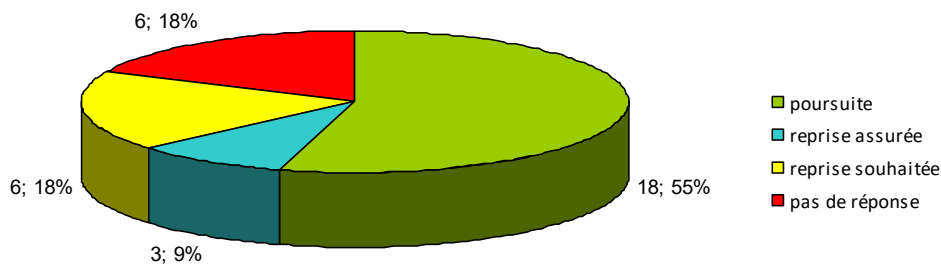
La structure juridique des exploitations est variée. L'entreprise individuelle est le statut dominant et concerne 43% des exploitations.

Structure juridique des exploitations ploubezriennes en 2014



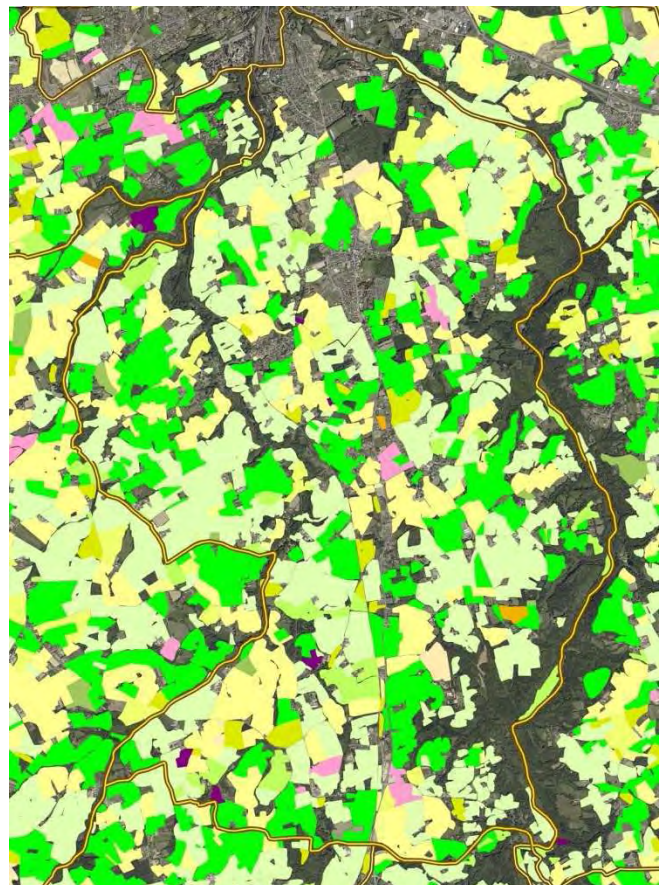
D'après les exploitations interrogées en 2014, la pérennité de 21 exploitations sur 32 est assurée à long terme. Aucune exploitation n'affiche de cessation définitive programmée, mais 6 exploitations n'ont pas pu ou souhaité répondre.

Avenir des exploitations agricoles à 10 ans



Dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs risques de conflits apparaissent entre les enjeux urbains et agricoles :

- la proximité entre plusieurs exploitations ou bâtiments agricoles accueillant des animaux et des secteurs constructibles au PLU de 2005 (au bourg, au Garde-Haut et à Pors Don),
- la présence d'espaces agricoles cultivés dans des secteurs constructibles en campagne au PLU de 2005 et à proximité immédiate de l'agglomération du bourg et de Keranroux.



Registre parcellaire graphique (RPG) 2012

Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012.

NB: la nature de la production, matérialisée par des couleurs différentes, évolue d'une années sur l'autre en raison de la rotation des cultures.

3.3. Le commerce et les services

Les commerces et services accessibles à la population sont relativement importants et couvrent les besoins essentiels des habitants. Ils se concentrent au centre-bourg et dans la zone commerciale de Park Izellan qui comprend un supermarché.

Au bourg, leur localisation s'étire sur 430 m de part et d'autre de la RD 11 mais un linéaire structurant se distingue face à la place des anciens combattants. Plusieurs cellules commerciales vacantes sont recensées.



Linéaire commercial structurant au cœur du bourg

Park Izellan, positionné entre les 2 agglomérations de Ploubezre et situé en limite nord du bourg et le ZAC, forme un espace commercial qui fonctionne bien et ne compte désormais plus de disponibilité.



Espace commercial de Park Izellan

Son développement

s'est néanmoins réalisé au détriment des commerces du centre-bourg (déplacement de la pharmacie, boulangerie, coiffeur) et a entraîné un éclatement de la centralité commerciale.

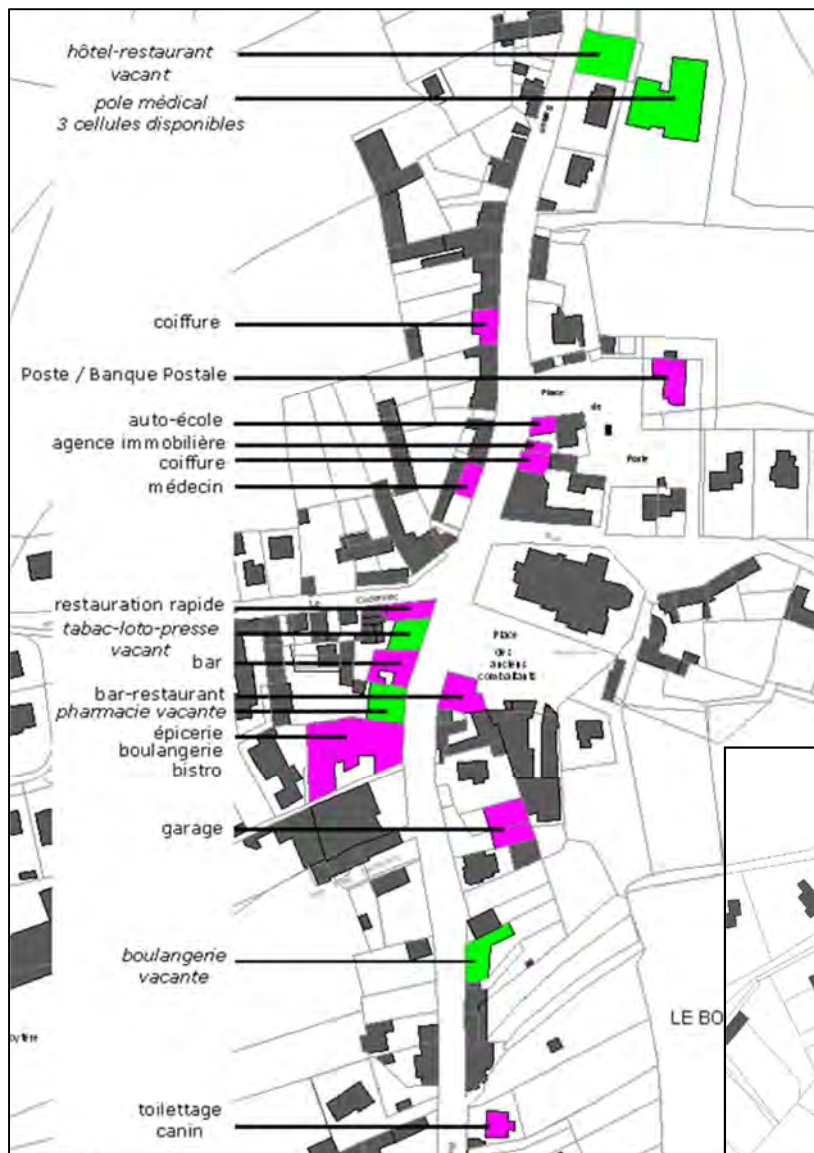
L'offre commerciale est intéressante malgré la proximité lannionnaise. On observe que les commerces de proximité potentiellement manquant au regard de la taille de la commune (boucherie, fleuriste) sont remplacés par l'offre du supermarché.

L'offre de stationnement permettant la fréquentation des commerces est a priori satisfaisante : du stationnement linéaire et plusieurs parkings centraux existent en centre-bourg et Park Izellan bénéficie d'une implantation récente qui a pris en compte ces besoins. Le centre-bourg est cependant saturé à l'heure du déjeuner.

Des espaces dédiés aux commerces, services et professions libérales ont été identifiés dans la ZAC du bourg.

On observe une érosion du nombre de commerces ces dernières années, en particulier alimentaire, malgré l'augmentation de la population communale.

Commerce Source : Observatoire du commerce CCI 22	2011	2012	2013	2012/2013	LTC
Nombre de commerces	18	17	16	-5,9%	-2,6%
Commerces alimentaires	4	2	1	-50,0%	2,8%
GMS et magasins hard discount	1	1	1	0,0%	-11,5%
Culture, sports, textiles, maison (commerces anomaux)	1	2	2	0,0%	-3,6%
Hygiène et santé	3	3	3	0,0%	-3,8%
Cycles, bateaux, automobiles	4	4	4	0,0%	2,9%
Autres commerces non alimentaires	1	0	0	so	-6,8%
Cafés, hôtels et restaurants	4	5	5	0,0%	-3,5%



Les commerces présents en centre-bourg (ci-contre) et à Park Izellan (ci-dessous) en 2014





Une partie des cellules commerciales présentes sur la commune

On dénombrait en 2014 :

Services publics

Mairie	1
Poste	1
Déchetterie du Creyo	1
Ecoles	3
Bibliothèque	1

Commerces alimentaires

Supermarché	1
Boulangerie	2

Restaurants, bars, tabac

Bar-restaurant	1
Bar	1
Bureau de tabac/presse/loto/cadeaux	1

Santé

Médecins	2
Kinésithérapeutes	1
Pharmacie	1
Dentiste	1
Podologue	1
Infirmières	4
Taxis-ambulance	2

Un pôle médical et paramédical a été inauguré en 2011 au nord du bourg. Il rassemble 1 médecin généraliste, 1 podologue, 1 kinésithérapeute et 1 cabinet infirmier.

Services

Coiffeurs	2
Couture	1
Taxi	4
Garde de chiens et éducation canine	1
Informatique	1
Animation mariage/soirées	1

3.4. L'artisanat et l'industrie

Les entreprises sont dominées par le BTP (34% des entreprises) et le commerce (22%). Le contexte national de crise se ressent aussi à Ploubezre sur la période 2011-2013.

Etablissements du secteur privé au 31 décembre Source : URSSAF (y compris intérim)	2011	2012	2013	2012/2013	LTC
Nombre total d'établissements	37	35	32	-8,6%	-2,9%
Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	2	1	1	0,0%	-3,5%
Travail bois, ind. papier & imprimerie	1	1	1	0,0%	-16,7%
Industrie chimique	1	1	0	-100,0%	-33,3%
Autres industries manufacturières, réparation et installation de machines et équipements.	1	1	1	0,0%	0,0%
Construction de bâtiments et spécialisée	12	14	11	-21,4%	-4,8%
Commerce, répar. automobile & motorcycle	9	7	7	0,0%	-1,9%
Hébergement et restauration	3	2	1	-50,0%	0,8%
Act. informatique & services d'information	0	0	1	so	6,5%
Act. juridique, comptable, gestion, architecture et ingénierie	1	1	1	0,0%	0,0%
Act. de services administratifs & soutien	0	0	1	so	-8,5%
Activité pour la santé humaine	3	3	3	0,0%	-3,4%
Art, spectacle & activité récréative	2	1	1	0,0%	5,6%
Autres activités de services	2	3	3	0,0%	-9,7%

Des investissements ont néanmoins été réalisés sur la commune durant cette période et les chefs d'entreprises artisanales sont plutôt jeunes.

	2011	2012	2013	Variation 2012/2013 LTC
Surface de locaux professionnels mis en chantier	1802	0	2570	105,5%
Agricoles	822	0	674	264,1%
Industriels, artisanaux et stockage	10	0	315	195,2%
Commerces	0	0	1138	-53,7%
Bureaux	107	0	0	196,1%
Autres locaux secteur tertiaire	863	0	443	295,2%

Répartition des artisans par tranche d'âge					
Moins de 30 ans	3	5	4	-20,0%	-2,7%
50 ans ou plus	13	14	15	7,1%	4,8%

▪ **Industrie**

Une entreprise de conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels est présente sur la commune.

▪ **Artisanat et autres entreprises**

Les activités artisanales présentes sur la commune sont essentiellement liées au bâtiment :

Maçonnerie rénovation	1
Couverture-zinguerie	4
Peinture	4
Carreleur	1
Electricité	3
Construction bois	1
Menuiserie-agencement	1
Plomberie- chauffage-électricité	5
Plaquistes-faux-plafonds	1
Soudure	1

Il existe également d'autres entreprises (en plus de celles citées ci-dessus et dans la catégorie commerces/services) : transport routier, architecte, paysagiste, fabrication de produits cosmétiques, tourisme lié au château de Kergrist, dessinateur de presse, musicien-technicien son et lumière, casse automobile, etc.

De manière générale, ces entreprises se situent en dehors des zones d'activités et du bourg.



Exemple d'entreprises implantées en campagne



▪ **Les zones d'activités**

Ploubezre dispose de deux zones d'activités :

La zone artisanale de Kerauzern

Cette zone communautaire de 2,5 ha se situe au Sud du territoire communal, à l'écart des agglomérations. Elle borde la RD 11, la voie ferrée Plouaret-Lannion mais aussi un cours d'eau (stang ar garo). Elle a été créée dans les années 1970 afin d'accueillir une câblerie qui pourrait disposer d'un raccordement ferroviaire. La câblerie s'est finalement implantée sur le plateau industriel de Lannion. Les terrains ayant cependant fait l'objet d'une acquisition par le syndicat intercommunal, le projet de développement d'une zone d'activités a été maintenu. La zone ne dispose pas d'embranchement ferroviaire ni de l'assainissement collectif mais est desservie par le réseau haut débit. Peu attractive, elle n'accueille en 2014 que 2 entreprises. A proximité se trouve Triskalia, une coopérative agricole et une entreprise de travaux publics.



Le PLU de 2005 prévoyait une réserve foncière de plus de 11 ha pour l'extension de cette zone d'activités. Cette réserve foncière appartient à Lannion-Trégor Communauté. Une surface importante de zones humides y a été inventoriée.

Le SCOT du Trégor considère cette zone d'activités comme un « petit regroupement d'activités et grappe d'entreprises » qui n'a plus vocation à accueillir de nouvelles entreprises autrement que par densification dans le site existant.



La zone commerciale de Park Izellan

D'intérêt communal, cette zone accueille le supermarché Intermarché, la pharmacie, une boulangerie, un coiffeur et une station de lavage. Bordant la RD11, elle prolonge l'agglomération du bourg et se situe à équidistance entre le centre-bourg et les quartiers de Keranroux.

Le SCOT du Trégor considère que cette zone n'est pas un espace de développement commercial (EDC).

La commune dispose par ailleurs sur son territoire d'un ancien site d'activités situé en face du parc du château de Coatilliau par rapport à la RD11, entre les agglomérations du bourg et de Keranroux, dans un environnement résidentiel et agricole. Ce site comportant 2 hangars en friches constitue une verrue très exposée depuis un axe structurant.



Ancien site d'activités de Coatilliau



3.5. Le tourisme

Le château de Kergrist et la chapelle de Kerfons constituent les sites touristiques phares de Ploubezre, dont le rayonnement dépasse largement l'échelle communale. Un jardin de 6000m², à 300m de la chapelle de Kerfons, est par ailleurs ouvert au public. La base de loisirs sports nature attire également des touristes.

La commune bénéficie également d'un patrimoine naturel conséquent avec les vallées du Léguer et du Min Ran, et d'un



riche patrimoine bâti qui se découvrent grâce au réseau de chemins de randonnée balisé (piétons/cheval/VTT/vélo).

10 gîtes, 6 chambres d'hôtes et 2 locations de vacances peuvent accueillir les touristes (45 lits en meublés labellisés). De plus, à cheval sur Lannion et Ploubezre, le camping des deux rives, géré par la commune de Lannion, dispose de 110 emplacements comprenant 8 bungalows et 14 chalets. Enfin, l'hôtel de Coatilliau (15 lits), situé au bourg vient d'être repris récemment. Actuellement, seule la partie restauration a été remise en activité.

Le domaine de Coatilliau, château implanté dans un parc de 30 ha, actuellement en vente, présente un potentiel touristique important, que la collectivité souhaite voir employer. Plusieurs propriétés patrimoniales pourraient également faire l'objet d'une valorisation touristique.



Camping des 2 Rives



Chemin de randonnée

Economie

- Un taux d'activité élevé.
- Un emploi local limité : une offre d'emplois issue principalement de petites structures et bien inférieure au nombre d'actifs.
- Une activité agricole bien implantée, encore dominée par la production laitière, avec 34 exploitations agricoles professionnelles en 2014, comptant une surface agricole moyenne de 55 ha.
- Une offre commerciale intéressante au regard de la proximité lannionnaise, mais une érosion du nombre de commerces observée et un éclatement de l'offre en 2 pôles : le centre-bourg et Park Izellan.
- Une zone artisanale à Kerazern peu attractive.
- Un site de friches économiques à Coatilliau à faire évoluer.
- Un artisanat bien présent, avec une trentaine d'artisans implantés sur la commune.
- Des sites touristiques majeurs à l'échelle du Trégor et un potentiel important encore inexploité.

4. EQUIPEMENTS ET SERVICES

4.1. Les équipements publics

Ploubezre dispose d'une offre en équipements intéressante, et particulièrement développée dans le domaine sportif. Cette offre se concentre au bourg, ce qui implique un éloignement des quartiers de Keranroux (env. 2 km entre la mairie et la rue Guillevic).



Equipements liés aux sports, loisirs et culture:

Les équipements sportifs sont regroupés au sud-ouest du bourg (sauf pour la base sports nature située à l'extrême nord de la commune), ce qui freine l'accessibilité piétonne de ces équipements (quartier sud-ouest, ZAC et Keranroux > 500m) mais limite les riverains exposés aux nuisances sonores potentielles. L'offre d'équipements sportifs est très complète au regard de la taille de la commune, et est le support d'un riche tissu associatif. On recense :

- Salle des sports René Paugam

Situé rue du Stade, cet équipement récent accueille les activités de sport collectif en salle (handball, volley-ball, basket ball, badminton, ...). On y pratique aussi le tennis de table. Il dispose d'une salle pouvant accueillir des activités telles que la danse, le yoga, la gymnastique, les arts martiaux... et d'un club house accueillant des cours de musique, broderie, peinture, gym, chorale, etc.



- Terrains de football

Rue du stade, ce complexe comprend un terrain d'honneur et deux terrains annexes, ainsi que plusieurs petits terrains réservés aux débutants de l'école de foot.

- City stade

Le city stade, rue du stade, permet de pratiquer le football et le basket ball. Il bénéficie d'un revêtement synthétique.



- Boulodrome extérieur

Le boulodrome rue du stade comprend seize pistes.



- Boulodrome couvert

Place des anciens combattants, ce boulodrome comprend 4 pistes.



- Terrains de tennis

La municipalité met à disposition des Ploubezriens deux terrains de tennis en libre accès Rue du stade.



- Parcours de santé

Rue du stade.

- Skate park

Rue du stade.

- CAREC

Situé rue du Stade, le CAREC dispose d'une grande salle pouvant accueillir des spectacles, repas associations ou autres, manifestations culturelles. Son sous-sol est utilisé pour des activités à public très réduit. Le bâtiment appelé la longère du CAREC comprend au rez-de-chaussée une petite salle pouvant accueillir des activités à public réduit. L'étage est occupé par la bibliothèque qui a fait l'objet de travaux récents.

- Salle Marie Curie

Place des anciens combattants, cette salle accueille principalement les activités des séniors.

- Base sports-nature

Située au bord du Léguer sur Lannion et Ploubezre, cet équipement géré par la ville de Lannion propose des activités nautiques (canoë-kayak, rafting), du VTT, tir à l'arc et course d'orientation.



Equipements scolaires :

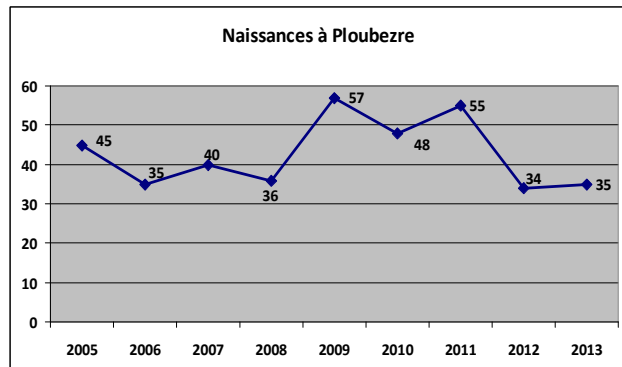
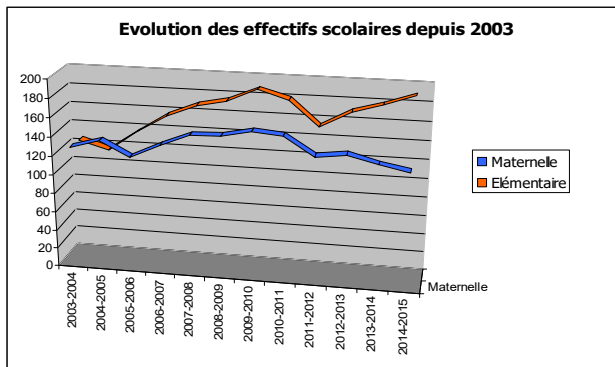
- 2 écoles publiques (maternelle et primaire)

Situées au centre-bourg, elles disposent d'un restaurant scolaire et garderie, à proximité des équipements sportifs et de la bibliothèque. Elles bénéficient d'espaces libres et de stationnement à proximité immédiate.

A la rentrée 2013-2014, on recense 129 élèves répartis en 5 classes en maternelle (130 élèves à la rentrée précédente), et 184 élèves répartis en 7 classes en élémentaire.



En maternelle, les effectifs scolaires sont en forte augmentation de 2007 à 2011 (autour de 150 élèves) puis on observe une stagnation autour de 120 à 130 élèves rejoignant les niveaux de croisière observés entre 2003 et 2007.



Les effectifs ont connu une forte croissance dans l'élémentaire puis une stabilisation depuis 2009 autour de 180-190 élèves. Une 8ème classe ouverte en 2014 sature désormais les capacités d'accueil du groupe scolaire.

La fermeture de l'école privée Saint-Louis (école bilingue et enseignement catholique) en 2010 ne s'est pas traduite par le report systématique vers l'école publique de Ploubezre.

Les effectifs devraient se maintenir dans les années à venir au regard de l'évolution des naissances, avec des ménages en âge d'avoir des enfants nombreux sur la commune et des opérations de lotissements récents et en projet. L'enjeu est donc d'assurer le maintien des effectifs scolaires sur le long terme plutôt qu'une hausse supplémentaire à court terme

- Pôle enfance-jeunesse dans l'ancienne école Saint Louis

Il accueille les centres aérés et les activités périscolaires. Il dispose d'une capacité de stationnement limitée sur voie mais plus conséquente au sud du bâti et présente un vaste espace libre à l'arrière (environ 1800 m²).

Autres équipements :

- Cimetière

Le cimetière, situé au Nord-Ouest du bourg, comprend jardin du souvenir, colombariums et tombes cinéraires.

Environ 35 inhumations ont lieu par an, dont 5 à 6 crémations (en progression).

La disponibilité est importante (environ 1350 m², soit environ 450 places) et a priori suffisante pour au minima une quinzaine d'années.

Le cimetière est frappé d'une servitude (cimetière transféré d'une commune > 2000 habitants) : une autorisation préfectorale est nécessaire pour agrandir le cimetière à moins de 35m des habitations, et inversement l'implantation d'habitations et de puits est interdite à moins de 100m du cimetière, sauf accord du maire. Il est bordé au sud par un terrain vierge affecté à l'habitat (communal) et au nord par le périmètre rapproché de protection du captage de Keranglas.

2 espaces de stationnement de part et d'autre du cimetière permettent de répondre aux besoins.



- Mairie

La mairie est un équipement bien situé et fonctionnel : extension relativement récente, stationnement à proximité immédiate (mais saturé à l'heure du déjeuner).



- Poste

La Poste est située au nord du centre-bourg. Le bâtiment qui l'accueille est privé depuis 2012.



- Services techniques

La localisation des services techniques rue Paul Salaun leur confère une bonne intégration dans le paysage urbain mais souffre d'une sortie sur la RD11 non sécurisée et d'une surface très limitée. Elle génère par ailleurs de nombreux déplacements vers le pôle sportif qui nécessite un entretien important.

- Cabinet médical et paramédical

Cet équipement récent compte 3 cellules disponibles en 2014.

Malgré la richesse de l'offre d'équipements, plusieurs besoins sont identifiés par la collectivité :

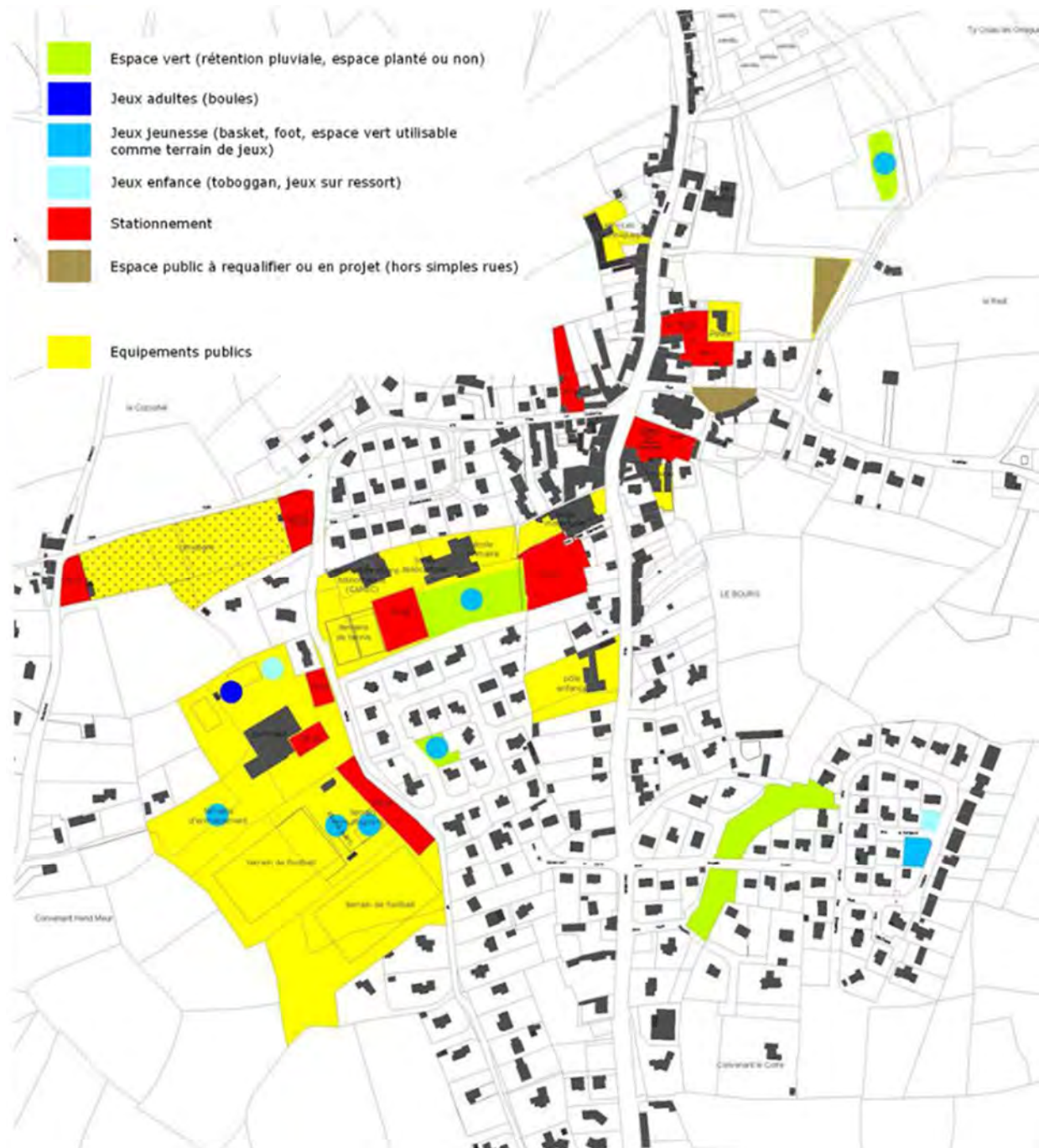
- La mise en place d'un parcours sportif et d'un espace ados plus grand.
- Le développement d'une ludothèque
- Un besoin d'une maison des associations en raison de l'importance des associations sur la commune
- La création d'une maison d'assistantes maternelles serait opportune.
- Le déplacement des services techniques sur un site plus fonctionnel

4.2. Les espaces publics

Au bourg, les espaces de jeux sont situés au pôle sportif et rue Verlaine (lotissement du Roscoq). Ces implantations limitent leur accessibilité piétonne depuis les nouveaux quartiers de la ZAC.

Une petite coulée verte assez confidentielle est aménagée au sud-est du bourg. Elle présente un potentiel de connexion intéressant vers les futurs espaces verts de la ZAC situés plus au nord.





Localisation des équipements et espaces publics principaux au bourg

Parmi les espaces publics du bourg, un enjeu de requalification d'une place rue Amédée Prigent a été relevé. Traitée exclusivement en enrobé, la place se situe à l'entrée du centre-bourg (accès ZAC, hameaux, déchetterie), présente un alignement bâti traditionnel au pied de l'église et permet de rejoindre la place des anciens combattants par un chemin piéton. L'aménagement de cet espace est envisagé conjointement avec l'aménagement de l'accès sud de la ZAC.





Localisation des équipements et espaces publics principaux à Keranroux

Les espaces publics recensés à Keranroux correspondent principalement à des espaces verts liés à la rétention des eaux pluviales. Certains, comme à Keravel peuvent aussi servir de terrains de jeux.

En raison de la jeunesse de la population de ce quartier de Keravel et l'éloignement du bourg, la commune vient d'y aménager une aire de jeux. Keravel bénéficie de plus d'une forte proximité du centre-ville de Lannion et du Léguer, dont la rive droite (Moulin du Duc) accueille plusieurs équipements de loisirs en accès libre : piste de BMX, murs d'escalade, parcours d'accrobranche, circuit VTT. Un sentier sauvage est actuellement utilisé par la population pour accéder au plus court au centre-ville de Lannion et au Léguer.

4.3. Les services aux personnes

Ploubezre dispose d'un certain nombre de services aux personnes, notamment :

Les services dédiés Enfance-Jeunesse :

- Le Périscolaire : Les garderies périscolaires
- Le centre de loisirs sans hébergement : centre de loisirs du mercredi après-midi, des petites vacances et des vacances d'été
- Le relais assistantes maternelles (environ 40 assistantes maternelles sur la commune)

Le centre communal d'action sociale

Les services destinés aux personnes âgées :

- Portage de repas à domicile
- Aide-ménagère via le comité cantonal d'entraide

Lannion-Trégor Communauté gère par ailleurs certains services : déchets ménagers, transports, assainissement, etc.

4.4. La vie associative

21 associations sont recensées sur la commune à la rentrée 2013, offrant une gamme variée d'activités et s'adressant à toutes les tranches d'âge. Plus de 1200 personnes environ adhèrent à ces associations (toutes les associations n'ayant pas précisé leur nombre d'adhérents et certaines personnes pouvant être membres de plusieurs associations), soit potentiellement environ 1 habitant sur 3 (tous les adhérents ne sont pas ploubezriens).

Associations et cours privés, très nombreux sur la commune, utilisent le CAREC, le gymnase, la salle Marie Curie et le pôle Saint Louis. Au regard de la richesse associative et des prestations que ces associations proposent, les créneaux disponibles au sein de ces équipements viennent à manquer.

On recense :

Loisirs, culture et social

- Amicale laïque
- Les cascou de Plouber (fabrication et courses de caisses à savon)
- Min Ran : danse bretonne, broderie (100 adhérents)
- Union des anciens combattants (47 adhérents)
- La résistante société de chasse de Ploubezre (68 adhérents)
- 15th cavalry history Brttany group (36 adhérents)
- Club des Genêts d'Or : cartes, scrabble, boules, randonnées, gouters, bals, etc (40 adhérents)
- Daremprejoù er geriadenn (patrimoine)
- Ploubez'anim : vide grenier (12 adhérents)
- La Ruche Artistique : arts créatifs, éveil musical, connaître et protéger la nature, cirque, théâtre, danse contemporaine, découverte et pratique instrumentale, viole de Gambe, peinture sur bois, chorale, meubles en carton, bijoux en dentelles de macramé.
- Bibliothèque municipale

L'humanitaire

- Cécile Espoir

Les sports

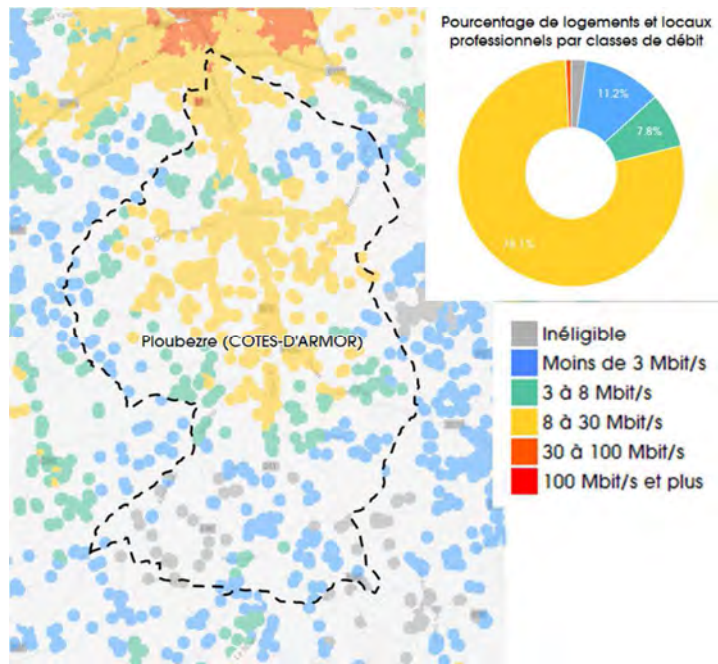
- Amicale bouliste de Ploubezre (50 adhérents)
- Amicale cyclotouriste et vététiste de Ploubezre (87 adhérents)
- ASP22 : éveil sportif, fitness et zumba, volley-ball (40 adhérents)
- Club omnisport de Ploubezre : badminton, handball, football en salle (110 adhérents)
- Arborescence (danse, yoga)
- Happy boots 22 Plouber country dance (20 à 30 adhérents)
- Association sport et loisirs de Ploubezre (Aselp): anglais, couture, cuisine, pilates, dessin, reliure, gym douce, scrabble, informatique, gym tonique, sophrologie, tennis de table, tricot, scrapbooking, yoga (350 adhérents).
- Rederien Plouber : course à pied (40 adhérents)
- Union sportive de Ploubezre football : (210 joueurs+30 dirigeants)

4.5. La desserte numérique

Les usages du numérique dans les foyers (ordinateurs, tablettes, smartphones, TVHD, etc.) et les entreprises (échanges, sauvegarde, télétravail, etc.) font du très haut débit un facteur de compétitivité et d'attractivité des territoires.

Les collectivités bretonnes se sont engagées dans un objectif régional de très haut débit pour tous en 2030 (>30Mb) en privilégiant le FTTH.

Les agglomérations sont actuellement desservies par le haut débit, qui couvre 78,1% des logements et locaux professionnels en 2014. Le Sud du territoire communal est en revanche actuellement mal couvert, avec des zones blanches encore présentes (<2Mbit). Le très haut débit n'est pas accessible actuellement à Ploubezre. Des actions sont mises en œuvres sur ces secteurs par la commune, Lannion-Trégor Communauté et le département pour un accès au haut débit par satellite (subvention de l'équipement et de l'installation).



Débit numérique potentiel sur le territoire
Source: observatoire du très haut débit

4.6. Les autres réseaux

Outre le réseau d'assainissement des eaux usées qui dessert le bourg et Keranroux, la commune bénéficie d'un réseau de gaz de ville, qui alimente les quartiers de Keranroux jusqu'à Coatilliau. ainsi que le bourg depuis 2015 et le Roscoq en 2016.

Equipements et espaces publics

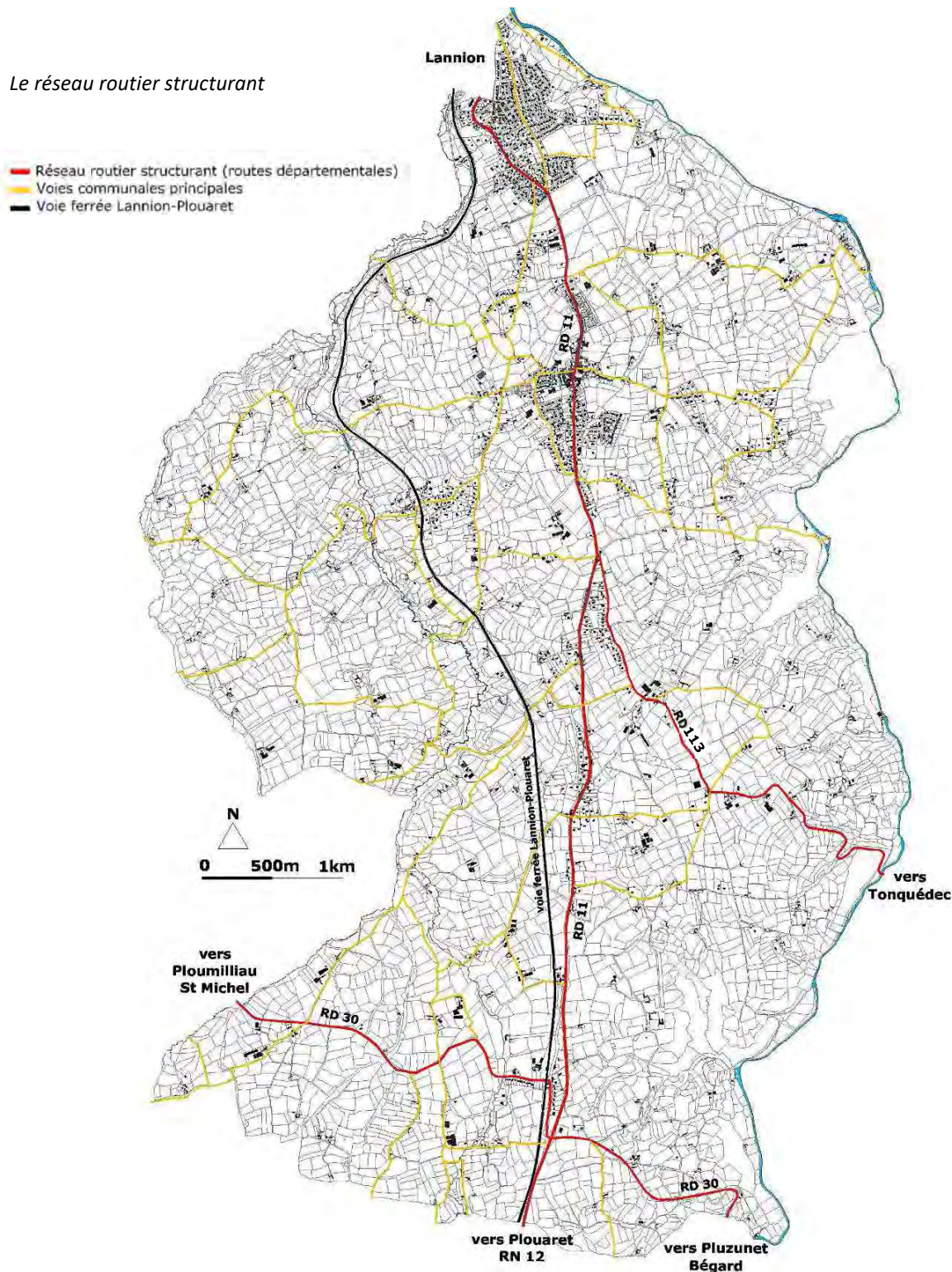
- Une grande richesse associative qui s'appuie sur un bon niveau d'équipements, en particulier dans le domaine sportif.
- Des espaces publics à enrichir
- Un accès au numérique contrasté avec des agglomérations bien desservies mais un espace rural mal couvert par le haut débit et des zones blanches encore observées.

5. DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

5.1. Les infrastructures de transport

Ploubezre se situe à 10 mn de l’aéroport de Lannion-Trégor, à 2 mn de la gare SNCF de Lannion et à 10 mn de la gare TGV Plouaret-Trégor. La commune se place à environ 1 heure de Brest et 45 mn de Saint Briec par la route.

Le réseau routier structurant



La RD 11 constitue la colonne vertébrale de la commune mais est aussi un axe structurant à l’échelle communautaire. Orientée nord-sud, elle relie Lannion à la RN 12 en passant par le bourg de Ploubezre et Plouaret. Utilisée potentiellement par une part importante la population communautaire pour rejoindre la gare TGV de Plouaret, mais aussi Brest via la RN12, elle supporte un trafic de transit important. En 2013, 7317

véhicules par jour étaient recensés sur cette voie au niveau de Keranroux. Une étude réalisée par Lannion-Trégor Communauté estime à 9000 à 10 000 véhicules par jour le trafic sur la RD11 au sein du bourg de Ploubezre. Les poids lourds représentent environ 4% du trafic. L'importance du trafic en transit au sein du bourg de Ploubezre sur la RD11, s'il génère certaines retombées positives au niveau commercial, nuit cependant à la convivialité du bourg.

La RD 11, sur son tronçon débutant au bourg de Ploubezre et finissant à la limite communale de Lannion est classée par arrêté préfectoral du 17 juin 2003 en catégorie 4. Ce statut définit des secteurs affectés par le bruit de 30 m à partir des bords extérieurs de la chaussée de la RD11. Des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées dans ces secteurs. Ploubezre est également affecté par la bande de bruit de 100m vis-à-vis de la RD 767, bien que cette voie express ne se situe pas sur le territoire communal.



Passage de la RD 11 dans le bourg



La RD 11 au Sud de la commune

D'autres routes départementales parcourent le territoire communal:

- ⇒ La RD 30 relie Bégard à Saint-Michel-en-Grève en passant par les bourgs de Pluzunet et Ploumilliau. 923 véhicules par jour sont comptabilisés sur cette voie entre Ploumilliau et Ploubezre en 2011.
- ⇒ La RD 113 relie Tonquédec à Ploubezre et rejoint la RD11 au sud du bourg, au lieu-dit les Cinq Croix. Elle supporte un trafic modeste. Elle franchit le Léguer au niveau de Kérugan et du château de Tonquédec.

En dehors des espaces urbanisés, le Conseil Départemental, gestionnaire de ces voies départementales, impose pour les constructions (à l'exclusion des bâtiments agricoles) un recul inconstructible de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie pour les habitations, et de 25 mètres pour les autres types de bâtiment pour les RD 11 et 30. La RD 113 est concernée par une marge de recul de 15m.

Par ailleurs les accès directs de riverains hors agglomération peuvent être limités, voire interdits sur ces voies. L'objectif de cette mesure est d'éviter les problèmes de fluidité et surtout de sécurité (manœuvres de tourne à gauche notamment, problème de visibilité réduite conjugué à une circulation rapide, etc.).

D'une manière générale, il convient de solliciter l'agence technique de la maison du Département de Lannion :

1) pour autorisation, lors des opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales dans les fossés du réseau routier départemental, lors des aménagements impactant le réseau routier départemental. Ils doivent être élaborés en association avec l'Agence Technique et sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du conseil départemental, seule habilitée à les autoriser.

2/ pour avis, lors de demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale, et pour toute opération d'aménagement, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1ha. Cette opération doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique qui doit permettre de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles. Ces études sont transmises à l'agence technique. Si elles concluent à la nécessité de création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

Un réseau de voies communales complète la desserte routière de la commune.

Dans le quartier de Keranroux, la rue des Chênes Verts, qui relie la RD 11 à Lannion, joue un rôle structurant en desservant de très nombreuses habitations. Le maillage routier pose cependant problème dans ce quartier, la rue des Chênes Verts se terminant au Nord par un sens unique, qui impose aux usagers d'emprunter des voies de traverses dans les lotissements, non prévues pour ce trafic de transit, afin de rejoindre la RD11.

Au bourg, les impasses sont nombreuses mais les quartiers sont bien irrigués à partir d'axes structurants.

La voie ferrée Plouaret-Lannion traverse Ploubezre du nord au sud, sans arrêt sur la commune (gare de Kerazern désaffectée).

5.2. Les différents modes de transport

L'automobile

L'automobile constitue le premier mode de transport. En 2010, plus de 50% des ménages possèdent au moins deux véhicules. Seuls 5% des ménages ne possèdent aucune voiture.

En 2010, parmi la population active :

- Près de 20% travaillent à Ploubezre. Parmi ces actifs, 57% utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre sur leur lieu de travail, 34% n'ont pas de transport. Les déplacements à pied ou en 2 roues ne représentent que 9% des moyens de transport.
- 59% travaillent dans une autre commune de la même unité urbaine formée autour de Lannion. Les véhicules motorisés sont le mode de déplacements privilégié, utilisés par 95% des actifs. Les déplacements à pied ou en 2 roues ne représentent que 5% des moyens de transport.
- 21% travaillent dans une commune située en dehors de l'unité urbaine de Lannion et s'y rendent à 94% en véhicules motorisés. Transports en commun et marche à pied/2 roues représentent chacun 3% des autres modes de transport utilisés.

En 5 ans (2008-2012), seuls 2 accidents routiers sont à déplorer sur la commune. Ces accidents ont eu lieu sur des voies communales hors agglomération dans le secteur de Kervoiziou. L'un est lié à la traversée d'un animal sauvage la nuit sur voie verglacée et le second est lié à l'alcoolémie.

En 2014, 3 accidents se sont produits sur la RD11. Les accès directs sur cet axe sont en effet dangereux hors agglomérations.

Les déplacements doux (piétons/ vélos)

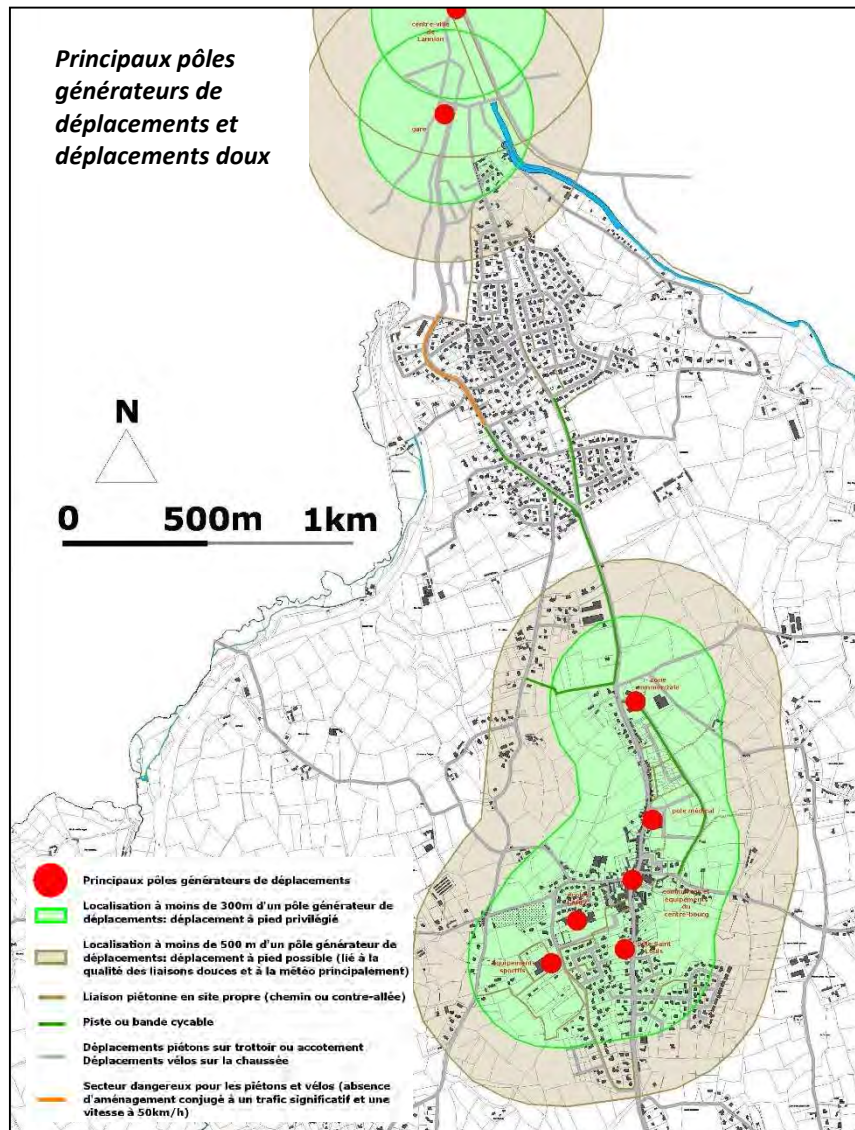
La majorité des habitants du bourg se situe à moins de 300m d'au minimum un des principaux pôles d'intérêt (équipements et commerces) de celui-ci.

Les continuités « structurantes », existantes ou à créer, permettant de relier au plus court les différents quartiers aux principaux pôles générateurs de déplacements sont identifiées à ce jour comme les suivantes :

- RD11
- rues du Stade/Y. Le Cudennec,
- rue A. Prigent,
- voie principale de la ZAC
- Roscoq/centre-bourg
- Transversale Roscoq/rue du Stade

Malgré la zone 30 instituée au centre-bourg, les déplacements piétons sur la RD11 ne se font pas en sécurité, en particulier pour les personnes « fragiles » (enfants, personnes à mobilité réduite). Plusieurs raisons expliquent cette situation :

- la densité du trafic, en augmentation
- l'aménagement à plat, adapté en centre-bourg mais non sécurisant en raison du trafic
- le stationnement linéaire qui masque les piétons et rompt la continuité du cheminement piéton.



Les quartiers d'habitations disposent souvent de cheminements piétons spécifiques mais l'essentiel des déplacements piétons s'effectue sur les trottoirs et accotements bordant les chaussées.

Les grandes connexions vélos sont globalement prises en compte sur la commune, même si les aménagements sont à poursuivre entre la rue des Blés d'Or et le centre-ville de Lannion et que les conditions de sécurité pourraient être améliorées au centre-bourg notamment. De plus, on observe un manque de stationnement vélo près des pôles d'intérêt.

Les quartiers de Keranroux bénéficient d'une forte proximité vis-à-vis du centre-ville de Lannion (moins de 1,5km) qui favorise les déplacements doux (piétons/vélos) vers les équipements et commerces lannionais. Un accès vers la gare est possible via le réseau routier et les liaisons douces existantes (chemin de Keradivin Bras).

Le Léguer et son offre de loisirs (voies vertes et randonnée, terrain de BMX,...) sont également très proches du quartier de Keravel, sans qu'un cheminement officiel ne soit aménagé.

La situation périurbaine, conjuguée à l'éloignement du centre-bourg qui concentre principaux pôles générateurs de déplacement et à une topographie marquée, font qu'on observe peu de déplacements piétons et vélo entre les quartiers de Keranroux et le centre-bourg.

Le bourg de Ploubezre est également proche de Lannion (3,5km environ) mais la topographie ne facilite pas l'usage du vélo (dénivelé d'environ 80m entre le centre-bourg et les quais de Lannion).

De manière générale, les déplacements vélos domicile-travail sont aujourd'hui très limités sur la commune.

La proximité du centre-ville de Lannion est propice à l'usage du vélo pour l'agglomération Nord de Ploubezre (Keranroux/Keravel/Coatilliau), malgré une topographie marquée (53 m de dénivelé entre les quais de Lannion et l'intersection Chênes Verts/RD11). Un cheminement vélo sécurisant par la rue des chênes verts y est possible: piste cyclable, puis vitesse et trafic limité en voie mixte. En revanche, le parcours vélos par la RD11 est peu attractif : bande cyclable non continue, trafic dense, vitesse à 50km/h.



Piste cyclable à Keranroux

La zone commerciale de Park Izellan est potentiellement accessible en vélo depuis les deux pôles urbains. Elle se situe à 650m du centre-bourg et à environ 1,2km des quartiers de Keranroux.

Des aménagements vélos spécifiques ont été engagés pour favoriser cette accessibilité côté Keranroux (bande et piste cyclable sur la RD11 et rue des Chênes Verts) et côté bourg (piste cyclable à travers la ZAC bientôt aménagée).

En zones agglomérées en dehors des grandes connexions, il n'existe pas d'aménagement spécifique au vélo mais des zones 30 ont été mises en place. La circulation mixte voitures/vélos sur la RD11 au sein du bourg est au seuil de ce qui est approprié au regard du trafic et de la vitesse autorisée. Le stationnement linéaire accentue les risques pour les vélos. En 2013, un schéma vélo communautaire, synthétisant les itinéraires de loisirs et « utiles » (domicile-pôles générateurs de déplacements) proposés par les communes est à l'étude. A Ploubezre, seul l'itinéraire départemental « la littorale » déjà jalonné est proposé.

Plusieurs secteurs d'habitat en campagne se situent à moins de 15mn du centre-bourg en vélo. C'est notamment le cas des secteurs du Réchou-Poulanco, Ty Gwenn, Coat Arzur mais avec des difficultés d'accès pour certains (accès par RD11 pour Ty Gwenn).

La commune de Ploubezre est par ailleurs traversée par l'itinéraire départemental vélo « la littorale ». Cet itinéraire a fait l'objet d'aménagements et d'un jalonnement. En 2014, le Conseil Départemental a comptabilisé 50 à 60 vélos par jour empruntant cet itinéraire, tandis qu'une centaine de vélos sont attendus en 2015 par jour en moyenne. Les usagers sont des grands itinérants qui viennent généralement du Sud et réalisent le tour de Manche à vélo.



Les transports collectifs

Ligne A

La ligne A permet de rejoindre Lannion, utilisée à raison de 140 voyages allers et retours environ en 2013. Seules deux dessertes par jour de la commune sont proposées, en début de journée (7h30) et fin d'après-midi (17h30). Les statistiques de l'INSEE montrent qu'elles ne sont pas utilisées pour un usage domicile-travail. La faiblesse de l'offre et les horaires inadaptés constituent un élément d'explication, de même que le temps de trajet supérieur au déplacement en véhicule particulier et la facilité à se garer sur le lieu de travail.

Navette express (20 utilisateurs en 2013 pour environ 190 voyages).

Service de transport à la demande pour les personnes souhaitant se déplacer sur l'un des arrêts des communes de Lannion, Ploubezre, Ploulec'h et Rospez, sur réservation téléphonique, du lundi au vendredi.

Agglo'Mobi :

Service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite et de plus de 80 ans du lundi au samedi, sur réservation téléphonique, prise en charge devant le domicile.

Ligne des plages:

Durant l'été, la commune est desservie par une ligne permettant de se rendre sur les plages. 250 départs de la Poste et 30 de Ty Bras ont été recensés sur tout l'été 2013.

Les arrêts sur Ploubezre se situent à Buzulzo, Keravel, Keranroux, Ty-Bras et La Poste. Il n'existe pas d'arrêt à l'espace commercial de Park Izellan.

L'offre de transport collectif, gérée par Lannion-Trégor Communauté, est en cours de refonte pour mieux répondre aux attentes des usagers.

Le covoiturage

Une aire de covoiturage a été aménagée par la commune à Kerauzern. Par ailleurs, des pratiques de covoitages sont observées au bourg sur les parkings publics (au sud de La Poste notamment).

L'aménagement d'une aire de covoiturage à Park Izellan est envisagée par le Conseil Départemental en cas de réalisation de la rocade Sud de Lannion.



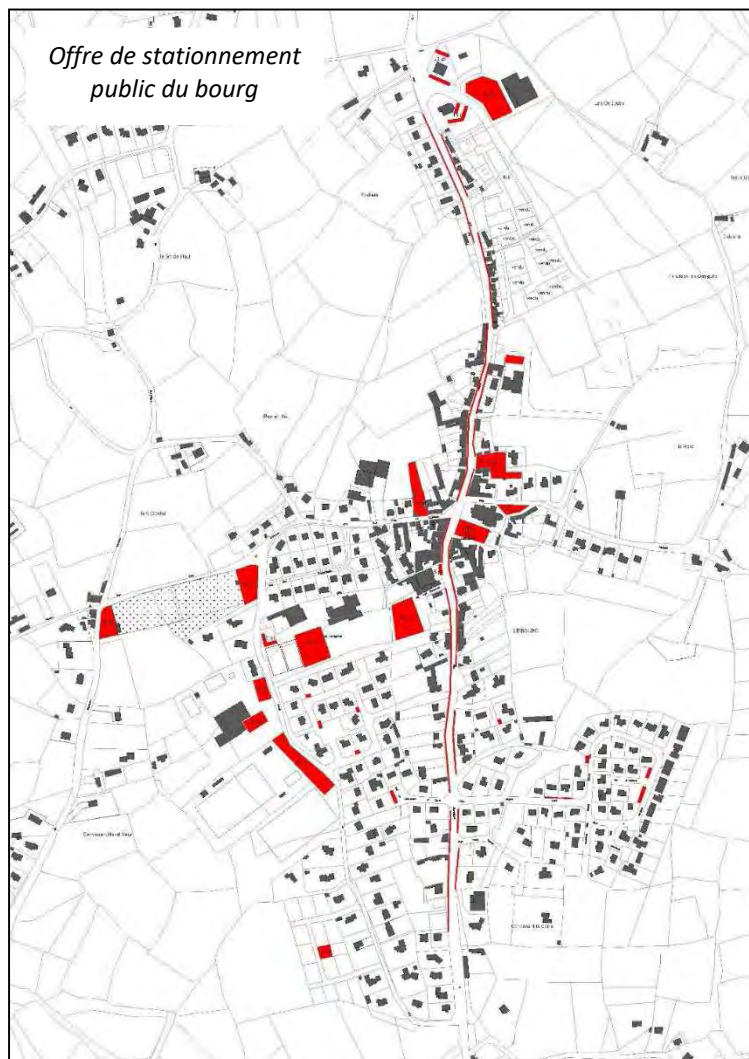
5.3. Stationnement

En 2013, 82% des ménages disposent d’au moins un emplacement réservé au stationnement tandis que 94% des ménages possèdent au moins une voiture. L’absence de capacité de stationnement de certaines habitations s’observe principalement en centre-bourg, qui dispose de plusieurs parkings publics. Cette offre de stationnement mutualisée bénéficie aux commerces, équipements et riverains.



Le bourg dispose de plusieurs aires de stationnement à proximité des équipements et commerces, représentant environ 470 places, dont près de 200 au centre-bourg, sans compter le stationnement linéaire :

- Le parking de la mairie (environ 44 places) très fréquenté, et généralement saturé à l’heure du déjeuner en raison de son utilisation par les clients du restaurant bordant la place.
- Le parking de la rue Yves Le Cudennec (environ 60 places), utilisé notamment à l’heure du déjeuner pour le stationnement des véhicules utilitaires et poids lourds dont les usagers fréquentent le restaurant.
- Le parking de la poste (environ 30 places) un peu plus éloigné et perçu comme plus à l’écart, est moins fréquenté.
- Le parking du pôle médical.
- Le parking des écoles publiques (environ 50 places).
- Le parking de la salle multifonction.
- Le parking du pôle sportif.
- Les parkings du cimetière.



Du stationnement linéaire s’effectue par ailleurs le long de la RD 11.

Le bâti traditionnel au bourg génère des besoins importants de stationnement sur le domaine public, difficilement compatibles avec le trafic et les déplacements doux. Un projet d’aménagement d’une aire de stationnement près de la mairie pourrait permettre de dégager les cheminements doux le long des façades.

Au bourg comme à Keranroux/Keravel, les quartiers présentent des aménagements pour le stationnement visiteurs.

Aucune borne de recharge pour véhicules électriques/hybrides n’existe sur la commune mais il existe un projet d’installation sur le parking de la Poste près du transformateur électrique. Aucun stationnement vélo public n’a enfin été recensé sur la commune.

5.4. Les projets routiers

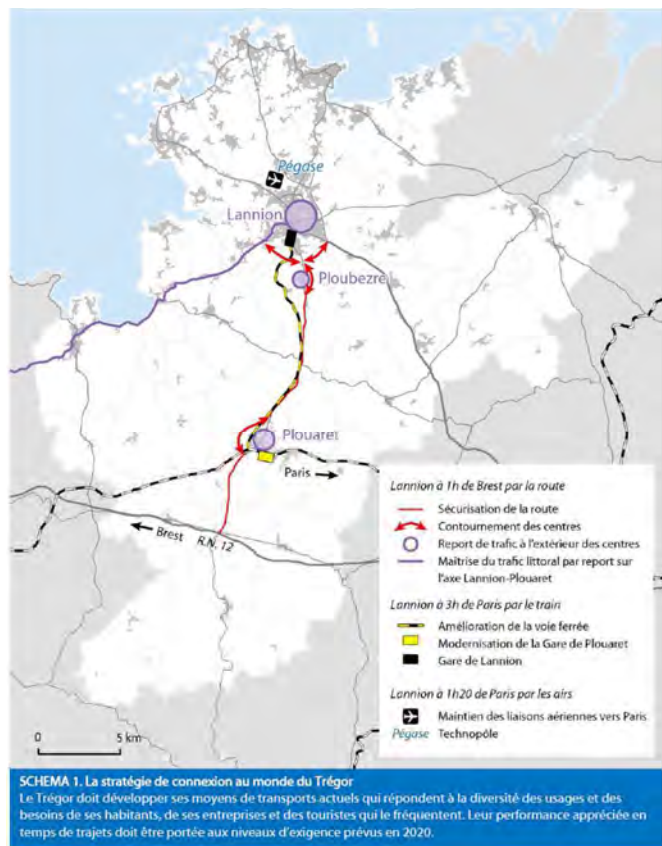
Le territoire de Ploubezre est concerné par deux projets routiers majeurs : la rocade sud de Lannion et le contournement du bourg de Ploubezre. Ces projets, anciens, sont très précisément abordés par le SCOT du Trégor. Ils sont présentés comme relevant d'une orientation stratégique et concernés par des prescriptions. Le SCOT du Trégor dit ainsi :

Extrait du PADD du SCOT: Axe 3.1 Conforter l'attractivité du territoire /Assurer l'ouverture sur le monde du Trégor

- « Améliorer la liaison routière Lannion-Brest via Plouaret, qui complètera celle déjà réalisée entre Lannion et Guingamp (R.D. 767). **Cet objectif suppose que soient réalisées des voies de contournement de Lannion par le sud, de Ploubezre et de Plouaret.** Cette liaison permettra de se rapprocher de Brest, qui constitue un enjeu économique stratégique, de sécuriser les transports de marchandises en délestant la R.D. 786, et de s'inscrire dans le projet de structuration d'une grande métropole d'Iroise à l'ouest de la Bretagne. »

Extrait du DOO du SCOT (1.1.1)/ Prescriptions:

- « L'accès routier entre le Trégor et l'agglomération brestoise sera facilité par trois aménagements : **un contournement de Ploubezre, un autre autour de Plouaret et un contournement par le sud de Lannion.**
- Des études complémentaires seront réalisées pour mettre en cohérence ces projets de contournements avec les projets de réaménagement urbain des communes concernées, afin d'apporter les meilleures garanties pour le développement du pôle gare-hôpital, l'environnement et la sécurité des personnes, et la meilleure pertinence en termes de coût financier. **Ces aménagements, figurés au schéma n°1 et pour lesquels les documents d'urbanisme des Communes prévoient les emplacements réservés nécessaires, devront notamment contribuer à relier plus rapidement la technopole de Pégase au nord de Lannion et celle de Brest/Plouzané, et l'aéroport international de Brest-Guipavas.**
- Lorsqu'elles traversent la Structure verte et bleue, ces voies prévoient les ouvrages nécessaires au maintien des connexions. »



Extrait du SCOT du Trégor

Le PLU de Ploubezre doit être compatible avec le SCOT, et donc avec ces projets, bien qu'ils fassent l'objet d'une opposition locale.

Ces projets sont portés par le Conseil Départemental, qui les a inscrits dans son Schéma des Transports Intelligents des Côtes d'Armor (STICA) 2009-2020 en tant que voies nouvelles à créer devant faire l'objet d'études et d'acquisitions foncières. Le Conseil Départemental a délégué la maîtrise d'ouvrage de ces projets à Lannion-Trégor Communauté.

Lannion-Trégor Communauté a engagé des études de définition. Les arguments mis en avant pour la réalisation de la rocade sud de Lannion sont les suivants :

- Une desserte difficile des pôles économiques et touristiques du territoire Nord de la communauté depuis l'Ouest breton : RD 786 touristique et sinueuse, traversée du centre-ville de Lannion avec saturation en période de pointe.

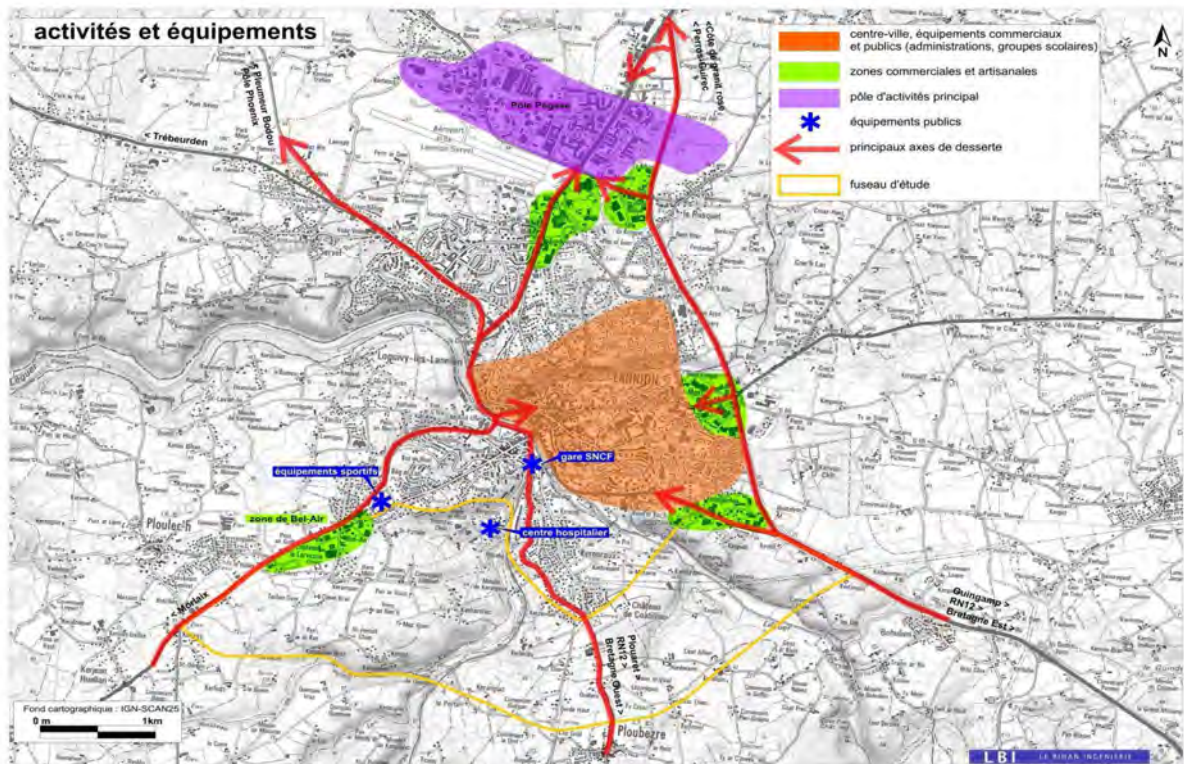
Les projets inscrits au STICA

STICA 2009 – 2020

	Travaux	Études et acquisitions
voie nouvelle	—	—
Aménagement sur place	—	—
Carrefour / échangeur	—	—



- Des équipements publics vitaux (centre hospitalier et gare SNCF) mal desservis et difficiles d'accès en période de saturation du centre-ville de Lannion
- Une volonté politique d'améliorer la desserte de Lannion et du littoral depuis l'ouest breton via la RD11 avec l'aménagement de la RD11 (contournements de Plouaret et Ploubezre) et un contournement sud de Lannion.
- Des pôles d'activités localisés au Nord et à l'Est de l'agglomération, ainsi que la zone de Bel-Air, principal espace de développement commercial



Extrait du diagnostic des études portant sur la rocade sud de Lannion et le contournement de Ploubezre

Les études mettent cependant en avant une multiplication des contraintes et enjeux :

- Milieu physique : relief, hydrographie, périmètres de protection de 3 captages d'eau potable (Lestrez, Kergomar et Keranglas)
- Milieu naturel : 2 vallées boisées très sensibles, le Léguer (corridor écologique régional) et le Min Ran, Natura 2000
- Milieu humain : traversée ou proximité de zones urbaines, présence d'habitat rural dispersé, loi littoral (voie de transit interdite à moins de 2km), agriculture développée

Les études routières menées par Lannion-Trégor Communauté (études EMTIS) simulent une augmentation moyenne des trafics de 1,25% par an (fourchette basse) rapport à la situation actuelle, soit un trafic en 2018 d'environ 8000 véhicules par jour sur la RD11 entre Keranroux et le bourg et 6200 véhicules par jour dans la partie Sud du bourg. La mise en service d'une rocade Sud partielle (Est) ou complète amènerait une baisse significative du trafic dans les quartiers de Keranroux (environ 2000 véhicules en moins) et une hausse de 2100 véhicules dans la partie nord du bourg et 700 véhicules supplémentaires dans la partie sud du bourg, en l'absence d'un contournement du bourg mis en place parallèlement. Les simulations montrent que le contournement du bourg devrait ainsi permettre, associé ou non à la rocade sud de Lannion partie Est, de réduire de 3000 à 3500 véhicules le transit au bourg. C'est pourquoi la commune de Ploubezre a inscrit dans son PADD que dans le cas où ces projets seraient mis en œuvre, l'aménagement préalable du contournement du bourg avant la rocade, ou la réalisation simultanée des deux opérations, est indispensable afin d'éviter une augmentation significative du trafic dans le bourg qui s'ensuivrait si la rocade Sud était mise en service sans le contournement du bourg.

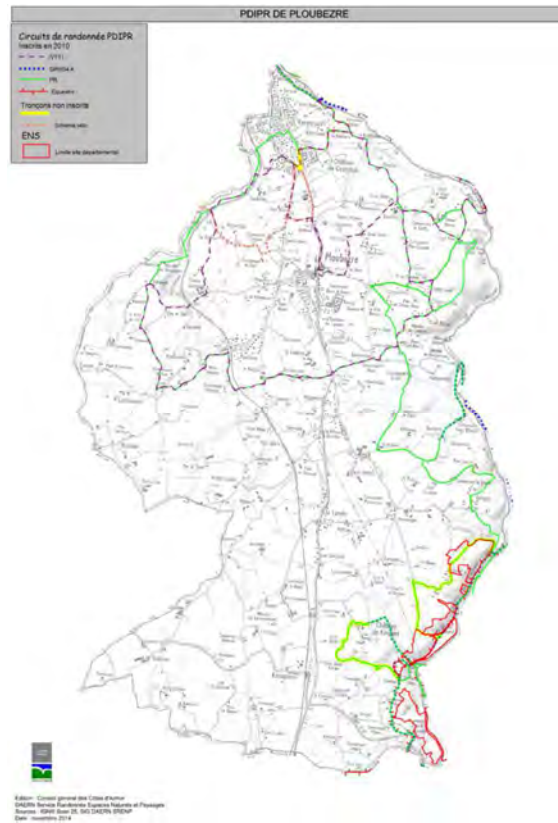
5.5. La randonnée

Ploubezre dispose d'un réseau dense de circuits de randonnées, dont le GR34A et la voie vélo « la littorale » mise en place par le Conseil Départemental.

La qualité des paysages naturels de la commune, l'abondance des chemins creux, se prêtent au développement de ce réseau.



Boucles de randonnées proposées par la commune



Itinéraires inscrits au plan départemental (PDIPR)

Infrastructures et déplacements

- La RD11, colonne vertébrale de la commune, concernée par une circulation importante et en hausse, nuisible à la sécurité et à la convivialité des espaces publics en agglomérations, et à la sécurité des accès directs hors agglomérations.
- Des liaisons douces aménagées mais dont le développement est à poursuivre.
- Une offre en transport collectif existante mais peu adaptée aux besoins des usagers.
- Une capacité de stationnement globalement satisfaisante.
- Des projets routiers portés par le Département et Lannion-Trégor Communauté impactant Ploubezre.
- Un réseau dense de boucle de randonnées sur la commune.

B – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

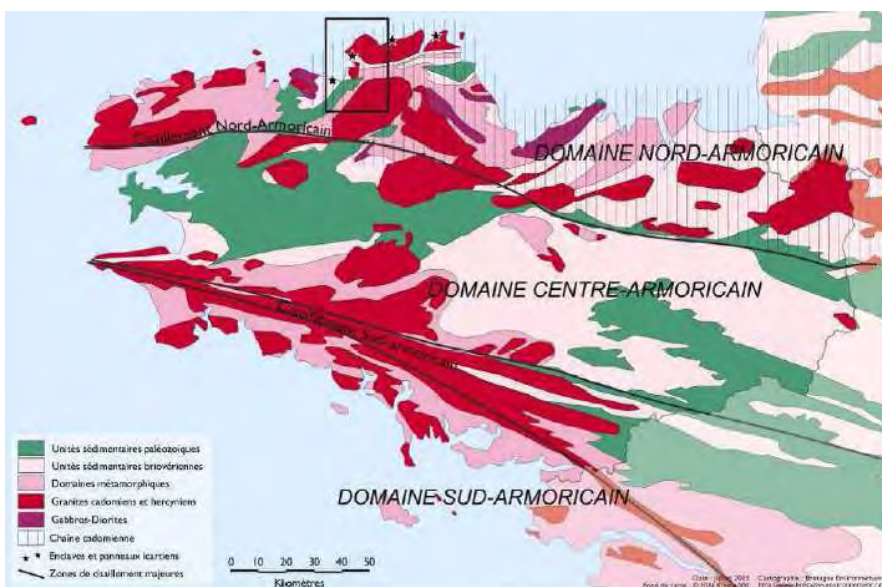
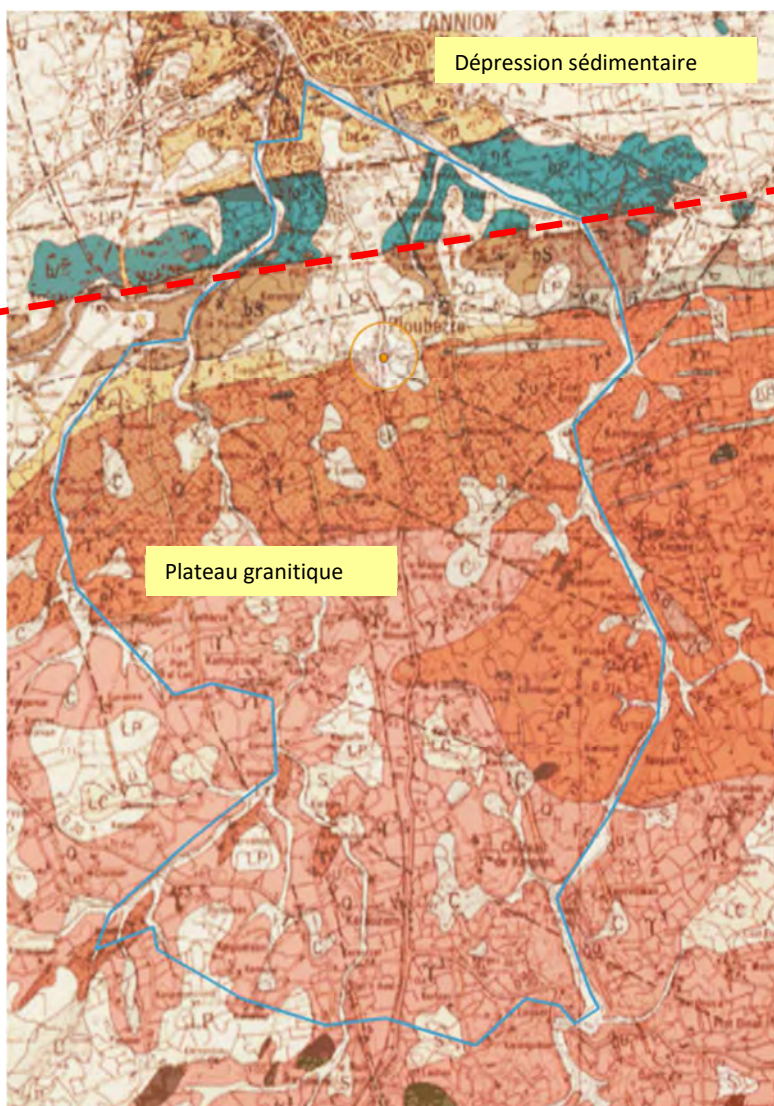
1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1.1. Milieu physique

Contexte géologique

Le contexte géologique structure le relief de la commune.

Ploubezre se situe au nord de la faille de cisaillement Nord-Armoricain, sur la partie la plus émergée du socle granitique. La partie sud de la commune est donc sur des roches indurées et résistantes granitiques alors que la partie nord est marquée par des roches volcaniques plus tendres et sensibles à l'érosion que constitue la faille de Tréguier débouchant sur la baie de Lannion dans sa partie ouest et qui marque une rupture dans le relief.



Les formations géologiques en Bretagne

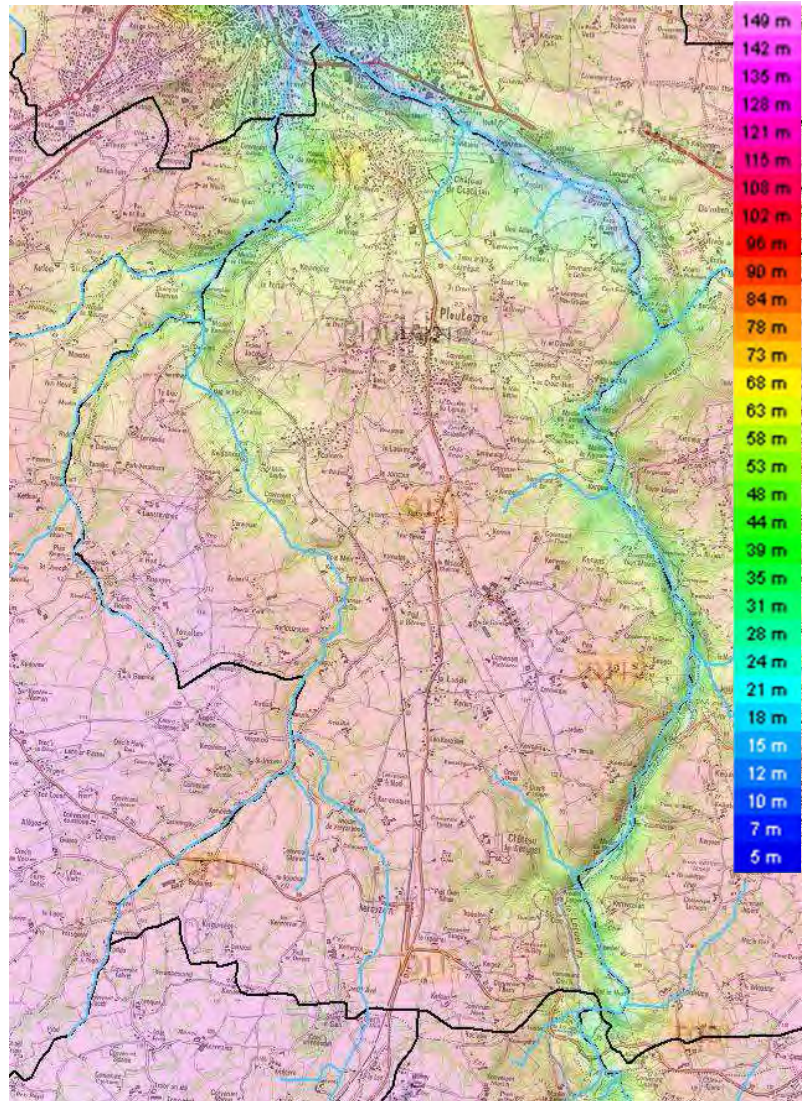
Sources : C.N.R.S. / I.G.N.

Topographie

Le relief est marqué par un plateau granitique assez peu élevé (une centaine de mètres) dans lequel Le Léguer et le ruisseau de Kerlouzouen ont creusé leurs vallées orientées Sud-Nord qui est d'ailleurs l'orientation structurante de la commune de Ploubezre.

Les deux vallées des ruisseaux de Porz al Lan et de Kerlouzouen assez peu encaissées dessinent une coulée verte et marquent un promontoire à l'ouest de la commune. La vallée du Léguer est beaucoup plus encaissée, notamment dans sa partie granitique formant un encaissant en « V ».

Puis, le plateau marque une brutale rupture au nord de la commune avec un affaissement marqué dans lequel s'inscrit Lannion et où s'écoule le Léguer. La vallée du Léguer commence d'ailleurs à s'élargir dès qu'il s'écoule dans les formations plus tendres, à hauteur du moulin de Buhulien.



Climatologie - Pluviométrie

Située au Nord de la Bretagne, la commune de Ploubezre bénéficie d'un climat sous influence océanique tempéré fortement influencé par la présence de la mer. Celui-ci se traduit par des hivers doux (8°C) et des étés tempérés (entre 20 et 30°C), ainsi qu'une pluviométrie abondante.

Les températures moyennes annuelles oscillent entre 10°C et 11,5°C.

Les températures moyennes annuelles minimales se situent entre 6,3°C et 8,7°C.

Concernant les précipitations, le littoral de la région du Trégor est relativement humide avec 700 à 800mm de précipitations annuelles. Les périodes où les sols sont saturés en eau s'étendent d'octobre à avril.

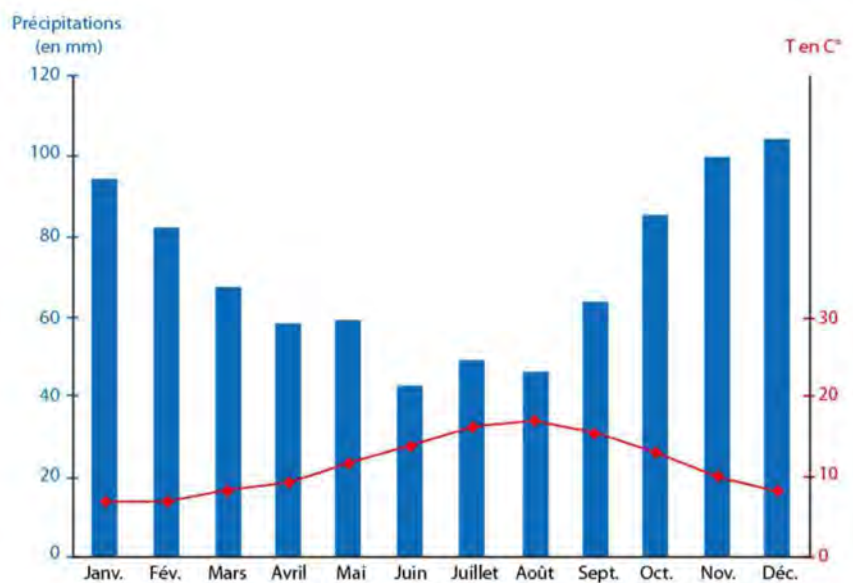
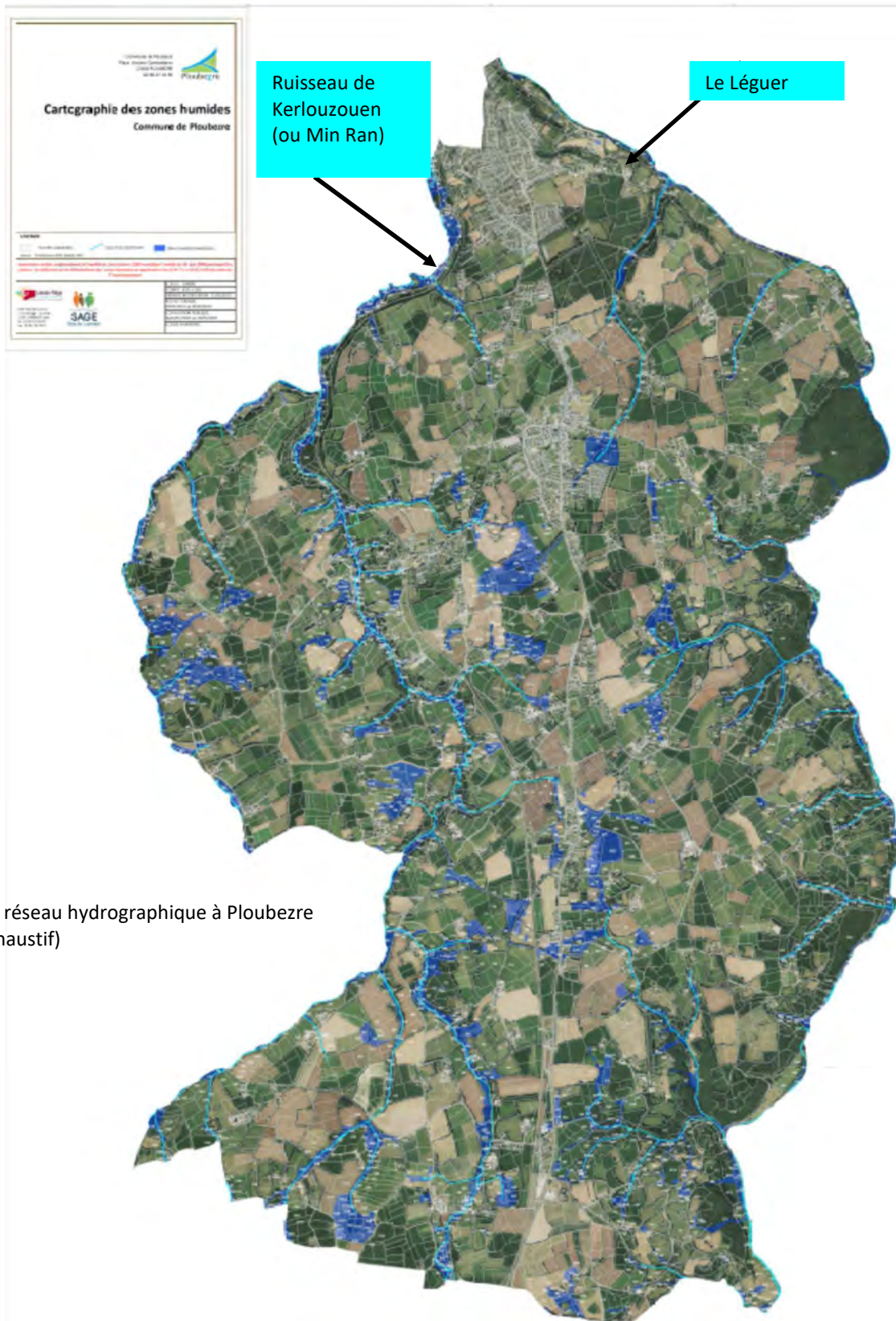


DIAGRAMME OMBROTHERMIQUE
Source : station météorologique de Ploumanac'h sur la période de référence 1976 - 2005

Réseau hydrographique

La commune est entièrement comprise dans le bassin versant du Léguer.

Les deux ruisseaux de Porz al Lan et de Kerlouzouen/Min Ran qui s'écoulent Sud-Nord tout comme leur principal émissaire, Le Léguer, confluent avec ce dernier au Nord de la commune sur le territoire de Lannion. Ces cours d'eau forment d'ailleurs les limites administratives naturelles Est et Ouest de la commune.



Qualité des eaux de surface

Sur le territoire de Ploubezre, le milieu récepteur est principalement constitué du Léguer et de ses affluents. La masse d'eau « LE LEGUER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE » (code FRGR 0046) possède les objectifs de qualité suivants :

LE LEGUER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE					
Objectif d'état écologique		Objectif chimique		Objectif d'état global	
Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

L'état écologique, basé sur les indices biologiques (Indice Biologique Global Normalisé, Indice Biologique Diatomées, Indice Poissons Rivière) et l'état physico-chimique de cette masse d'eau sont considérés comme bon sur la période 2010-2011. (Source AELB Données de l'évaluation avec les données 2008-2009 (dates de version des données état écologique 01-11-2011, objectifs 01-10-2010).

Masse d'eau	Etat écologique 2009-2010	Etat écologique 2010-2011	Etat physico-chimique 2010-2011	Etat biologique 2010-2011
FRGR0046 LE LEGUER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE	TRES BON	BON	BON	BON

Etat écologique

L'Indice Biologique Global Normalisé est estimé à partir du dénombrement des peuplements de macroinvertébrés benthiques. Ces peuplements reflètent les modifications de la qualité de l'eau mais également la qualité de l'habitat. Les résultats montrent un classement en très bon état pour les autres points de mesure sur Léguer.

L'indice Biologique Macrophytique en rivière, mesuré sur les points du Réseau de Contrôle et de surveillance (RCS) : 4173100 (Léguer à Ploubezre) donne un résultat de 14 en 2011.

L'Indice Poissons Rivière, calculé à partir de l'échantillonnage du peuplement piscicole par pêche électrique, montre un cours d'eau en bon état.

L'Indice Biologique Diatomées, basé sur l'analyse du peuplement de diatomées (algues brunes microscopiques sensibles aux polluants) montrent un bon état du Léguer et du Kerlouzouen à Ploubezre, avec des résultats, entre 14 et 16.



Sources SAGE

stations	paramètres biologiques	libellé	dates des prélèvements	résultats	
4172580 4172890 4172950 4173100 4173130 4173200	Léguer à BIET Guic à BIET Léguer à BIET Léguer à Ploubezre RAU de Kerlouzouen à Ploubezre Yar à Tréduder	Diatomées benthiques	Indice polluo-sensibilité spécifique	09/09/2010	13,5
				21/07/2011	15,6
				27/08/2009	14,5
				27/07/2011	12
				09/09/2010	13,6
				17/08/2010	17
				11/08/2011	14,6
				09/09/2010	15,1
22/07/2011	14,4				
17/08/2010	14,6				
12/08/2011	14,1				
4172580 4172890 4172950 4173100 4173130 4173200	Léguer à BIET Guic à BIET Léguer à BIET Léguer à Ploubezre RAU de Kerlouzouen à Ploubezre Yar à Tréduder	Diatomées benthiques	IBD 2007	21/07/2011	16,2
				09/09/2010	13,8
				27/07/2011	12
				27/08/2009	14,7
				09/09/2010	13,9
				11/08/2011	15
				17/08/2010	16,5
				22/07/2011	13,8
09/09/2010	15,3				
12/08/2011	15				
17/08/2010	16				

Etat chimique et physico-chimique :

Bien que les concentrations en matières azotées, en matières phosphorées et en micropolluants soient globalement en dessous des normes de qualité de la Directive Cadre Européenne sur l’Eau (DCE), l’analyse des résultats des autres réseaux de surveillance montre une concentration en nitrates supérieur au reste du bassin versant du Léguer sur le sous bassin versant du Min Ran (à certaines périodes de l’année valeur proche de 50mg/l).

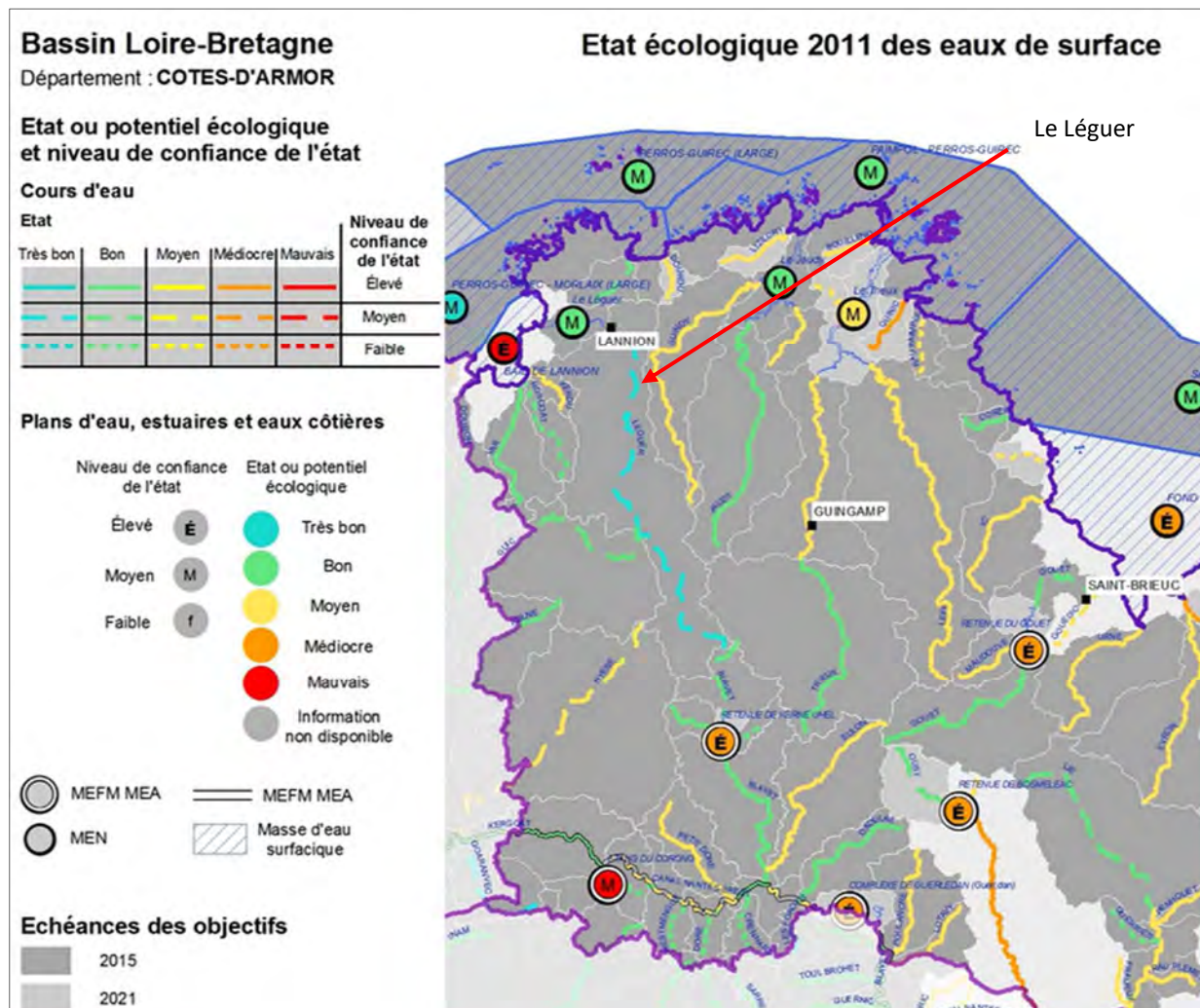
Face à ce constat, le contrat de bassin versant du Léguer s’est fixé l’objectif de limiter la concentration de Nitrates à moins de 25mg/l sur le Léguer, et à moins de 35mg/l sur le Min Ran.

Par ailleurs, de nombreux pics de pesticides sont observés sur le bassin versant du Léguer notamment au moment des fortes pluies : glyphosate, AMPA, isotroturon, atrazine et ponctuellement diverses molécules (bassin versant du Min Ran à Kergomar : cumul pesticides 0,59 µg/l en 2012). Sur ce plan, le contrat de bassin versant du Léguer se fixe un objectif de <0,1µg/l, grâce à la mise en place d’actions agricoles et non agricoles : sensibilisation du public (bulletin et actions), charte des jardineries, plan de désherbage communal et charte d’entretien, baisse continue des quantités de produits phytosanitaires depuis plusieurs années et qui se poursuit.

Etat bactériologique :

La qualité bactériologique sur le territoire est globalement bonne mais des pics sont constatés au niveau de l’estuaire du Léguer (risque sanitaire).

Dans le SDAGE 2009-2015, la masse d’eau côtière Baie de Lannion est classée en état médiocre en raison du phénomène de prolifération des algues vertes.



Activités littorales

Ploubezre n’est qu’indirectement concernée, mais la Baie de Lannion est un site important de pêche à pied récréative. La qualité des eaux conchylicoles est donnée par arrêté préfectoral (arrêté 13 juillet 2012). Sur le littoral de la baie de Lannion, sur les dix points de suivi de la « pêche récréative » (ARS), aucun point de suivi n’est classé en A (bonne qualité, consommation humaine directe possible) Même si la commune de Ploubezre n’est pas directement concernée par la baignade, elle a néanmoins un impact sur la qualité de ces eaux via les écoulements des eaux pluviales et usées dans la Baie de Lannion. Les eaux de baignade du territoire sont globalement classées en excellent et en bon état. Au pire la qualité est suffisante pour 3 baignades (le bourg, Baie de la Vierge, Le Lenn) d’après les teneurs en E coli et Enterocoques.

Qualité des eaux souterraines

L’état des masses d’eau souterraines est évalué sur la base de critères à la fois quantitatifs et qualitatifs. L’altération de l’état chimique est jugée par rapport à l’état naturel en mesurant les principaux paramètres physico-chimiques responsables d’une dégradation : nitrates, pesticides, micropolluants (minéraux comme le plomb ou l’arsenic, ou organiques tels que les hydrocarbures, aromatiques, ...). L’état quantitatif des masses d’eau se détermine quant à lui selon l’historique des niveaux des nappes mesurés dans le cadre des réseaux piézométriques. La qualité chimique de la masse d’eau souterraine est médiocre en raison de la présence de pesticides et nitrates. Les concentrations en nitrates sont supérieures à 50mg/L (Keranglas, 2012 concentration oscillant autour de 55 mg/l) et le cumul des pesticides est supérieur à 0,5 µg/L en 2012 au niveau du puits de Ploubezre.

ÉVALUATION AU REGARD DE LA DCE		ÉTAT QUANTITATIF	ÉTAT CHIMIQUE	OBJ
MASSES D’EAU SOUTERRAINE	FRG058 BAIE DE LANNION	BON	MAUVAIS (pesticides, nitrates)	2021 (p) 2027 (n)

Bassin Loire-Bretagne
Département :COTES-D'ARMOR

Etat chimique 2011 des eaux souterraines

Données 2007 à 2011

Etat et objectifs chimiques

- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027
- Etat médiocre et objectif 2015 nitrate seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 nitrate seul
- Etat médiocre et objectif 2015 pesticide seul
- Etat médiocre et objectif 2021 ou 2027 pesticide seul
- Etat médiocre nitrates et pesticides et objectif 2021 ou 2027
- Tendence à la hausse

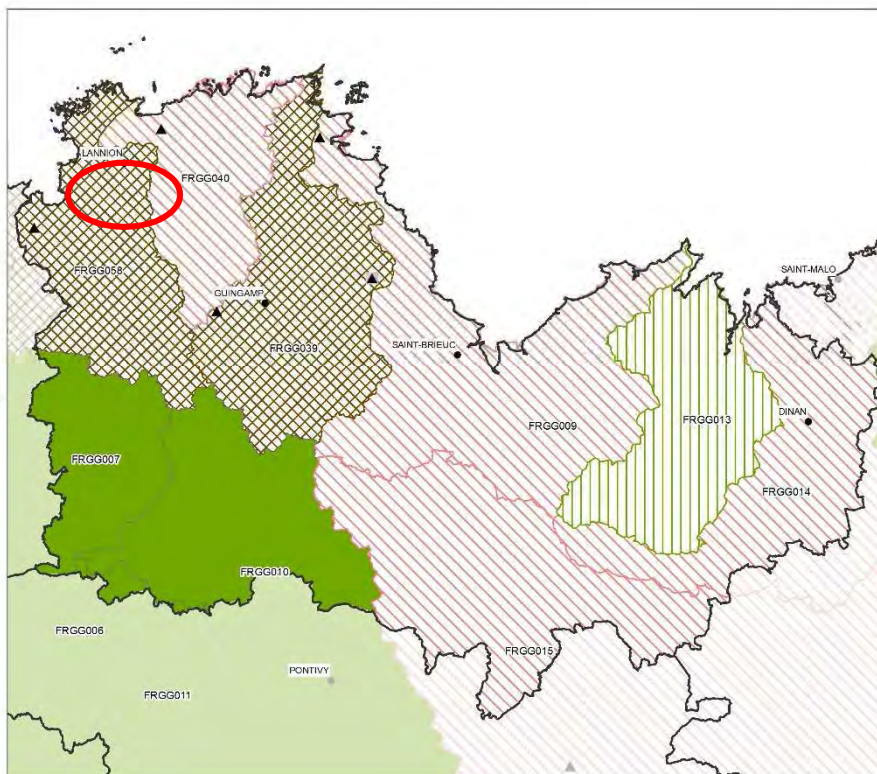
Stations du Réseau de Surveillance

Cause de l'état médiocre

- cause nitrates
- cause pesticides
- villes principales
- départements

0 6 12
Kilomètres

©SD CarthAGE Loire-Bretagne 2010 - DEP - 01/06/2013
Agence de l'eau Loire Bretagne 2013



Usages de l'eau

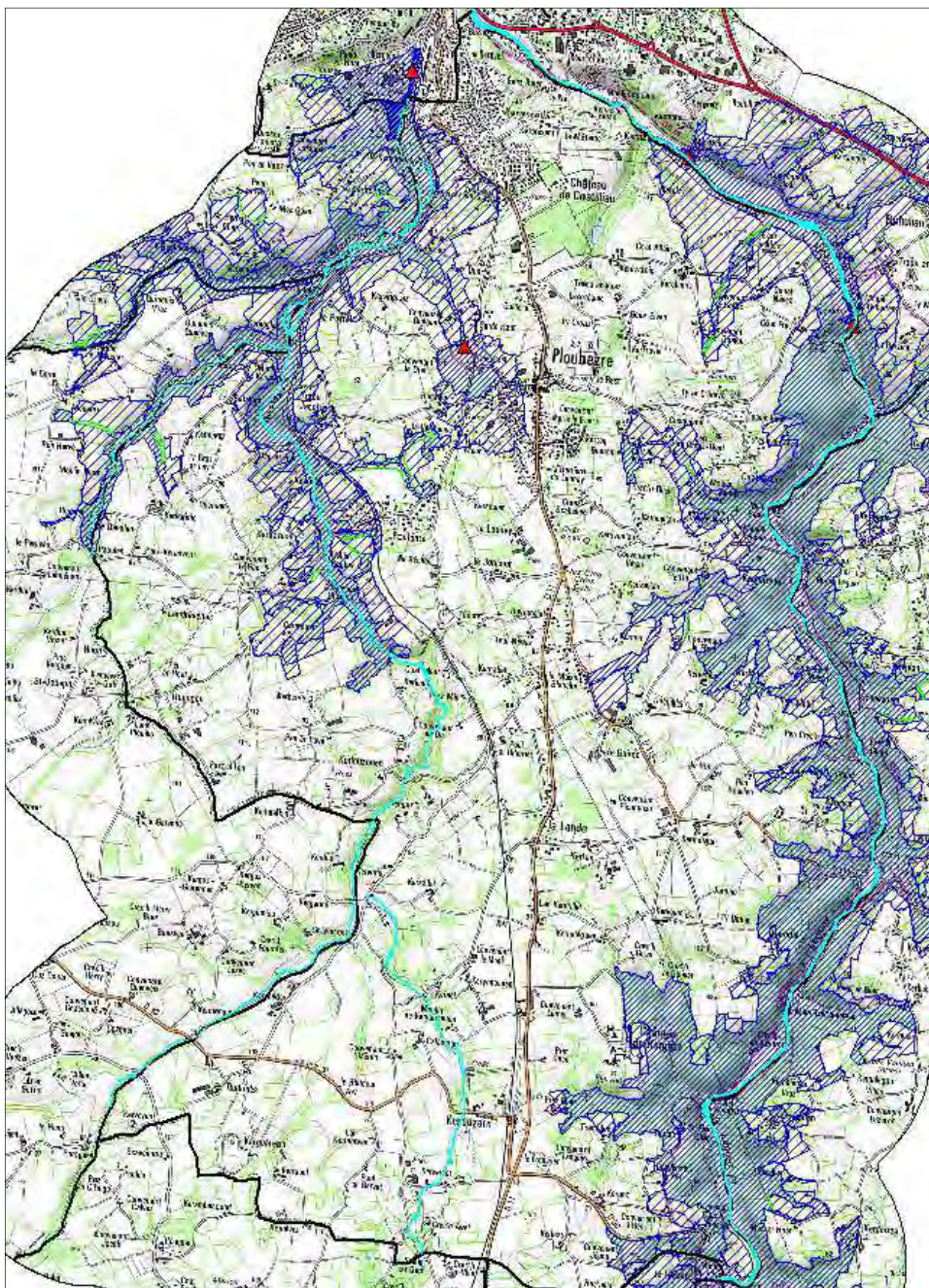
Production d'eau potable

Le Léguer et ses affluents, constituent une importante ressource en eau potable avec les 4 points de prélèvements suivants :

1. Kergomar sur le Min Ran (Lannion)
2. Keranglas sur le bassin versant du Min Ran
3. Lestreuz sur le Léguer
4. Kériel sur le Léguer

Seuls deux des quatre points de prélèvement sont situés sur la commune de Ploubezre et ce sont quatre périmètres de protection de captage qui impactent la commune.

Ces points de prélèvement font l'objet de périmètres de protection de captage relativement importants géographiquement. Des arrêtés préfectoraux définissent les occupations du sol et activités admises dans ces périmètres. La carte ci-après montre les points de prélèvements ainsi que l'emprise des périmètres de protection selon leur type (immédiat, rapproché, éloigné) selon la densité du tramage. On observe que le périmètre de Keranglas couvre en partie le bourg de Ploubezre.



Carte des points de prélèvements et périmètres de protection de captage

Dilution des rejets d’eaux usées

Les rejets peuvent être de nature et d’origine diverses : rejets d’assainissements collectifs ou individuels, rejet d’eau pluviale (bourg, voirie, bâtiments agricole et habitation individuelle), rejets agricoles, rejets des plans d’eau, etc. La problématique liée aux pollutions, qu’elles soient chimiques ou bactériologiques, prend une importance particulière en raison de leur impact direct sur le milieu marin et les usines de potabilisation sur le Léguer.

Le bourg de Ploubezre est desservi par un réseau d’assainissement collectif séparatif. Les effluents sont traités à la station de Lannion. La STEP est de type boues activées d’une capacité de 30 000 EH et rejette les effluents traités dans le Léguer. Un Schéma Directeur des Eaux Usées intracommunautaire est en cours de finalisation.

Le tableau ci-dessus liste les enjeux liés aux différents rejets dans le milieu récepteur.

Source : SAGE Etat des lieux/Diagnostic SAGE Baie de Lannion

Polluants	Origines	Conséquences
Pesticides, fongicides, herbicides	Ruissellement (utilisation sur les parcelles agricoles, par les collectivités locales et les particuliers)	Pollutions des eaux majeures des eaux entraînées généralement par les eaux pluviales (ruissellement sur sols imperméabilisés ou mis à nu) Néfaste pour la faune et la flore aquatique
Métaux lourds	Déchets industriels, déchets ménagers (pile, plastique, etc.), traitement du bois (poteaux électriques, rails de chemin de fer, etc.)	
Hydrocarbures, huiles	Réseau routier, parking	
Phosphore	Engrais, effluents, urine, matières fécales, détergents (lessives, prdts vaisselles, etc.)	Eutrophisation des eaux
Ammonium	Engrais, urine, matières fécales	
Nitrates		
Bactéries coliformes (E.coli)	Matières fécales (STEP, ANC defectueux, déjections animales, bétail en bordure de cours d’eau)	Activités récréatives (qualité des eaux de baignade, pêche à pied, etc).

Activités halieutiques

Il existe de nombreuses activités sur la rivière et dans les fonds de vallées telles que la pêche, la chasse, la randonnée pédestre, équestre, le VTT, le canoë kayak.

Le Léguer est classé en première catégorie piscicole. 21 espèces sont recensées sur le bassin versant.

Les 2 principales espèces pêchées sont :

- La truite fario
- Le saumon d’Atlantique, pour lequel le Léguer est classé parmi les meilleures rivières de France. Le Saumon est un poisson migrateur vivant alternativement en eau douce et en mer. Il est présent sur le cours principal, mais également sur quelques affluents.

D’autres espèces se trouvent aussi dans le Léguer et ses affluents:

- La lamproie marine: il s’agit de la plus grande lamproie européenne. C’est une espèce migratrice.
- La lamproie planer : elle est quant à elle la plus petite des lamproies européennes et ne vit que dans les rivières.
- Le chabo.

Les espèces piscicoles ont besoin de différents habitats pour leur cycle de vie et de pouvoir circuler librement d’un habitat à un autre (continuité écologique). Une eau de bonne qualité est également un paramètre essentiel à la présence des espèces piscicoles. Il s’agit là d’un enjeu important.



Les mammifères semi-aquatiques sont inféodés aux milieux aquatiques (cours d'eau, ruisseau, marais littoral, étang, zones humides, etc.) et y accomplissent tout ou partie de leur cycle vital. Outre la présence du ragondin qui est connue de tous, d'autres espèces de mammifères semi-aquatiques moins connues sont recensées sur les bassins versants du SAGE Baie de Lannion :

→ La présence du rat surmulot, du vison d'Amérique et du rat musqué est avérée sur l'ensemble du territoire.

→ Deux espèces protégées, la loutre d'Europe et le campagnol amphibie, sont également présentes sur le Léguer.

Le Groupe Mammalogique Breton (GMB) a recensé la présence de loutre sur le territoire. Pour le Campagnol amphibie, sa présence est avérée sur le bassin versant du Léguer, mais peu de données existent (manque de prospection).

La loutre, mammifère piscivore protégé sur tout le territoire national en France depuis l'A.M. du 17/04/81, est une espèce d'intérêt communautaire, sédentaire "depuis toujours" sur le bassin versant du Léguer. C'est un atout majeur pour le territoire. Elle est en bout de chaîne des réseaux trophiques des milieux aquatiques, sa présence sur un cours d'eau reflète la qualité de celui-ci.

Globalement le Léguer est une bonne rivière pour le maintien de l'espèce.

Activités nautiques

La navigation sur le bassin du Léguer est possible depuis Belle Isle en Terre jusqu'à Lannion sur le Léguer. Mais l'activité des kayakistes reste anecdotique sur cette portion. La majeure partie de la navigation se fait entre le Losser et le stade d'eau vive de Lannion. La fréquentation y est très importante, à la fois par des confirmés mais aussi par des novices.

Activités agricoles

Bien qu'il y ait une tendance à l'enfrichement et au boisement des fonds de vallée, il existe encore de nombreuses parcelles agricoles disséminées dans le bassin versant du Léguer. Il s'agit le plus souvent de prairies fauchées ou pâturées, mais aussi des cultures de maïs, de blé qui peuvent poser le problème de pollution directe par les phytosanitaires et nitrates. Les prairies sont souvent clôturées, mais ces clôtures ne sont pas toujours placées en bordure du cours d'eau, le piétinement et l'éboulement des berges ainsi que l'abreuvement direct sont fréquents. Outre le risque de pollution microbiologique, la descente répétée des bovins dans les cours d'eau cause un affaissement des berges et des sous-berges, habitats très recherchés par la faune aquatique.

Par ailleurs, les sédiments érodés vont à terme colmater le substrat du ruisseau, réduisant ainsi les zones potentielles de frayères et perturbant la faune benthique.

Les déjections du bétail directement dans les cours d'eau contribuent à dégrader la qualité de l'eau (phosphore et bactériologie).

1.2. Milieu biologique

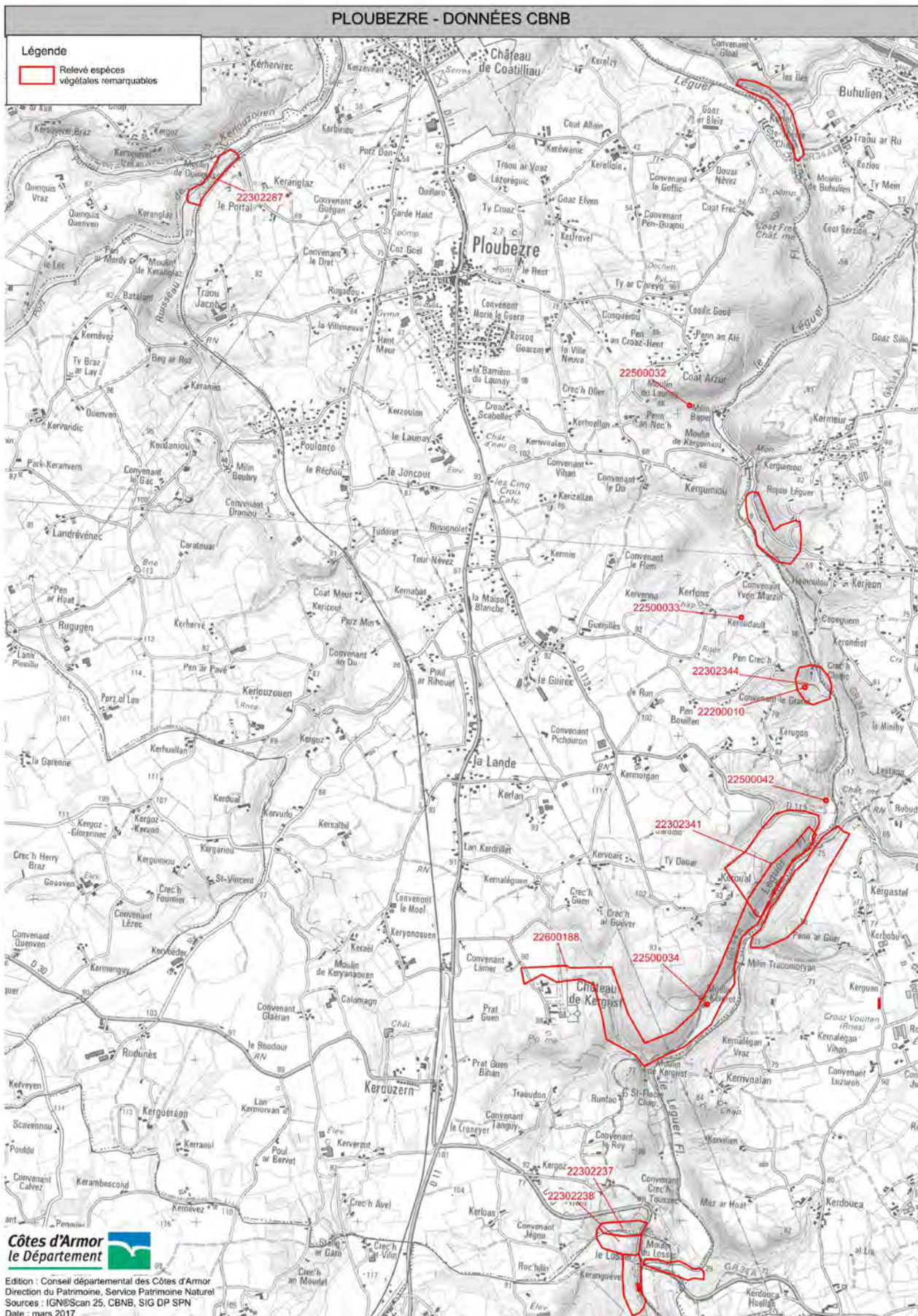
Inventaire de ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique et Faunistique) est issu de la volonté des pouvoirs publics de se doter d'un outil de connaissance du milieu naturel français, permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains milieux fragiles. Deux types de ZNIEFF sont définis :

- **ZNIEFF de type 1** : Caractérisée par leur intérêt biologique remarquable dû à la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional ;
- **ZNIEFF de type 2** : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques remarquables.

Les ZNIEFF n'ont aucune valeur juridique et ne sont donc pas opposables au tiers. En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement, peut relever d'une erreur d'appréciation et faire l'objet d'un recours.

La commune de Ploubezre est concernée par une ZNIEFF de type 2, la ZNIEFF 530014727 dite de la « VALLEE DU LEGUER ». Validée en 1997, il s'agit essentiellement de massif forestier constituant une zone d'habitat. Le site s'étend sur 4 018 ha. Il est composé d'une vallée encaissée aux versants boisés. Son intérêt botanique réside dans de très beaux boisements spontanés (chênaie – hêtraie). Son intérêt zoologique est lié à la présence de plusieurs espèces : saumon, escargot de Quimper (espèce protégée), loutre d'Europe.



L'inventaire des zones humides

De par les différentes fonctions naturelles qu'elles assurent, les zones humides sont de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Ces milieux contribuent de façon significative à l'atteinte des objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines.

Elles présentent des fonctions et des intérêts multiples :

- Fonctions biologiques : habitats diversifiés, réservoirs de diversité biologique, flore et faune spécifiques, stockage de carbone ;
- Fonctions hydrauliques : régulation des débits par l'écrêtement des crues et le stockage de l'eau, soutient d'étiage des cours d'eau ;
- Fonctions épuratrices : dénitrification, déphosphatation, rétention des toxiques et des micropolluants, interception des matières en suspension ;
- Valeurs économiques : pâturage, fauche, aquaculture ;
- Autres valeurs telles que paysagères, sociales, récréatives.

Comme prévu par les documents supra-communaux, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal sur la base des critères réglementaires en vigueur (à savoir l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010). Cet inventaire a été conduit en concertation par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Lannion. Il fera l'objet d'une validation par la commission locale de l'eau à la fin de l'année 2016, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Les résultats de cet inventaire et la présentation de la démarche et de la méthode utilisée sont consultables dans le rapport d'inventaire joint en annexe du PLU.

L'ensemble du territoire communal a été étudié. Cependant, une attention particulière a été portée au sein de l'enveloppe de référence. Cette dernière, d'une superficie de 735,74 ha, constitue une pré-localisation des secteurs humides sur l'ensemble du territoire et est, par conséquent, l'emprise minimale d'investigation des inventaires terrain, sans toutefois interdire des investigations complémentaires.

L'inventaire de terrain est réalisé sur la base de l'échelle communale, selon une démarche associant les élus, les exploitants agricoles et la population au sein d'un « groupe communal milieux aquatiques » composé d'au moins 6 personnes.

Chronologie

Rassemblement du groupe communal	05/06/2014
Envoi du courrier individuel aux exploitants	25/08/2014
Inventaire à l'échelle parcellaire	01/09/2014 au 06/03/2015
Inventaire à l'échelle hydrographique	05/01/2015 au 27/02/2015
Restitution au groupe communal	09/04/2015
Envoi des cartes aux exploitants	18/05/2015
Consultation publique	26/05/2015 au 26/07/2015
Restitution au groupe communal	18/09/2015
Conseil municipal	25/09/2015

Déroulement de l'inventaire des zones humides à Ploubezre

Source : rapport d'inventaire du SAGE Baie de Lannion

Sur le terrain, en chaque point, la vérification de l'un des critères relatifs au sol ou à la végétation suffit à statuer sur la nature humide de la zone ou pas » (circulaire 18 janvier 2010). La méthode d'inventaire des zones humides respecte strictement les textes, la présentation ci-après vulgarise simplement ces textes et présente le type de milieux humides présents au niveau local.

- Les habitats naturels rencontrés

La description des zones humides repose sur la classification CORINE biotope. Chaque cortège végétal (liste de plantes caractéristiques) permet d'identifier un milieu naturel ou « habitat » auquel est attribué, au niveau européen, un code alpha numérique standard. Cette caractérisation scientifique, fondée essentiellement sur des critères floristiques, n'a pas été conçue pour identifier uniquement les milieux humides.

- Les sols

En l'absence de végétation caractéristique, c'est la nature du sol qui permet la détermination du caractère humide d'un secteur.

Certaines zones humides, du fait de la modification de l’occupation des sols, peuvent ne plus présenter de végétation hygrophile caractéristique. Pour ces milieux, il est nécessaire de procéder à une vérification des critères pédologiques, le sol conservant les signes d’une présence d’eau prolongée, quelle que soit la période de l’année. L’analyse des sols est réalisée sur le terrain à l’aide d’une tarière manuelle. Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent être repérés par un sondage pédologique d’une profondeur de l’ordre de 1 mètre :



Sol rédoxique

Engorgement temporaire

Taches rouilles ou brunes (fer oxydé) associées ou non à des taches décolorées

Sol réductique

Engorgement permanent

Couleur : gris à bleu

Sol tourbeux ou histosol

Engorgement permanent et sols acides

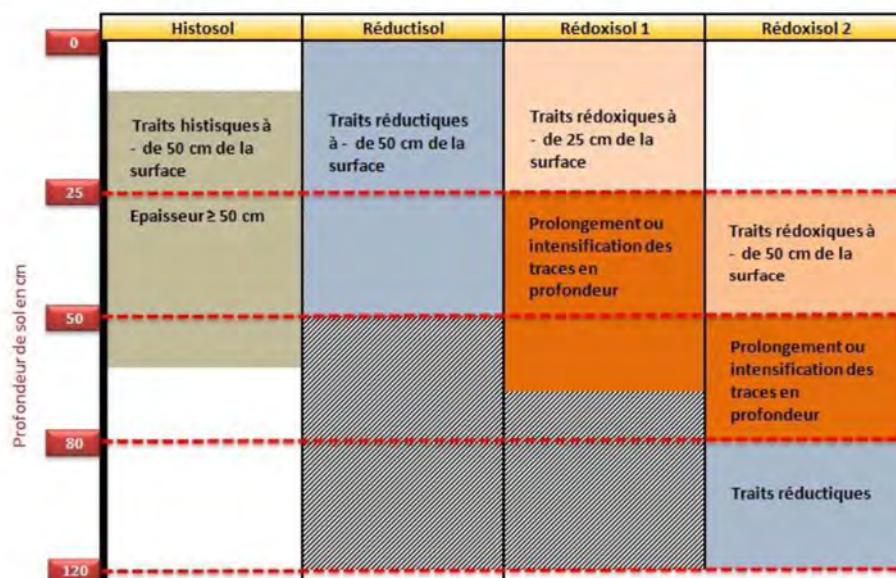
Couleur : brun foncé

Source : rapport d’inventaire - SAGE Baie de Lannion

L’emplacement des sondages est choisi de façon à trouver les limites de la zone humide supposée. L’apparition des traces rédoxiques ou réductiques ne suffit pas, il faut pour définir une zone humide une analyse de l’horizon avec une prise en compte des profondeurs auxquelles apparaissent ses traces. Les sols caractéristiques des zones humides sont les sols décrits des classes IVd à H décrits dans le tableau n°2, tirée de la circulaire du 18 janvier 2010.

Sur les 3113 ha que représente la commune de Ploubezre, 254 ha sont en zones humides, soit 9 % du territoire communal.

Tableau 3 : Tableau d’illustration simplifié des sols caractéristiques des zones humides.



La commune est parcourue par deux cours d’eau, le Léguer (aval) et le Min Ran. Les zones humides sont majoritairement situées le long de ce réseau hydrographique.

Certains milieux se distinguent et sont plus largement représentés que d’autres :

- Les boisements

Les boisements représentent plus de la moitié des zones humides inventoriées sur la commune, avec 53 %, soit 135 ha environ. Ils correspondent généralement à des milieux très humides et/ou peu accessible (fonds de vallée), souvent abandonnés car leur gestion est jugée difficile et peu rentable. La majorité des bois rencontrés sont des bois mixtes naturels où l'essence principale est le saule. (Photo : Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides)

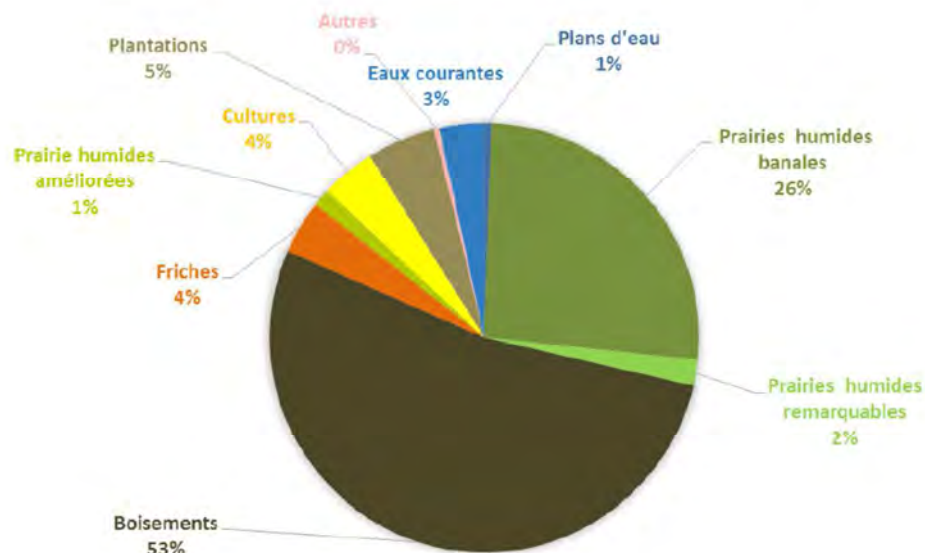
- Les friches

Les friches ne représentent que 4 % des zones humides de la commune, soit 10,5 ha. Une grande part d'entre elles sont des mégaphorbiaies (prairie humides de hautes herbes dominées par la reine des prés et l'angélique des bois). Les mégaphorbiaies à Reine des prés sont des stades transitoires et se forment par abandon des pratiques agropastorales ou suite à la destruction de forêts riveraines. La dynamique naturelle de l'habitat est la fermeture par les fruticées et les ligneux comme les Saules puis l'évolution vers des forêts riveraines (aulnaies-frênaies, chênaie pédonculées-ormaies,...).

- Les zones humides agricoles

Ploubezre est une commune péri-urbaine et agricole. Quarante sièges d'exploitations et une soixantaine d'exploitants sont en activités et la Surface Agricole Utile (SAU) représente environ de 1870 hectares sur les 3113 ha de la surface communale (60%).

Figure n° 5 : Répartition des habitats humides sur la commune



^{*1} Prairies humides « remarquables » : prairies permanentes non fertilisées, présentant une flore des milieux pauvres.

^{*2} Prairies humides « banales » : prairies permanentes ou de longue durée, toujours en herbe, susceptible d'être fertilisées.

Sur la SAU de 1870 hectares :



- 81,46 hectares de la SAU sont en zones humides (4,6% de la SAU).
- Les cultures en zones humides représentent 9,01 hectares (0,5% de la SAU).
- Les prairies sont plus largement représentées puisqu'elles représentent 67 % des zones humides inventoriées, soit environ 55 ha sur la SAU.
- Les boisements, bien présents avec une quinzaine d'hectares, soit 18 % des zones humides inventoriées sur la SAU.



Inventaire des zones humides - Commune de Ploubezre

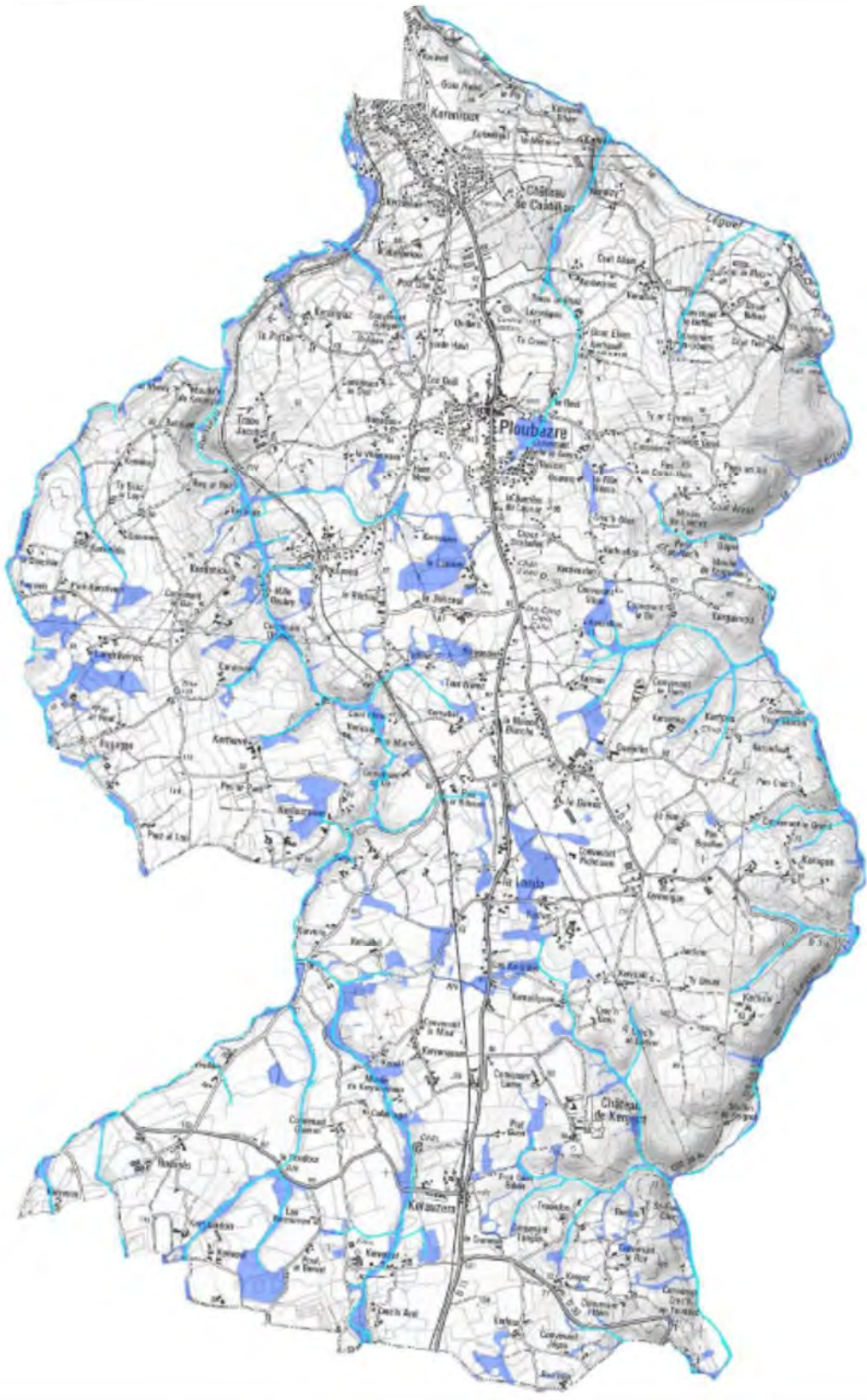


Légende :

-  Zone humide
-  Cours d'eau



SCAN 25 IGN 2012
01/09/2015



Site Natura 2000

Le programme européen Natura 2000 a pour objectif de dresser un inventaire des sites naturels d'intérêt majeur au niveau européen. Ces sites font l'objet d'une gestion se basant sur des notions de développement durable, avec un comité de pilotage associant tous les acteurs locaux concernés par la gestion du site. Un document d'objectifs (DOCOB) permet de définir les principes de gestion de ces espaces et milieux.



La vallée du Léguer, à la traversée de Ploubezre, figure en site Natura 2000. La commune est donc concernée par le site d'intérêt communautaire (Directive Habitat) et zone spéciale de conservation « RIVIERE LEGUER, FORETS DE BEFFOU, COAT AN NOZ ET COAT AN HAY » de 3409 ha. Le document d'objectifs du site a été validé en avril 2006.

RIVIERE LEGUER, FORETS DE BEFFOU, COAT AN NOZ ET COAT AN HAY



Description du site

La vallée du Léguer est concernée par la directive « habitats ». Elle fait partie de ces sites connus pour leur biodiversité car elle abrite des habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire à forte valeur patrimoniale. La présence de ces habitats est indicatrice de la qualité du milieu et de sa richesse et donc de ses atouts pour des activités humaines.

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 affleurements granitiques.

Les vallées boisées et les cours d'eau présentent un intérêt majeur pour la faune ichtyologique (Saumon d'Atlantique) et mammalogique (Loutre d'Europe, chiroptères).

Parmi les habitats d'intérêt communautaire on note:

- en particulier la végétation flottante de renoncules des rivières planitiaires,
- les hêtraies neutrophiles
- et les forêts alluviales résiduelles des domaines médio-européen et atlantique (habitat prioritaire).

Des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire :

- Les habitats forestiers et rocheux : hêtraies, forêts alluviales, tourbières boisées.
- Les habitats humides : prairies humides, landes humides, tourbières, végétation flottante de renoncules de la rivière.
- Les mammifères : la loutre d'Europe, des chauves-souris (Barbastelle d'Europe, grand et petit Rhinolophe, murin de Beschtein et grand murin).
- La faune piscicole : Saumon atlantique, Lamproie marine, Lamproie Planer, Chabot.
- Les invertébrés : Escargot de Quimper, Damier de la Succise (papillon).
- L'espèce végétale : «Trichomanes remarquable » (fougère).

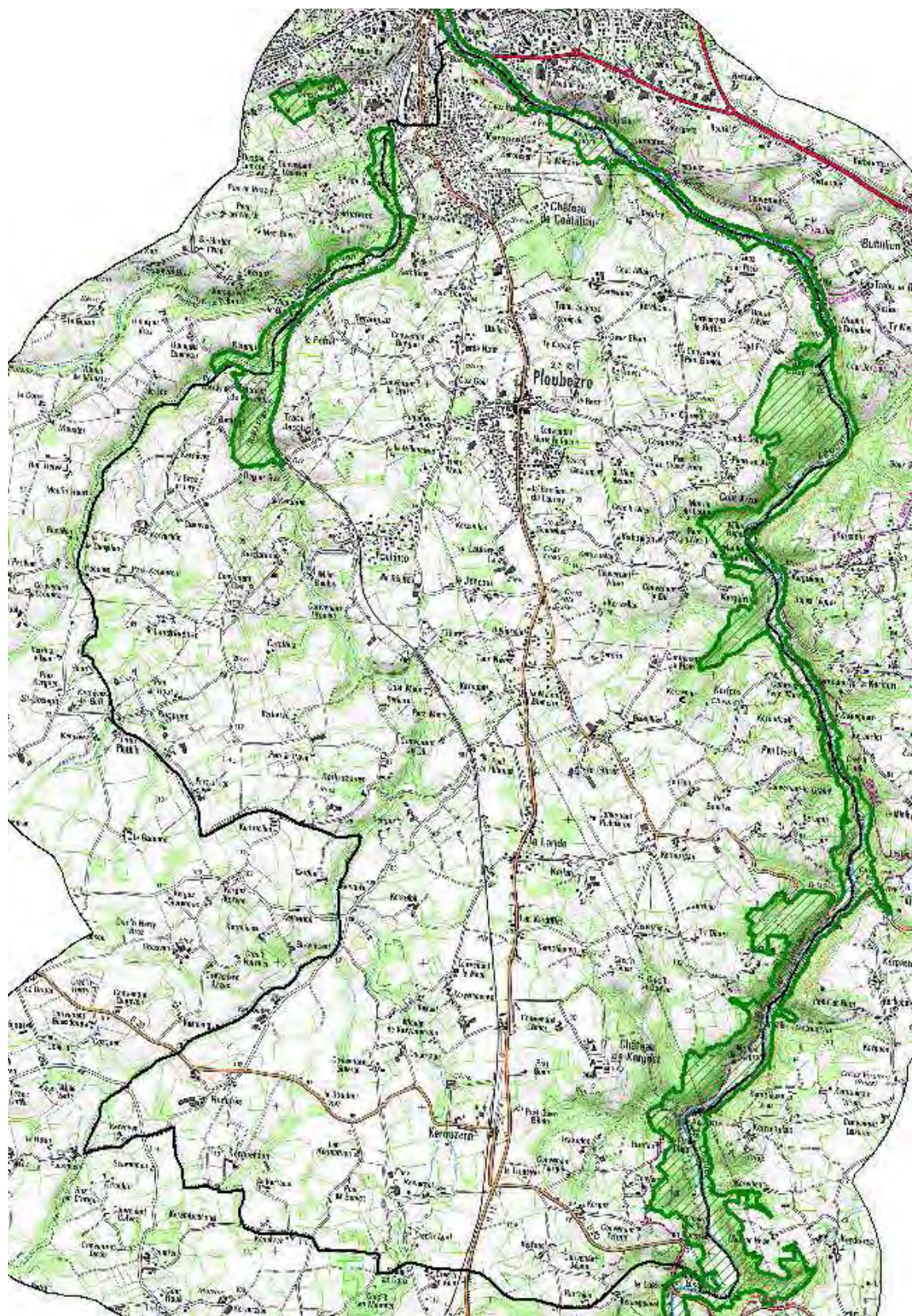
Ces milieux constituent un véritable réservoir de biodiversité qui abrite une faune et flore d'un fort intérêt patrimonial. Ils constituent aussi une richesse paysagère et sont essentiels au cadre de vie.

La zone spéciale de conservation présente une superficie totale de 1 816,3 hectares et comprend 60% de forêts caducifoliées. Elle est en cours d'extension.

Caractère général du site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	60%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	6%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2%
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
Prairies améliorées	1%
Autres terres arables	1%

Localisation de la zone NATURA 2000 à Ploubezre (périmètre vert)



D'après le Formulaire Standard de Données (FSD), les habitats d'intérêt communautaire sont : (* : habitats prioritaires)

Nom	Couverture	Superficie (ha)	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Globale
1130 - Estuaires	2%	36,82	Bonne	15% \geq p>2%	Bonne	Bonne
1140 - Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	3%	55,23	Excellente	2% \geq p>0	Bonne	Bonne
1170 - Récifs	1%	18,41	Bonne	15% \geq p>2%	Bonne	Bonne
1210 - Végétation annuelle des laissés de mer	< 0.01%	0	Non-significative			
1220 - Végétation vivace des rivages de galets	0,01%	0,18	Non-significative			
1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	0,01%	0,18	Significative	2% \geq p>0	Bonne	Bonne
1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	0,01%	0,18	Non-significative			
1330 - Prés-salés atlantiques (Glaucopuccinellietalia maritimae)	0,10%	1,84	Significative	2% \geq p>0	Moyenne	Bonne
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	1%	18,41	Excellente	2% \geq p>0	Excellente	Excellente
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix *	0,10%	1,84	Non-significative			
4030 - Landes sèches européennes	0,10%	1,84	Significative	2% \geq p>0	Moyenne	Significative
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	0,09%	1,66	Significative	2% \geq p>0	Moyenne	Significative
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	0,70%	12,89	Non-significative			
7110 - Tourbières hautes actives *	0,10%	1,84	Non-significative			
7140 - Tourbières de transition et tremblantes	< 0.01%	0	Non-significative			
8220 - Pentcs rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0,10%	1,84	Bonne	2% \geq p>0	Bonne	Excellente
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)	20%	368,2	Excellente	2% \geq p>0	Bonne	Bonne
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	6%	110,46	Excellente	2% \geq p>0	Bonne	Bonne
91D0 - Tourbières boisées *	1%	18,41	Bonne	2% \geq p>0	Bonne	Excellente
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae,						

Les espèces d'intérêt communautaire sont :

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Statut	Unité	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Rhinolophus ferrumequinum	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
Rhinolophus hipposideros	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Barbastella barbastellus	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Myotis myotis	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Lutra lutra	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
Myotis bechsteinii	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Statut	Unité	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Euphydryas aurinia	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Elona quimperiana	Résidence	Individus	Présente	15%à>2%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Nom	Statut	Unité	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Petromyzon marinus	Reproduction	Individus	Présente	2%à>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
Lampetra planeri	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Alosa alosa	Concentration	Individus	Présente	Non significative			
Alosa alosa	Reproduction	Individus	Présente	Non significative			
Alosa fallax	Concentration	Individus	Présente	Non significative			
Alosa fallax	Reproduction	Individus	Présente	Non significative			
Salmo salar	Reproduction	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Cottus gobio	Résidence	Individus	Présente	2%à>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Plantes visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Statut	Unité	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Trichomanes speciosum	Résidence	Individus	Présente	15%à>2%	Bonne	Isolée	Bonne

Enjeux et type de protection

La qualité de l'eau est l'un des enjeux principaux de la vallée du Léguer car il est transversal : La qualité de l'eau influe sur la qualité de la rivière et de son réseau hydrographique mais aussi sur les milieux humides annexes et sur les espèces aquatiques ou semi-aquatiques (poissons, loutre) et sur la production d'eau potable. Etant donné la vocation agricole des parcelles bordant les cours d'eau, des pratiques agricoles inadaptées (désherbage des fils de clôtures électriques, mise en culture du haut de berges avec piétinement des berges) peuvent avoir un impact négatif. La pisciculture, bien que l'enjeu soit moindre étant donné qu'une seule est encore en activité dans le Léguer, est aussi source de pollution et de risques sanitaires ou de parasitisme. Malgré que l'industrie ne soit pas une dominante dans le bassin versant, elle reste sur certaines zones un risque potentiel de pollution ponctuelle.

Afin de contribuer à la protection de ce site sensible, le département s'est porté acquéreur d'une partie des parcelles concernées. La vallée du Min Ran et celle du Léguer font en effet l'objet d'une vaste zone de préemption du Conseil Départemental au titre des espaces Naturels Sensibles.

Type	RECouvreMENT DU SITE FR5300008	NOM DU SITE	TYPE DE CHEVAUCHEMENT	RECouvreMENT DU SITE FR5300008
	(par ce type de protection)		(par la zone protégée)	
Aucune protection	57%		Non précisé	
Forêt domaniale	8%		Non précisé	
Terrain acquis par le Conservatoire du Littoral	2%	PORS MABO-BEG LEGUER	Partiel	1%
Terrain acquis par un département	33%		33%	

La trame verte et bleue

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles au travers notamment de la mise en place d'une trame verte et bleue nationale, reliant l'ensemble des espaces naturels afin d'assurer sur l'ensemble du territoire une réduction de la fragmentation et de la destruction des surfaces à couverts naturels et semi naturels. Cette trame verte et bleue, élaborée dans chaque territoire, regroupe les grands ensembles naturels, les espaces naturels remarquables, et les continuités écologiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'Etat d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, notamment ordinaire, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques reliant ces réservoirs. La Trame Verte comprend les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques et les formations végétales linéaires (haies) ou ponctuelles (arbres, bosquets), permettant de relier les espaces naturels.

La Trame Bleue comprend les cours d'eau, parties ou canaux et tout ou partie des zones humides.

le bocage et les espaces boisés

Au même titre que l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, l'inventaire de la trame verte prend toute son importance dans la perspective de la préservation et la reconnexion des corridors écologiques et la préservation de la biodiversité.

Historiquement, les haies et talus ont très tôt ceinturé les champs individuels et les maisons dispersées. Le plus grand nombre de plantations et d'édifications ont eu lieu entre les années 1870 et 1930. Le paysage cloisonné formé par ce maillage constitue le bocage. Au cours de cette période marquée par une pénurie de bois et une importante redistribution foncière, le rythme de plantation et d'édification dépassait probablement les 5 000 kilomètres par hiver.

Dans les années d'après-guerre, le bocage est rapidement apparu comme une contrainte pour la modernisation de l'agriculture et le développement d'une politique d'intensification. La mise en culture mécanisée du maillage bocager a presque systématiquement entraîné son élargissement (remembrement) ou sa disparition. Ainsi, 60 % du linéaire de bocage a disparu de Bretagne entre 1960 et 1980.

La régression ou parfois la disparition de certaines espèces (notamment d'oiseaux) est à corréliser avec la dégradation du bocage qui assure la connectivité et remplit une fonction nourricière et de refuge pour la faune et la flore. Le bocage constitue également une zone de nidification pour de nombreuses espèces, comme les oiseaux qui y trouvent des insectes et baies en abondance.

L'autre important rôle environnemental de la haie est celui de filtre épurateur.

En Côtes-d'Armor, la politique en faveur du bocage débute à la fin des années 1970 avec des opérations compensatoires suite à des remembrements. Aujourd'hui, l'un des outils essentiels dans la préservation du bocage est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cohérence avec le SAGE et le SCOT. L'identification des haies et talus est une démarche qui doit être engagée à l'occasion de toute révision du document d'urbanisme.

De manière synthétique, la conservation d'un maillage bocager présente plusieurs intérêts :

- hydrologique : frein au ruissellement, participation à l'infiltration de l'eau dans le sol, lutte contre l'érosion des sols, favorisation de l'épuration des eaux ;
- climatique : effet brise-vent, régulation thermique (surtout si la haie est haute) ;
- économique : production de bois, de fruits et de fourrages, présence de gibier pour les chasseurs, favorise la présence d'espèces auxiliaires des cultures ;
- écologique : diversité floristique et faunistique, rôle de refuge, de nourrissage, de nidification pour les insectes, oiseaux, mammifères, reptiles, batraciens ;
- paysager : composante à part entière du paysage, délimite les parcelles agricoles, borde les cours d'eau, modèle le tracé des chemins.

La haie couplée à une ou plusieurs zones humides constitue un site très intéressant d'un point de vue hydrologique et écologique.

Un inventaire des haies, talus et boisements a été réalisé dans le cadre de l'état initial de l'environnement du nouveau PLU. Les haies ayant un intérêt seulement « ornemental » (ex. haie de lauriers palme) n'ont pas été inventoriées. Cet inventaire met en avant la bonne connectivité biologique du territoire.

Tout comme les éléments bocagers, dans le Trégor, les espaces boisés ont connu une forte expansion depuis 1985.

Sur la commune de Ploubezre, on observe un maillage bocager relativement dense et deux vallées (Léguer et Min Ran) particulièrement boisées et quelques boisements sur le plateau.

Au PLU de 2005, un premier inventaire avait permis de recenser 316 ha d’espaces boisés. Au PLU de 2017, 372 ha d’espaces boisés sont recensés.

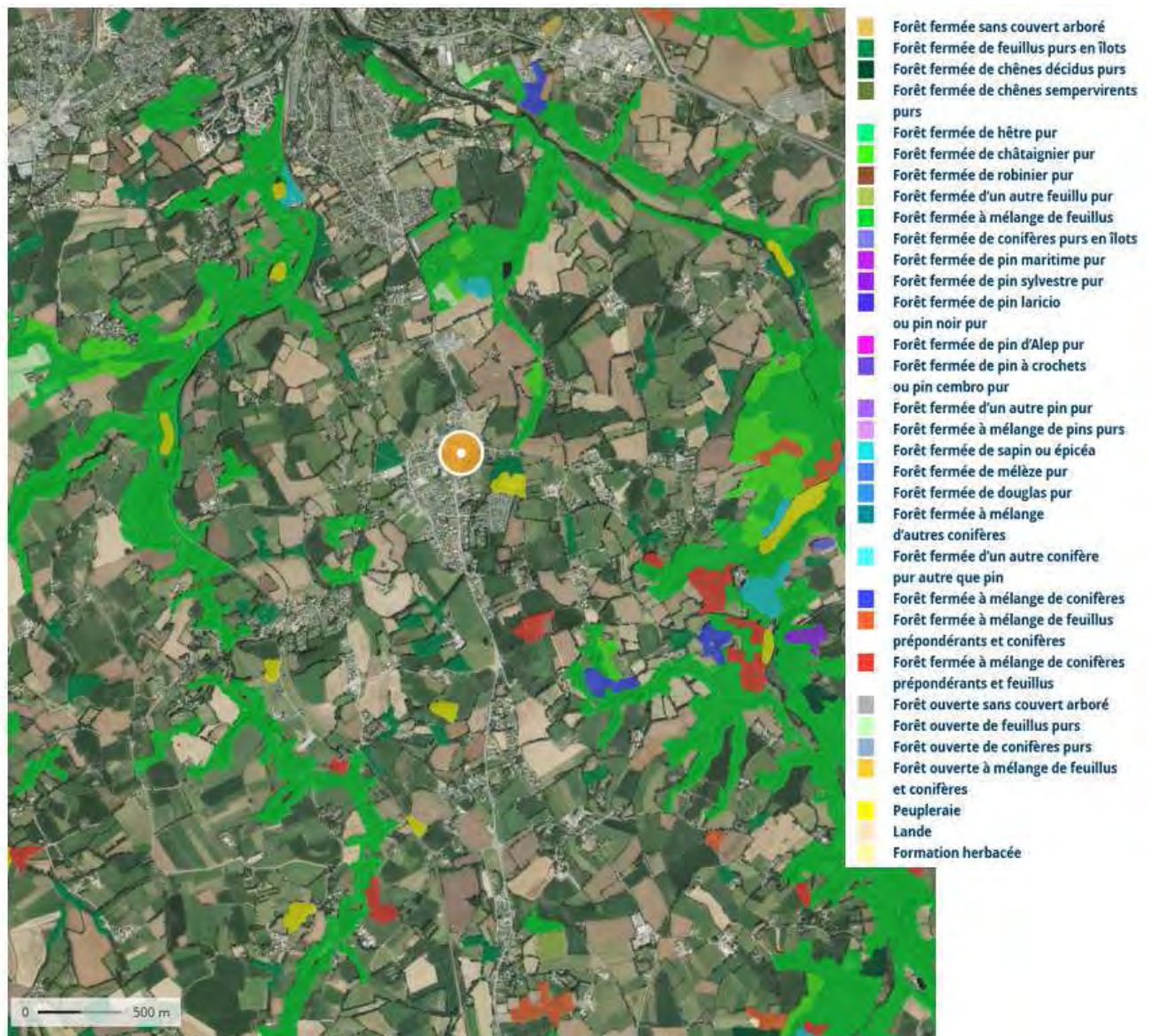
Situés sur les deux flancs Est et ouest de la commune et constituant de véritables corridors de connexions avec les continuités d’échelles régionales, ces boisements constituent des sites d’intérêt majeur, en connexion avec les éléments bocagers interstitiels de Ploubezre, d’où leur forte importance comme relais écologique.

Les boisements sont constitués essentiellement de forêts fermées composées de hêtraies et de feuillus mélangés. Ils présentent une grande diversité de formations forestières à tous les stades d’évolution, tels que la futaie, le taillis, le fourré, les landes ou encore les zones humides.

Les forêts et leurs abords accueillent bon nombre d’espèces sauvages forestières, dont certaines peuvent être considérées comme remarquables. Ces deux vallées boisées sont d’ailleurs incluses dans le périmètre du site Natura 2000.

Du fait de la variété de ces habitats et de sa forte connexion avec les réservoirs régionaux de biodiversité, les boisements jouent le rôle de zone de reproduction, d’alimentation ou de gagnage, mais aussi de refuge pour la faune locale. Les espaces boisés de la vallée du Léguer et du Min Ran, répertoriés en ZNIEFF et partiellement inclus dans le périmètre Natura 2000, sont reconnus d’intérêt majeur à l’échelle du Trégor.

Outre leur intérêt paysager ces boisements présentent donc une réelle valeur écologique et patrimoniale, ce qui en fait un réservoir de biodiversité et un relais dans la trame verte et bleue à préserver.



La faune inféodée au boisement linéaire (type de boisement le plus couramment rencontré lors de l’inventaire) est essentiellement formée par les passereaux : petits passereaux tels que le Pinson, Mésange charbonnière, Accenteur Mouchet, Rouge-Gorge, Fauvettes des Jardins, Pouillot véloce dans la strate arbustive inférieure ; passereaux de taille plus importante dans les arbres de hautes tiges : Grive, Merle, Geai, Corneille, Pigeon Ramier dans les feuillus avec lierre, présence aussi de Buses variables comme unique rapace.

Les micro mammifères (Musaraignes, Mulots, Campagnols) sont fortement présents dans ce type d’habitat même si leur présence est difficile à observer étant donné leur activité nocturne (nécessité de piégeage de nuit). Tous ces animaux sont présents étant donné la qualité de l’habitat en tant que refuge et nourriture. De nombreux terriers de lapins ont pu être observés. La présence de plus grands mammifères de type blaireau, lièvre, renard et chevreuil paraît plus que probable notamment les boisements les plus importants que l’on retrouve au sud du territoire communal.

Inventaire du bocage



2.LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET LES RISQUES

2.1. L'eau

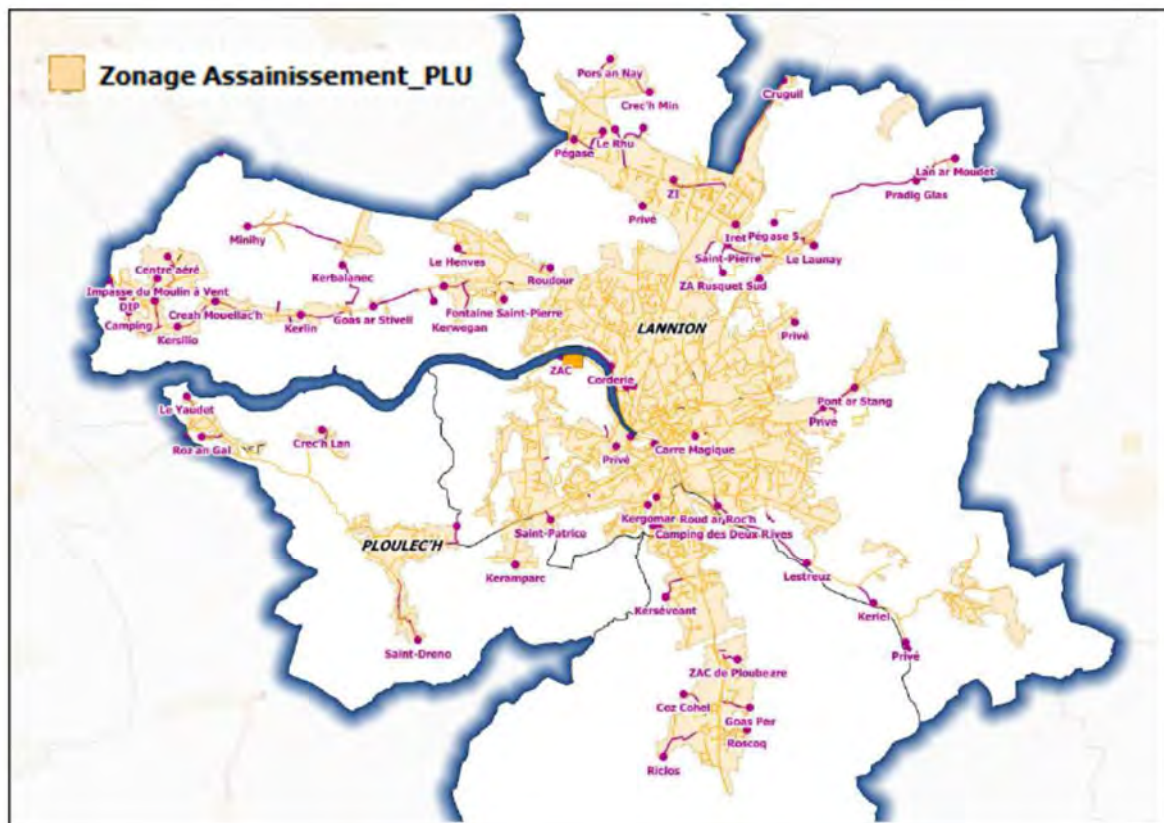
Les eaux usées

L'agglomération de Ploubezre est desservie par un réseau d'assainissement collectif séparatif de 16 300 m en gravitaire et 1 600 m de refoulement avec les 7 postes de relevage suivants :

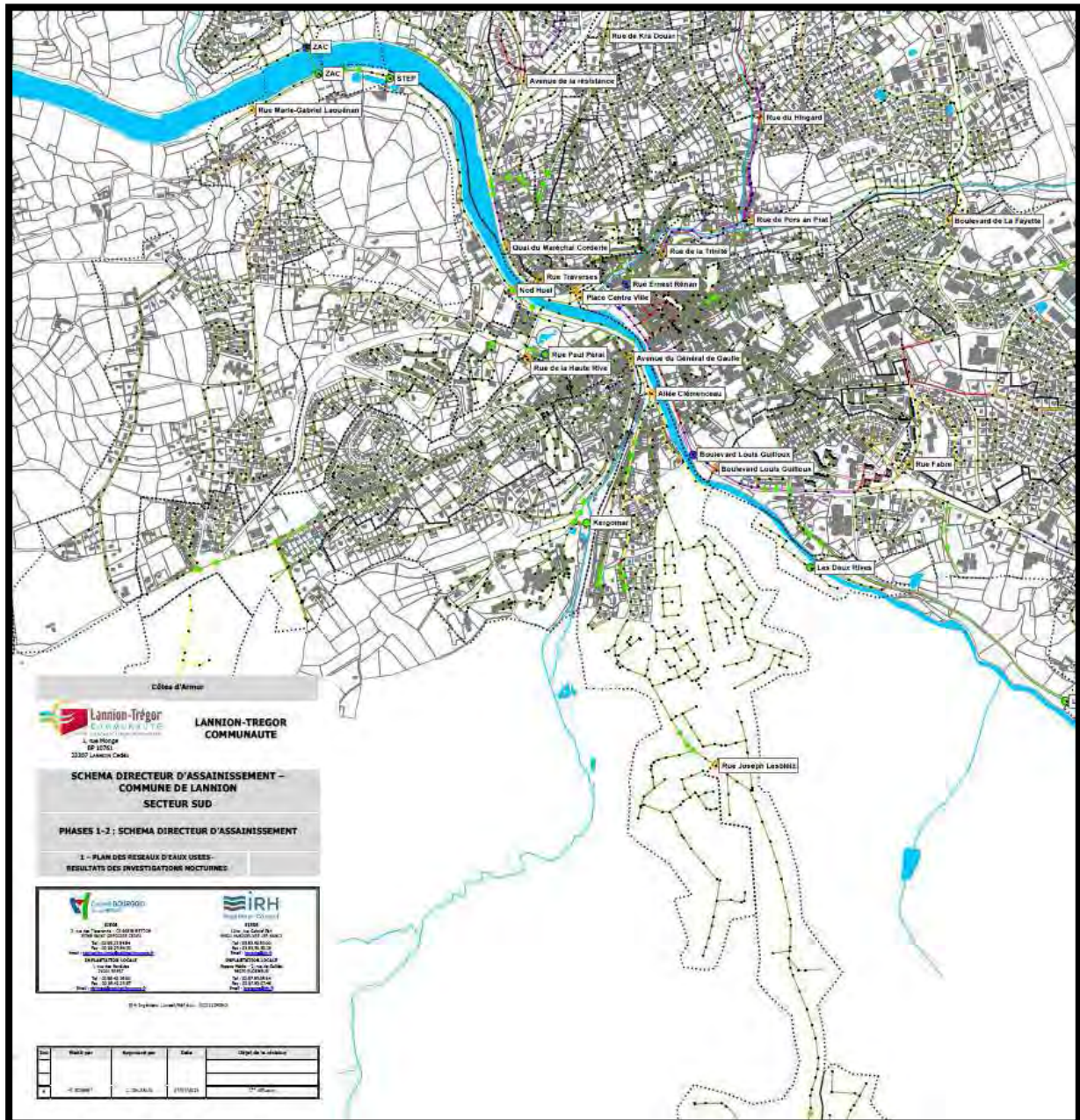
Ploubezre

Nom de poste	Ø bache (m)	nombre de pompes	Ø arrivée (mm)	Ø refoulement (mm)	Linéaire de refoulement	Débit étalonnage	Télésurveillance / Télégestion	Présence d'un débitmètre	Trop-plein	Remarques Trop plein
PR Deux Rives	0,75	2	200	75	144,8	P1 : en arrêt P2 : 2,5 m ³ /h	Oui	Non	Non	-
PR Riclos	1,5	2	200	75	547,3	-	Non	Non	Oui	Sur réseau
PR Roscoq	0,6	2	200	60	43,5	-	Oui	Non	Non	-
PR Goas Per	1,4	2	200	100	330	P1 : 32,4 m ³ /h P2 : 32,3 m ³ /h P1+P2 : 37,8 m ³ /h	Oui	Non	Oui	-
PR Coz Cohel	1,4	2	200	75	208,8	-	Oui	Non	Non	-
PR Kersévoant	1,6	2	200	75	330,2	-	Oui	Non	Oui	Sur réseau

L'ensemble des effluents collecté de la commune de Ploubezre (981 branchements et 16 km de collecteurs) est acheminé vers la station d'épuration de Lannion en vertu du zonage d'assainissement ci-dessous et de la convention de transferts intracommunautaire d'effluent dont bénéficie Ploubezre.



Le réseau de Ploubezre se connecte à celui de Lannion comme présenté ci après.



Le service est exploité en régie directe par Lannion-Trégor Communauté. Les effluents sont traités à la station d'épuration de Lannion. Cette station traite les eaux usées des communes de LANNION, PLOUBEZRE et une partie du réseau de PLOULEC'H.

La station d'épuration a été mise en service en janvier 1972 avec une capacité nominale de 21 400 équivalent-habitants.

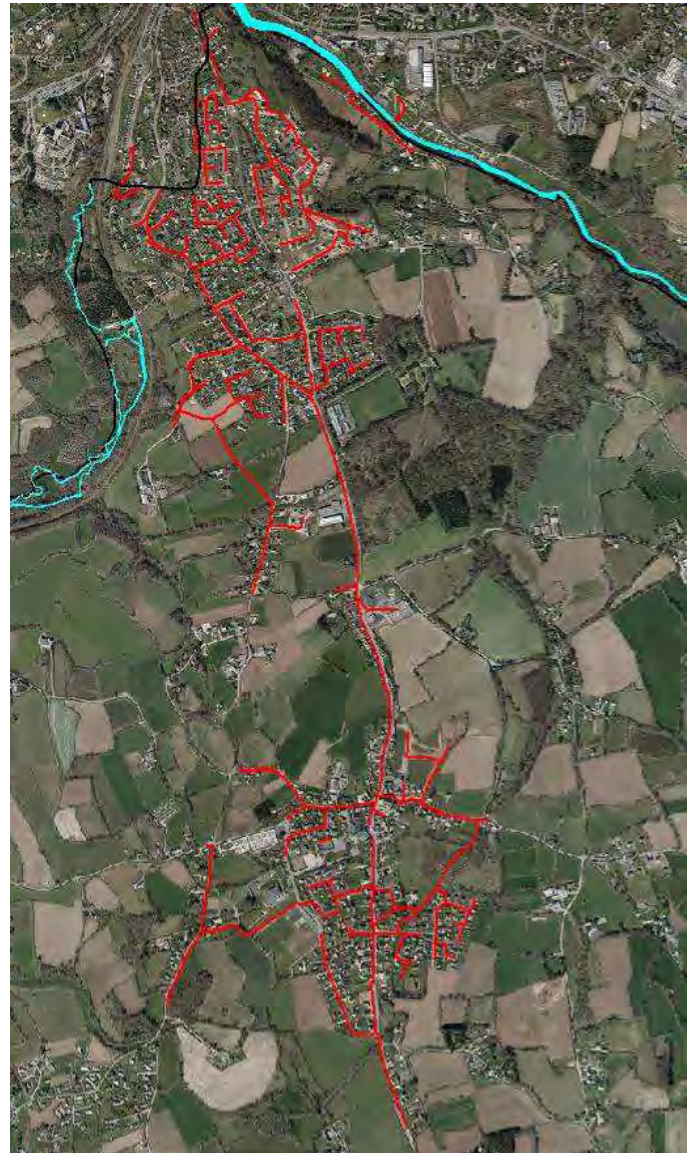
La station, de type Boues activées en aération prolongée avec unité de déphosphatation physicochimique, est dimensionnée pour les charges nominales suivantes :

Paramètres	EH	DBO5	DCO	MES	NTK	Ptot
Charges de référence (kg/j)	21 400	1 280	3125	1580	335	85

	Volume journalier (m3/j)	Débit de pointe (m3/h)
Temps sec	6 000	470
Temps de pluie (10 mm sur 3 heures)	7 500	955

L'autorisation de rejet a été délivrée par la Préfecture le 10 avril 2012, et impose le niveau de rejet ci-après :

Paramètres	Normes de rejet (mg/L)	Temps de pluie en phase transitoire*	
		Temps sec 6 000 m3/j	(10 mm sur 3 heures) 7 500 m3/j)
	Moyenne sur 24 heures	Flux maximum (kg/j)	Flux maximum (kg/j)
DBO5	25	150	187,5
DCO	90	540	675
MES	35	210	262,5
N-NH4+	3,5	21	26,25
E.Coli (u/100mL)		10 ⁵	
	Moyenne sur la période	Flux maximum (kg/j)	Flux maximum (kg/j)
NGL	15	90	112,5
NTK	7	42	52,5
Ptot	1	6	7,5



Le réseau d'assainissement d'eaux usées

Le Schéma Directeur Eaux Usées intracommunautaire (Bourgeois IRH 2015) permet de synthétiser le fonctionnement global de la station et du réseau à travers les points suivants :

Conclusions sur l'analyse détaillée du fonctionnement des ouvrages de traitement

La station d'épuration subit quelques très fortes variations de charge hydraulique, les volumes les plus importants sont observés en période de forte pluie générant des situations de nappe haute à très haute.

La charge polluante collectée est légèrement inférieure à la capacité nominale des ouvrages (80% de charge). Il y a très peu de variation entre la période estivale et la période hors estivale.

La filière de traitement délivre un effluent de bonne qualité tout au long de l'année.

Les rendements épuratoires de l'installation qui tiennent compte des apports de matières de vidange sont très bons pour la DBO, MES et le NTK (rendement > 95%). Pour les paramètres DCO, NGL et phosphore total, les rendements sont bons puisqu'ils sont supérieurs à 90 %.

Par rapport aux objectifs de qualités fixés par l'arrêté préfectoral spécifique de la station, du 10/04/2014, le rejet est conforme sur l'ensemble des paramètres en concentration et en flux à l'exception du paramètre bactériologique en l'absence de désinfection.

Par rapport aux règles de conformité européenne (ERU) et nationale (arrêté du 22/06/2007), le rejet est conforme sur l'ensemble des critères.

Conclusion sur le réseau de collecte

Le linéaire total de réseau est d'environ 181 km de collecteur gravitaire assurant la desserte de 10 500 branchements. Les mesures effectuées sur le réseau donnent une surface active de l'ordre de 153 000 m2 en

période de nappe basse. En période de nappe haute, la surface active est beaucoup plus importante avec une estimation de 292 000 m² (ceci peut s'expliquer par une problématique de drainage de nappe par les branchements qui s'assimile à de la surface active ainsi qu'à du drainage de tranchée). L'indice de branchement est de 15 m²/branchement. Les apports de nappe sont estimés à 3 250 m³/j. L'indice de nappe mesuré est de 17,9L/j/m. Cet apport correspond à 43% du débit nominal de la station.

Ainsi, aujourd'hui :

- le réseau montre une sensibilité importante aux infiltrations d'eaux parasites de nappe et pluviales.
- La station d'épuration de Lannion donne de très bons rendements mais arrive à sa capacité nominale de traitement comme le montre le tableau ci-dessous.

Commune	Hors saison			Période estivale		
	Nombre	Ratio	Hab	Nombre	Ratio	Hab
Résidences principales Lannion	9 622	2 hab/logt	19 244	9 622	2 hab/logt	19 244
Résidences secondaires Lannion				506	3,0 hab/logt	1 518
Résidences principales Ploubezre	924	2,4 hab/logt	2 218	924	2,4 hab/logt	2 218
Résidences secondaires Ploubezre				103	3,0 hab/logt	309
Résidences principales Ploulec'h (Keramparc)	44	2,4 hab/logt	106	44	2,4 hab/logt	106
Résidences secondaires Ploulec'h (Keramparc)				6	3,0 hab/logt	18
Campings				3	-	1 377
Hôtels				4	-	348
Autre hébergements marchands				36	-	109
TOTAL			21 568			25 247

- Le taux de charge organique est de l'ordre de 80% en moyenne.
- La capacité hydraulique de la STEP est dépassée en situation de nappes hautes et/ou de pluies importantes.

En considérant le nombre de branchements 2016, correspondant à 11 598 (Ploubezre, Lannion et Ploulec'h) et la population raccordée 2016, s'élevant à 25 133 habitants soit 18 850 EH (1 hab = 0,75 EH) (source bilan de fonctionnement 2016 LTC), la capacité restante représente 2 550 EH.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, le Service Public de l'Assainissement Non collectif (SPANC) est géré en régie par L.T.C.

Aujourd'hui, sur un parc total de 11 402 installations, Ploubezre représente 780 installations.

Ploubezre a bénéficié d'un programme de réhabilitation aidé des installations d'ANC en 2007 2008 pour une soixantaine au total et lance aujourd'hui une deuxième campagne de réhabilitation au sein des PPC du Min Ran et du Léguer avec les subventions Agence de l'Eau et Région.

Une étude de zonage a été réalisée en 2001. Le zonage d'assainissement collectif couvre les agglomérations du bourg (jusqu'à Park Izellan) et de Keranroux/Keravel, ainsi qu'une partie du secteur de Pors Don, face à l'enceinte du Château de Coatilliau. Le reste de la commune est en assainissement non collectif. L'aptitude des sols a été étudié sur les secteurs situés à proximité des agglomérations ainsi que sur des secteurs en campagne constructible au PLU de 2005.

La gestion des eaux pluviales

Plusieurs quartiers ont fait l'objet d'étude dans le cadre de dossiers loi sur l'eau, et disposent de bassin de rétention des eaux pluviales : Keranroux, Keravel, ZAC, ...

La commune envisage de lancer une étude de zonage d'assainissement pluvial.

L'adduction d'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est en partie assurée par le captage de Keranglas, situé à Ploubezre à environ 200 m à l'ouest du bourg. Le reste est importé des communes voisines : Ploumilliau et le syndicat de Traou Long.

La commune gère à la fois la production, le transfert et la distribution de son eau potable et adhère au SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE pour ce qui du transfert.

Ploubezre dispose d'une usine d'eau potable réouverte en 2010. La commune de Ploubezre dépend du service EAU ASSAINISSEMENT de Lannion Trégor Communauté qui assure depuis le 1 janvier 2011 la compétence de :

- La distribution de l'eau potable
- La relève des compteurs
- La réalisation des branchements et réseaux d'eau potable et d'assainissement
- La collecte et le traitement des eaux usées
- Le conseil et la vérification de la conformité des installations d'assainissement collectif

Le développement urbain de Ploubezre induit des impacts directs sur ce service en termes de déploiement de réseau et de consommation.

2.2. Sol et sous-sol

Les sites pollués

La base de données BASIAS du BRGM recense les industries potentiellement polluantes en activité ou non. Sur la commune de Ploubezre, 17 sites sont répertoriés mais 4 seulement sont en activité.

Identifiant	Activité	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
BRE2203179	ROMI Sté (Récup. Ouest Matières Ind.), dépôt de ferrailles	Lieu dit Keranroux (moulin de)	Activité terminée
BRE2201679	TREGOR Environnement Garage, station service	Lieu dit Rosalie	Activité terminée
BRE2200499	décharge de la commune de LANNION,	Lieu dit Prat Saint Christophe	Activité terminée
BRE2205313	station service	Lieu dit Kérauzern	Activité terminée
BRE2206022	COOPERATIVE du Trieux, DLI	Lieu dit Joncour (le)	Activité terminée
BRE2202861	mécanicien	Rue Fol Jean-Marie (le)	Activité terminée
BRE2203365	garage, station service TOTAL	Route Lannion (de)	Activité terminée
BRE2203133	mécanique générale	Lieu dit Maison Blanche (la)	Activité terminée
BRE2205314	garage CITROËN	Lieu dit Lande (la)	En activité
BRE2205426	décharge non autorisée de la commune de PLOUBEZRE,	Lieu dit Villeneuve (la)	Activité terminée
BRE2202020	décharge brute de la commune de PLOUBEZRE	Lieu dit Convenat Pichouron	Activité terminée
BRE2200708	forge	Lieu dit Guirec	Activité terminée
BRE2206021	TREGOR Casse auto, décharge	Lieu dit Kermorgan	En activité
BRE2206023	décharge Commune de PLOUBEZRE,	Route Kerfous (de)	Activité terminée
BRE2205430	décharge non autorisée Communauté d'Agglomération,	Lieu dit Creyo	En activité
BRE2206020	décharge sauvage	Lieu dit Keriel	Activité terminée
BRE2205173	DLI	Lieu dit Kerauzern	Activité terminée

Pour tous les sites pollués répertoriés, avant tout changement d'usage, en particulier en cas de projet de construction d'établissements recevant des personnes sensibles ou de logements, des études préalables doivent

être menées. En cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être étudiée, et ce en application des articles L556-1 à L556-3 du code de l'environnement. Pour ce faire, le guide relatif aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, ainsi que la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les aménagements urbains.

Anciennes mines et carrières

La commune de Ploubezre a compris plusieurs carrières par le passé. Celles-ci ne sont cependant pas toutes localisées sur la commune. Certaines auraient fait l'objet de remblaiement puis d'une urbanisation dans le quartier de Keranroux.

Une ancienne exploitation artisanale d'un gisement d'uranium est par ailleurs recensée par le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) au lieu dit « Calamagne », au Sud-Ouest du territoire communal.

2.3. Les déchets

Ploubezre en tant que commune de Lannion Trégor Communauté fait partie du Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets (SMITRED) regroupant 11 communautés de communes, 2 syndicats de collecte composés de 4 communautés de communes, 1 communauté d'agglomération et 2 communes pour une population de 168 815 habitants (recensement 01/01/2012).

Le rôle du SMITRED est de traiter et recycler les déchets (tels que les ordures ménagères, encombrants, déchets industriels banals) des 107 communes de l'Ouest des Côtes d'Armor, mais aussi trier les déchets issus de la collecte sélective.

Ses infrastructures :

Sur le site de Pluzunet

- ☐ Une Unité de Valorisation Énergétique des Déchets
- ☐ Un centre de tri des déchets ménagers issus de la collecte sélective
- ☐ Une plateforme bois matière
- ☐ Une plateforme de regroupement des textiles
- ☐ Une plateforme de regroupement des lampes et néons
- ☐ Une unité de compactage du polystyrène
- ☐ Un service transport en régie

Sur le site de Pleumeur-Bodou

- ☐ Une Unité de Compostage d'Ordures Ménagères Résiduelles
- ☐ Une Unité de Compostage des Déchets Végétaux
- ☐ Une unité de valorisation du bois (bois énergie)
- ☐ Cinq centres de transferts situés à Plestin-Les-Grèves, Plouisy, Plourivo, Pleumeur-Gautier et Minihy-Tréguier
- ☐ Une plateforme de déchets végétaux à Plourivo



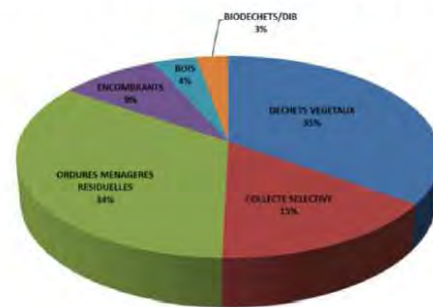
Lannion Trégor Communauté et la Communauté de communes de Paimpol-Goëlo sont les deux collectivités à avoir amorcé, en premier, sur leur territoire le passage en monoflux, en porte -à-porte et les extensions des consignes de tri. Les résultats sont excellents.

	O.M.R.			PAPIERS / PLASTIQUES / MONOFLUX		
	2011	2012	VARIATION	2011	2012	VARIATION
	t	t	%	t	t	%
LANNION-TRÉGOR AGGLOMERATION	16 184	15 106	-6,66	3 198	3 654	14,26

Pour comparaison, sur l'ensemble du SMITRED, le gisement de déchets est le suivant :

TONNAGE TOTAL 2012 : 132 843 TONNES

Ploubezre bénéficie par ailleurs de la présence d'une déchetterie au Creyo. Il s'agit d'un équipement communautaire remis à niveau récemment pour une meilleure valorisation des déchets. Elle est située en campagne, à proximité du hameau du Creyo. Plusieurs points tris sont également implantés en agglomération : parking ouest du cimetière, parking salle paroissiale (verre), ZAC et Intermarché.



2.4. L'énergie

Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont les suivantes :

- Solaire panneaux voltaïques : installations en toiture recensées à la commune uniquement (85% de la puissance totale installée en Bretagne fin 2010) ;
- Usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable) ;
- Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales ;
- Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale) ;
- Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel).

La production d'énergie sur la commune

Les sources d'énergie électrique primaire renouvelable sur la commune de Ploubezre sont essentiellement issues du solaire photovoltaïque : 12 installations pour une production de 0,13 GWh en 2012.

Les sources d'énergie thermique primaire sont issues en majorité « bois chaufferie » 1 installation et solaire thermique avec 6 installations pour une production totale : 3,93 GWh produits en 2012.

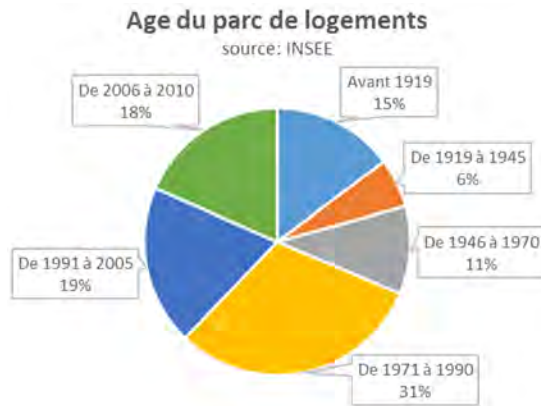
Pour comparaison, la production totale estimée en 2012 à diverses échelles du territoire est la suivante :

- Lannion-Trégor Communauté : 111 GWh
- Le Pays de Trégor-Goelo : 223 GWh
- Le département des Cotes d'Armor : 1 410 GWh
- La région Bretagne : 6 308 GWh

Habitat et performance énergétique

Le parc de résidences principales présente potentiellement une performance énergétique contrastée. Seuls 18,5% du parc sont postérieurs à 2005 et ont donc été construits dans le respect des réglementations thermiques 2005 puis 2012.

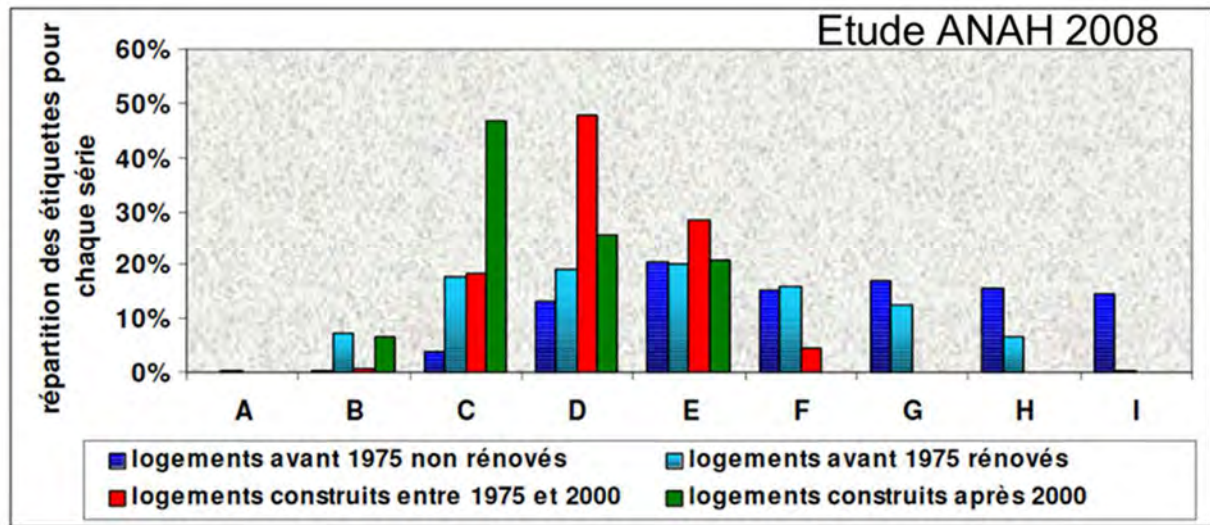
On observe cependant que le bâti ancien traditionnel, qui représente 20,7% du parc de logement, a généralement fait l'objet d'une réhabilitation.



LOG T5 - Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	1 452	100,0
Avant 1919	215	14,8
De 1919 à 1945	86	5,9
De 1946 à 1970	154	10,6
De 1971 à 1990	448	30,9
De 1991 à 2005	281	19,4
De 2006 à 2010	268	18,5

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.



Extrait d'une étude de modélisation des performances énergétiques du parc de logements à l'échelle nationale
Source : ANAH

2.5. La qualité de l'air

En Bretagne, la surveillance de l'air est assurée par l'association Air Breizh agréé par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM).

Le réseau de mesure repose sur des stations automatisées de surveillance de la qualité de l'air réparties sur l'ensemble de la Région. Aucune de ces stations n'est implantée sur le territoire de Ploubezre, les plus proches étant celles de Saint-Brieuc (70km) et Brest (100 km).

Emissions industrielles

En Bretagne, les émissions de type industriel (issues de la combustion des matières fossiles, de l'activité industrielle lourde, du chauffage domestique et des véhicules diesel) sont peu nombreuses et les moyennes annuelles sont très faibles et bien inférieures à l'objectif de qualité édicté par la loi (50 µg de dioxyde de soufre /m3). A Saint-Brieuc, les taux mesurés en 2009 étaient proches de 0 µg/m3.

Pollution liée au trafic

Selon l'état des lieux dressé dans le PRQA breton, le dépassement de seuils de recommandations et d'information concernant les oxydes d'azote, traceur de la pollution liée au trafic, et en particulier le NO2 (200 µg/m3), restent rares dans la région. Le seuil d'alerte (400 µg/m3) n'a quant à lui jamais été atteint. Toutefois, il convient de rappeler plusieurs sites régionaux situés à proximité d'axes passagers ne respectent pas l'objectif de 40 µg/m3. Ce n'est pas le cas des stations situées à proximité de Ploubezre et qui enregistrent des moyennes inférieures à 15 µg/m3 pour le NO2.

Pollution par l’ozone

L’ozone est présent dans notre atmosphère à différentes altitudes. En fonction de l’altitude, il peut avoir un caractère bénéfique ou hautement nocif.

Depuis 1998, Air Breizh a enregistré 195 heures de dépassement du seuil de recommandation et d’information de la teneur en ozone (180 µg/m³), dont 58 % en 2003 et 38 % en 2006. Les villes qui ont le plus fréquemment dépassé ce seuil de recommandation sont situées sur la côte sud de la Bretagne : il s’agit de Lorient et Vannes. Les stations de Saint-Brieuc et Saint-Malo sont présentes quant à elle des concentrations moyennes annuelles en 2009 de l’ordre de 53 à 59 µg/m³, le seuil d’information n’ayant jamais été atteint. Capable de pénétrer profondément dans les poumons, l’ozone provoque à forte concentration une inflammation et une hyperréactivité des bronches. Des irritations du nez et de la gorge surviennent généralement, accompagnées d’une gêne respiratoire. Des irritations oculaires sont aussi observées. Les sujets sensibles (enfants, bronchitiques chroniques, asthmatiques...) sont plus sensibles à la pollution par l’ozone.

Particules en suspension

Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l’incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d’autres polluants. Le principal secteur d’émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) est le transport routier (36%) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l’industrie (33%).

En 2009, la station de Saint-Brieuc enregistrait une moyenne annuelle de 23 µg/m³. D’après l’association Air Breizh, le seuil d’information lié aux pollutions par particules, fixé à 80 µg/m³ sur 24h, a été dépassé une seule fois pour cette station.

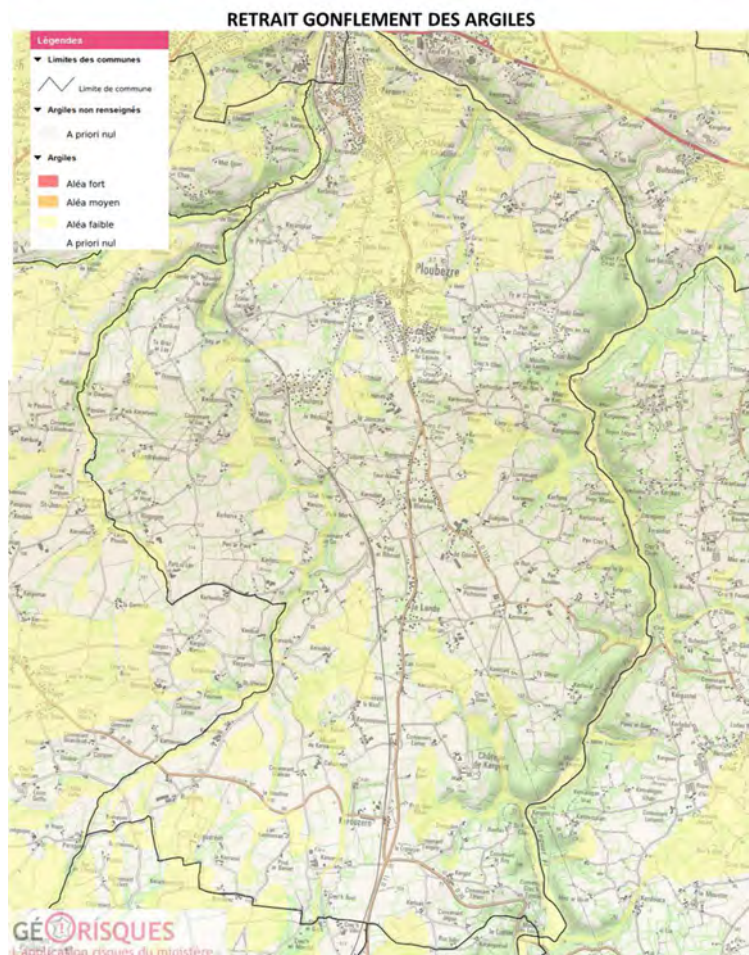
D’une manière générale, la qualité de l’air n’apparaît pas comme une problématique majeure en Bretagne, les conditions climatiques et le contexte rural aidant à une limitation des teneurs en polluants.

2.6. Les risques

La commune de Ploubezre est recensée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2015 qui recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes d’Armor.

Risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il n’existe pas de plan de prévention des risques de mouvement de terrain sur la commune, mais la commune est concernée par un aléa faible lié au gonflement – retrait des argiles. L’étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) en février 2011 dans les Côtes d’Armor montre que 24,7% du territoire est couvert par une zone classée en aléa faible. Ploubezre figure parmi les communes listées en annexe de l’arrêté préfectoral du 21 mai 2013 relatif au droit de l’information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes d’Armor. La commune est classée en zone de sismicité 2 (faible) comme toutes les communes du département, conformément au décret 2010-1255 et 2010-1254 entrés en vigueur le 1er mai 2011 relatifs à la prévention du risque sismique du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. »



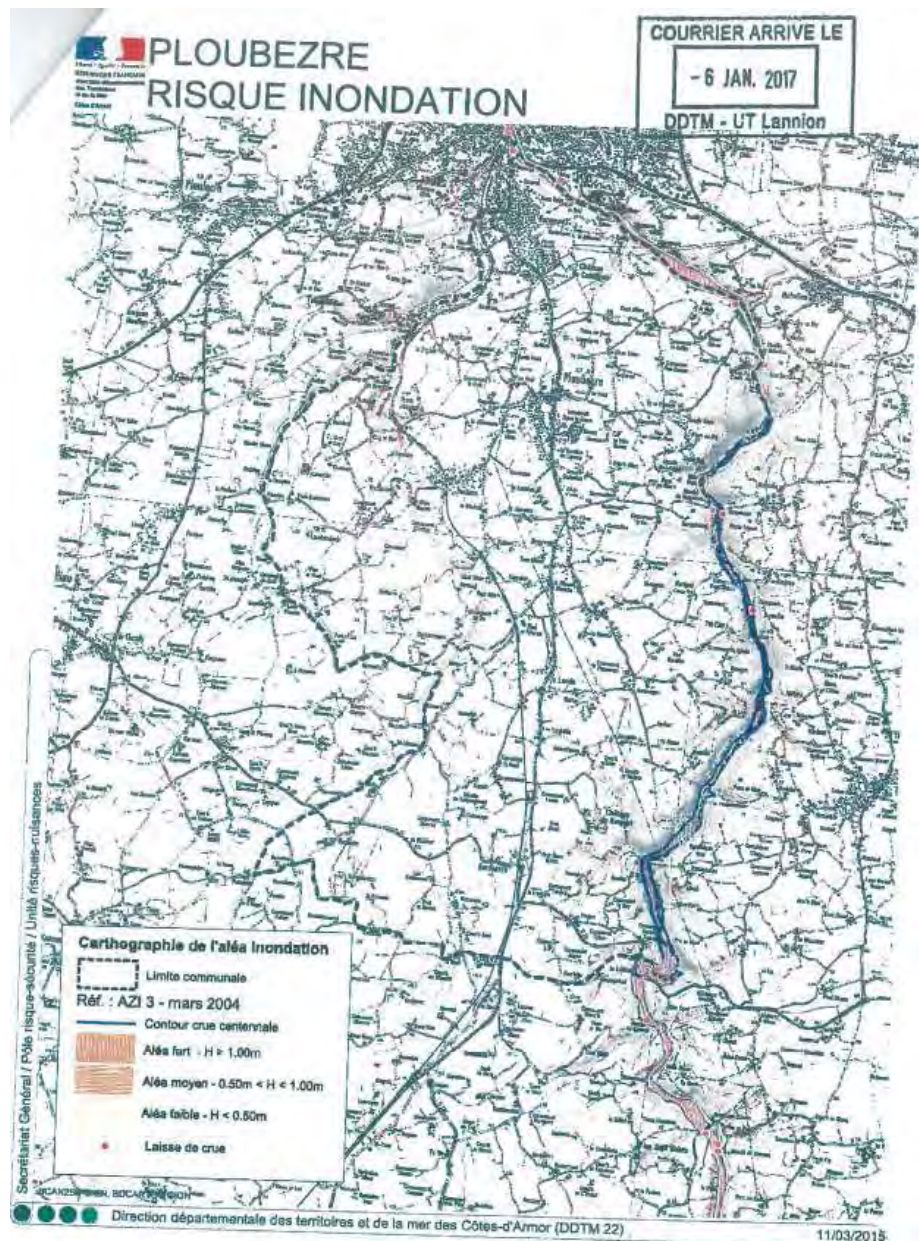
Risque sismique

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par décret (n°2010-1255 du 22 octobre 2010). Ce zonage, qui ne rentre pas dans le Périmètre de Protection des Risques Naturels (PPRN), reste toutefois primordial dans les projets d'urbanisation lorsque le risque est fort. La commune de Ploubezre, comme l'ensemble des communes du département, est classée en zone à faible risque sismique (sismicité de niveau 2 sur 5). Les Côtes d'Armor n'est couvert par aucun Plan de Prévention des Risques sismiques car le niveau d'aléa faible ne le nécessite pas. Toutefois, dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

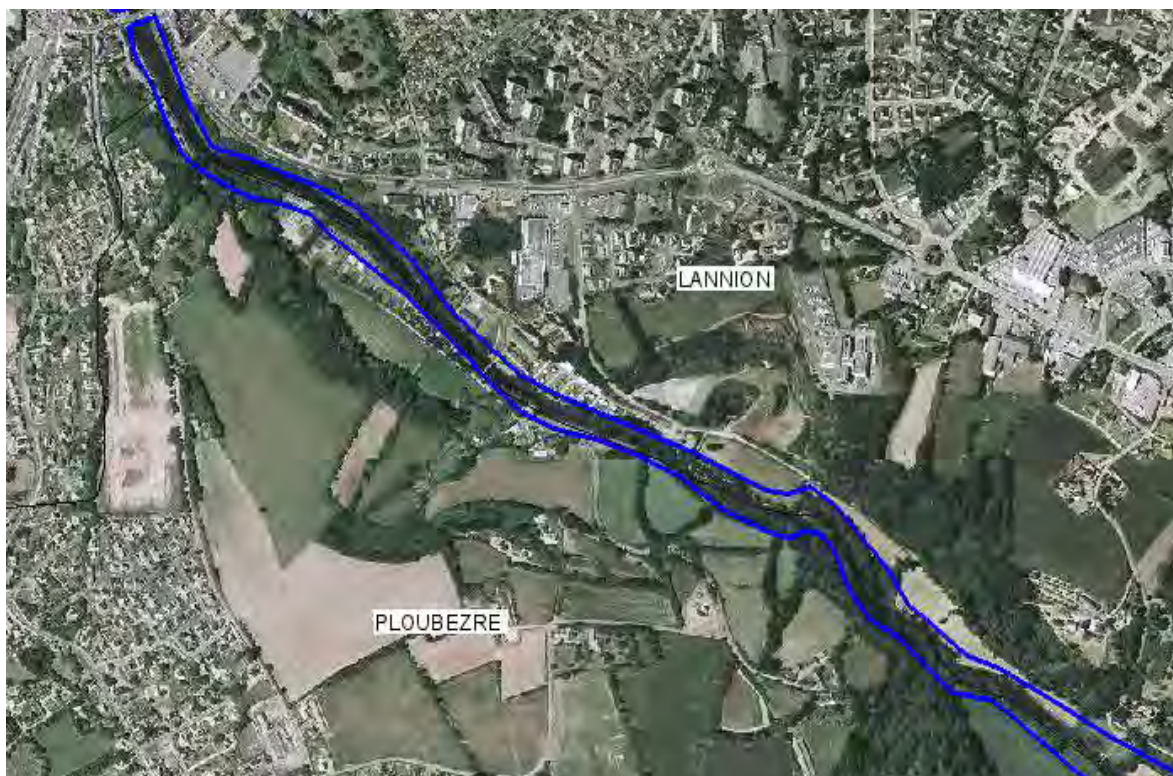
- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisée,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
- la bonne exécution des travaux.

Risque inondation

Aucun plan de prévention des risques n'est prescrit sur le Léguer. Toutefois un atlas des zones inondables des Côtes d'Armor a été élaboré en 2004. Il montre de faibles surfaces inondables en fond de vallée du Léguer, essentiellement dans sa partie aval où la vallée s'élargit, par débordement du cours d'eau (crues). Pour l'établissement de l'aléa inondation, établi par la DDTM22, le niveau de référence retenu est le niveau atteint par la plus forte crue, soit celle de décembre 1999, rehaussée de 1m. L'aléa d'une hauteur d'inondation de moins de 0,50m est considérée comme faible, entre 0,50m et 1m comme moyen et plus d'1m comme fort.



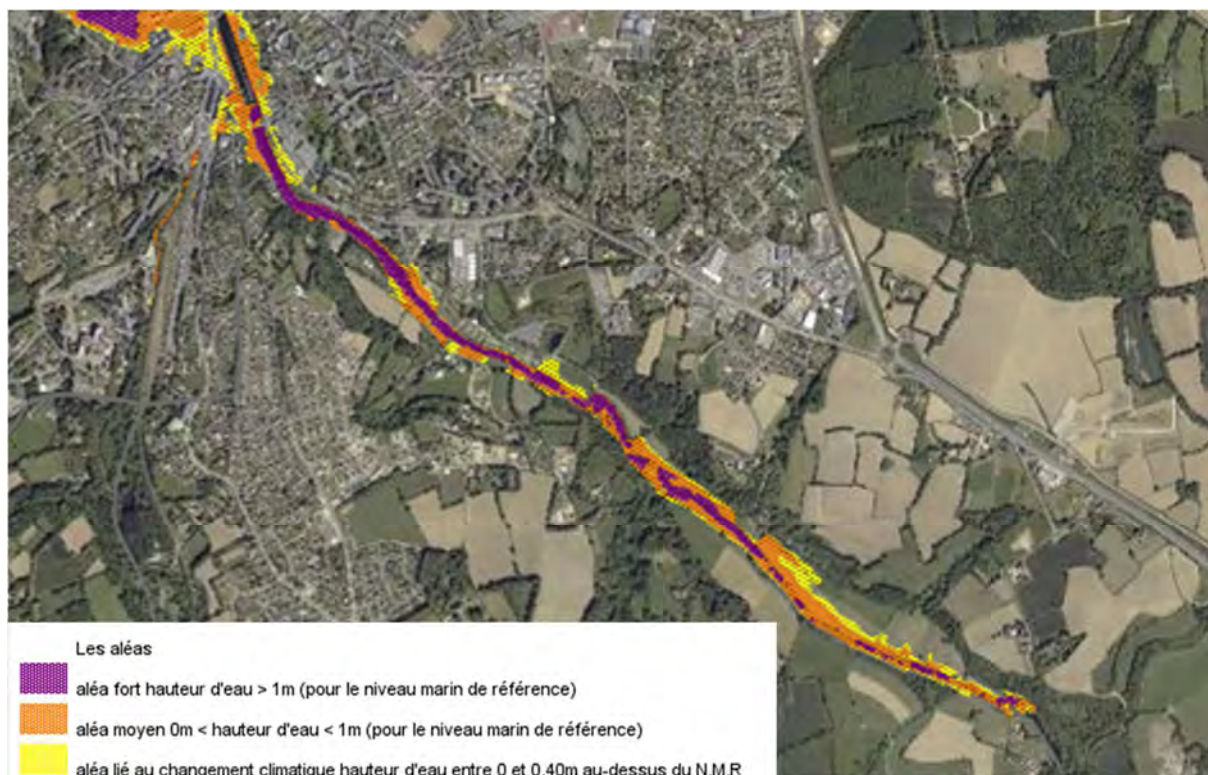
Limite de crue centennale à Ploubezre
Source : DDTM22

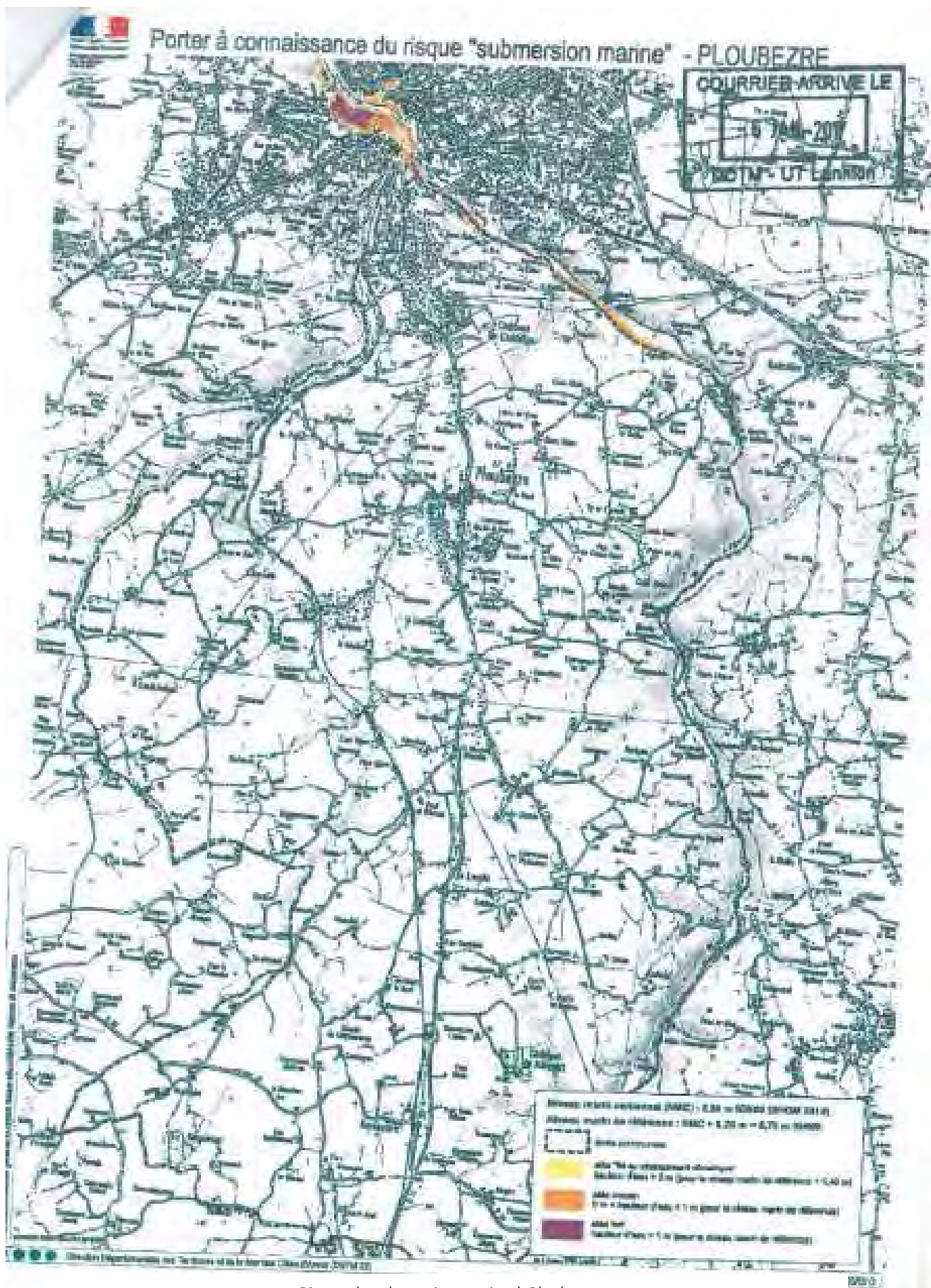


Limite de crue centennale à Ploubezre : zoom sur le secteur du camping des deux rives
 Source : cartorisque

Risque de submersion marine

Sur la commune de Ploubezre, la conjonction de fortes marées et de conditions météorologiques défavorables provoque parfois une inondation par submersion marine des fonds de vallées en cuvette pendant une courte période. La DDTM 22 a dressé la carte d'aléa ci-dessous et l'a diffusé en 2013. Le risque reste très limité spatialement. Le camping des Deux Rives est cependant concerné.





Risque de submersion marine à Ploubezre
Source : DDTM22

Risque événements météorologiques

Parmi les événements météorologiques, figurent les phénomènes de tempête, de neige, de canicule, de grand froid, d'orage, ruissellement et coulées de boues dues à des averses violentes. La tempête est un événement habituel dans les départements bretons mais elle représente un phénomène majeur pouvant porter atteinte à la population compte tenu de la fréquentation touristique de plus en plus importante au cours de l'année et impliquant des enjeux importants. Les phénomènes neige, canicule et grand froid sont aussi pris en compte.

Comme toutes les communes du département, la commune de Ploubezre est concernée par le risque de tempête et grains (vent). Il s'agit d'un phénomène aléatoire qui ne fait pas l'objet d'actions de maîtrise de l'urbanisation. Le périmètre d'étude n'est donc pas directement concerné par les risques naturels d'importance.

La commune a fait l'objet d'au moins 3 arrêtés de catastrophes naturelles :

- Inondations et coulées de boues : le 11/09/1989 (arrêté du 05/12/1989)
- Inondations et coulées de boues : du 17/01/1995 au 31/01/1995 (arrêté du 6/02/1995)
- Inondations et coulées de boues : du 12/12/2000 au 12/12/2000 (arrêté le 6/03/2001)

A noter que depuis 1982, l'ensemble du département a été concerné par deux arrêtés de catastrophe naturelle :

- Tempête : du 15 au 16 octobre 1987 (arrêté du 22/10/1987)
- Inondation : du 25 au 29 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999)

Risque lié au changement climatique

Comme sur l'ensemble du territoire, les risques liés au changement climatique, à savoir le risque grand froid et le risque canicule, font l'objet de plusieurs niveaux d'intervention, dans le cadre de plans déterminés par le préfet.

Risque radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Des mesures effectuées sur tout le territoire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube) a classé le département des Côtes-d'Armor en zone prioritaire.

Ceci impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

Risque exposition au plomb

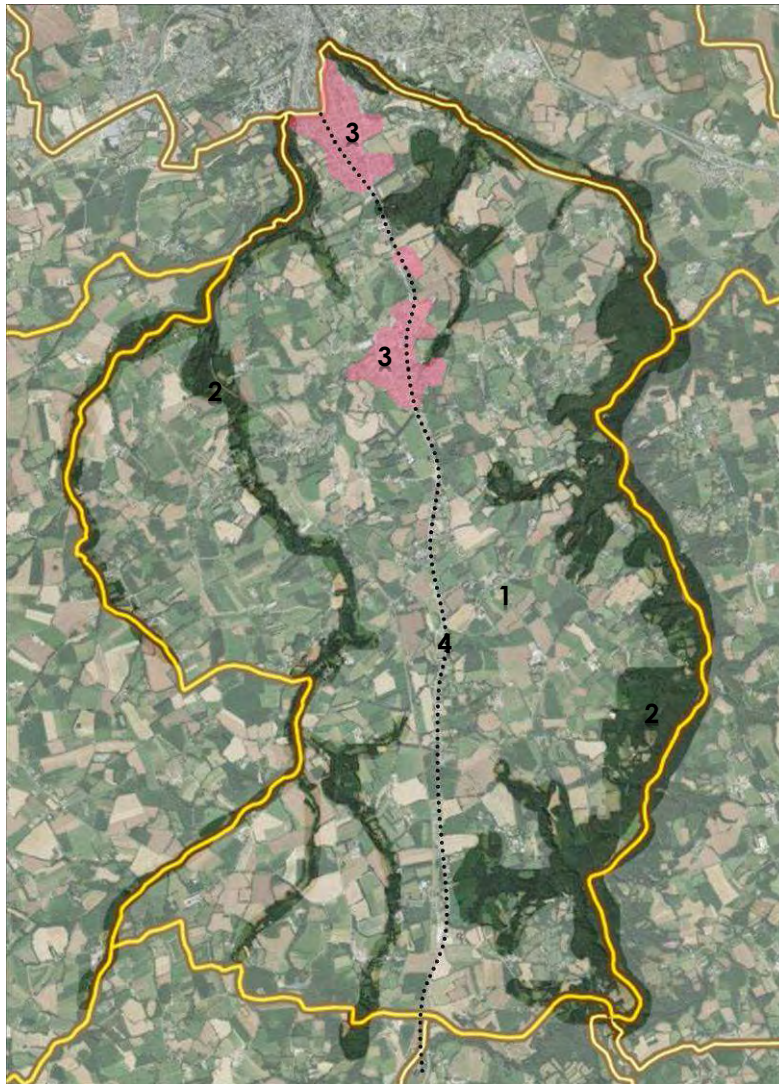
La commune de Ploubezre est classée zone à risque d'exposition au plomb par un arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 établi sur la base d'indicateurs de l'âge et de la qualité du bâti. Les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans les bâtiments jusqu'en 1948. Leur dégradation est facteur de risque, le plomb étant un toxique très dangereux pour la santé, notamment celle des jeunes enfants. Dans le cas de la vente d'un bien, la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une hauteur supérieure au seuil réglementaire doit être signalée au Préfet en y portant les coordonnées de l'acquéreur.

3.CADRE DE VIE

3.1. Unités paysagères et vues

4 unités paysagères peuvent être identifiées à Ploubezre :

1. une vaste unité agricole, correspondant à un plateau cultivé.
2. les vallées, au caractère majoritairement boisé.
3. les deux pôles urbains principaux correspondant au bourg et aux quartiers bâtis dans le prolongement de la ville de Lannion
4. un secteur d'urbanisation diffuse le long de la RD11, qui traverse le territoire communal du Nord au Sud.



Le plateau cultivé

Cette unité occupe la plus importante part de la superficie communale. On y observe cultures, prairies et boisements ponctuels. Le parcellaire est structuré par un réseau de talus bocagers qui structurent fortement l'espace. Le bocage présente une densité plus forte près des cours d'eau tandis que les parcelles sont plus grandes au centre et au Sud-Ouest de la commune. L'unité, bien que vaste, n'est pas monotone. Les vallonnements formés par les vallées du Léguer, du Min Ran et de leurs affluents créent des perspectives depuis le plateau agricole. Il en résulte des points de vue nombreux sur la ville de Lannion comme sur la campagne, sans toutefois que des points de vue remarquables soient à distinguer.

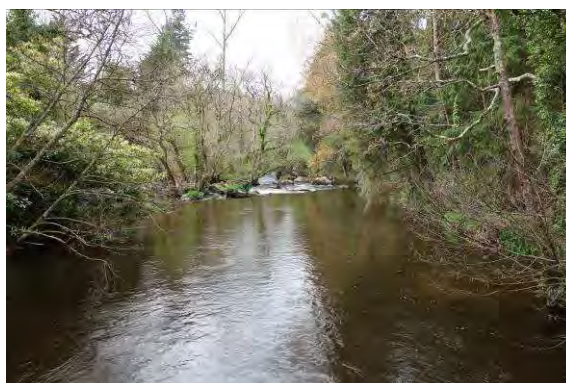
Le bâti, dispersé, est omniprésent, avec de nombreux ensembles architecturaux de grande qualité. Il s'agit principalement de bâti ancien en pierre mais on observe également quelques secteurs étoffés par des constructions plus récentes autorisées par les derniers documents d'urbanisme communaux.



Les vallées

La vallée du Léguer forme une dépression qui entaille fortement le plateau. Elle est fortement encaissée, avec certaines disparités entre la partie amont et aval : les versants sont très pentus et le fond étroit au Sud, en amont, tandis que le fond de vallée s’élargit et que les versants s’adoucissent au Nord, en aval.

La partie aval constitue un paysage à l’ambiance très champêtre : de nombreuses prairies humides couvrent les bas de pente et le fond de vallée, et plus haut les versants sont occupés par des boisements. Le bâti y est ancien et de qualité. Cet espace semi-fermé contraste avec l’ouverture des paysages du plateau. La présence de l’eau, quoique fortement ressentie, n’est que devinée depuis la route du fond de vallée. Il n’y a pas de véritable ouverture visuelle sur la rivière, sauf au niveau de la base de sports nature et de l’extrême sud du territoire, vers le moulin du Losser. Le paysage s’ouvre plus largement dans le secteur de Keriél, hameau composé de maisons restaurées et d’une petite chapelle.





La partie amont de la vallée du Léguer, au Sud de Keriell, est la partie la plus sauvage de la rivière. Les versants abrupts sont occupés par des boisements (essences forestières feuillues ou plantation de conifères). L'accès au fond de vallée se fait essentiellement par des routes sinueuses bordées d'arbres, dans une ambiance presque montagnarde depuis la RD 31b.

Plusieurs sites remarquables sont situés dans ou aux abords immédiats de la vallée : la chapelle de Kerfons, la chapelle Saint Fiacre, le moulin de Kerguiniou, le moulin du Losser, le château ruiné de Coat Frec, ...



La vallée du Kerlouzouen et des affluents est nettement moins encaissée que celle du Léguer, mais s'étend sur un linéaire comparable (environ 11km). L'ensemble formé par le Kerlouzouen et ses affluents constitue un réseau hydrographique couramment appelé « Min Ran ». Les versants sont majoritairement boisés et l'on observe également des prairies humides. De nombreux secteurs intéressants, par la qualité de leur architecture ou de leur paysage, parsèment le Min Ran. La ligne de chemin de fer s'appuie sur la vallée.

Les agglomérations

Le bourg présente un aspect de village-rue de par son habitat traditionnel s'étirant le long de la RD11. Il s'est développé vers le Sud sous forme pavillonnaire et s'étoffe désormais vers le Nord-Est par le biais de l'urbanisation en cours d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).



L'agglomération de Keranroux-Keravel s'est développée dans la continuité de la ville de Lannion et présente un caractère presque exclusivement pavillonnaire. Ce secteur est aujourd'hui plus développé en surface que le bourg, qui concentre cependant l'ensemble des équipements et services. On y trouve le poste de transformation électrique de Lannion 63000volts/20000 volts, à partir duquel se déploient vers l'Est des lignes haute tension, le tout ayant un impact significatif dans le paysage.

Les abords de la RD11

Cette unité paysagère a un caractère linéaire, qui suit le tracé Nord/Sud, quasi rectiligne, de la RD11. L'axe routier forme une ligne de force qui coupe la commune en deux. Son implantation suit plus ou moins une ligne de crête,

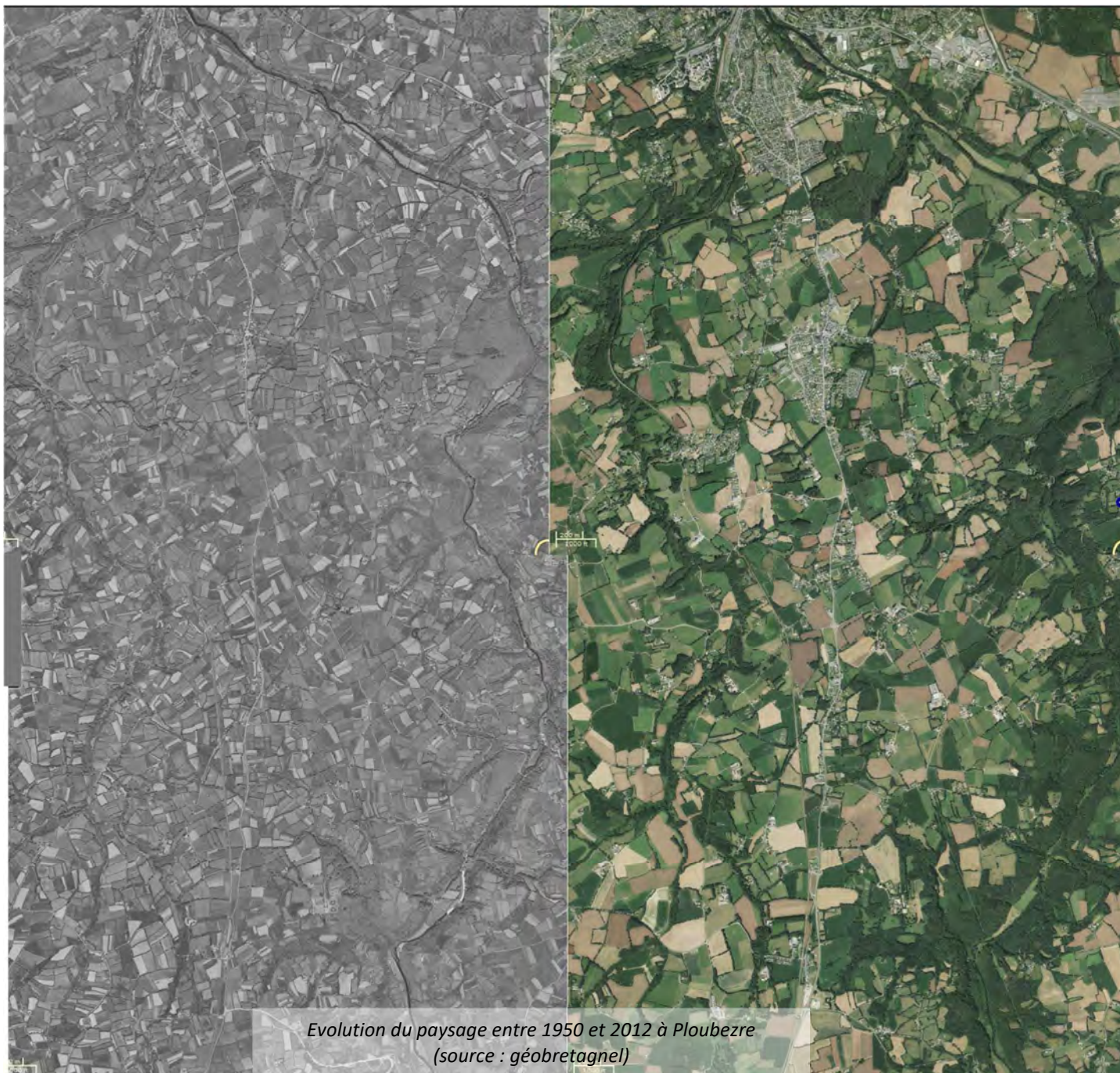


bordée par des champs cultivés ouverts et une urbanisation linéaire et séquentielle. Le bâti forme ponctuellement des secteurs relativement denses comme aux Cinq Croix. Cette unité, très fréquentée, ne donne pas une idée juste des richesses architecturales et paysagères de la commune.



A l'échelle du territoire communal, les paysages ont connu une certaine évolution depuis 1950. On constate sur la comparaison des photographies aériennes ci-dessous :

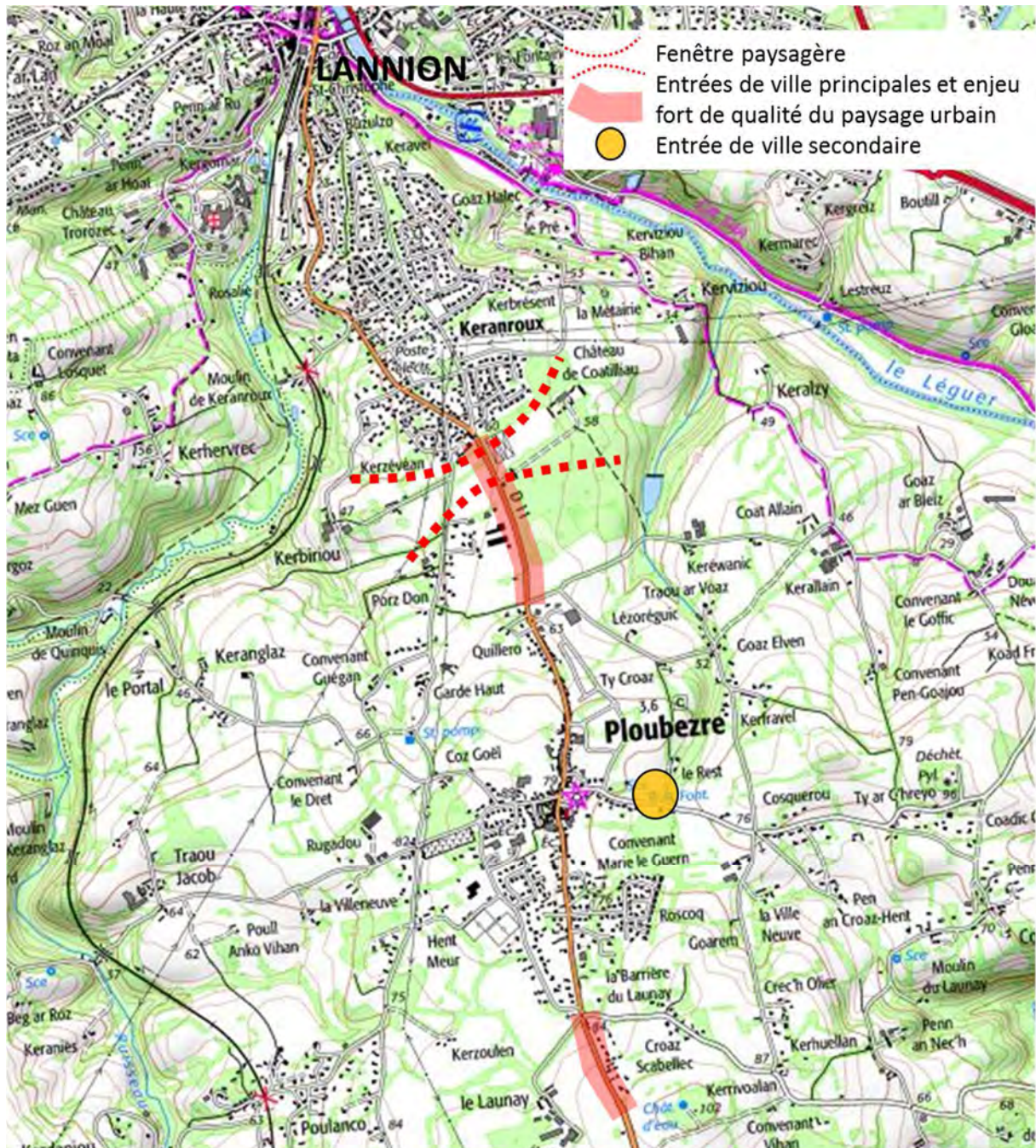
- Une augmentation des surfaces artificialisées.
- Une augmentation mesurée des surfaces boisées.
- Un élargissement de la maille bocagère.



*Evolution du paysage entre 1950 et 2012 à Ploubezre
(source : géobretagne)*

3.2. Les entrées d'agglomération

Les entrées de bourg de Ploubezre sont difficilement identifiables, l'urbanisation s'étant étendue en linéaire sans épaisseur au-delà de l'agglomération principale.



Les enjeux liés à la qualité paysagère des entrées d'agglomération

Le bourg de Ploubezre comporte deux entrées de ville principales liées à la traversée de l'agglomération par la RD11 (axe Lannion-Plouaret) :

L'entrée de bourg Sud a fait l'objet d'un réaménagement récent. L'entrée de bourg Nord tend à se déplacer vers la zone commerciale de Park Izellan depuis la mise en œuvre de la ZAC. Le parc du château de Coatilliau forme une rupture visuelle et qualitative entre les agglomérations du bourg et de Keranroux. Au niveau de Kerbiriou, cette rupture se prolonge à l'ouest de la RD11 sur des parcelles à vocation agricole, ce qui forme une fenêtre paysagère intéressante entre les deux agglomérations.



Entrée de bourg sud requalifiée



Fenêtre paysagère entre les deux agglomérations



Fenêtre paysagère entre les deux agglomérations

Côté Nord, Keranroux ne se distingue pas de l'agglomération de Lannion.

L'entrée de bourg Est, rue Amédée Prigent est une entrée secondaire. Le vallon du Goas Per forme une transition naturelle de qualité entre l'espace rural et l'agglomération. Le tronçon urbain qui lui succède mériterait cependant une requalification urbaine. Celle-ci est toutefois prévue dans le cadre de l'aménagement de l'accès à la ZAC.



Entrée de bourg Est

Les autres entrées d'agglomération ne présentent pas d'enjeux particuliers.

3.3. Le développement urbain

Un développement bipolaire entre le bourg et les quartiers de Keranroux



Le bourg en 1826

Source : Archives Départementales

Le bourg de Ploubezre s'est implanté à l'intersection de la route Lannion/Plouaret et des rues Le Cudennec/Prigent, autour de l'église et son cimetière. Le bourg est à l'origine peu étendu et peu dense, la plupart des constructions s'y trouvant correspondant à des fermes organisées autour d'une cour.

C'est principalement entre la deuxième moitié du 19^e siècle et la première moitié du 20^e que le bourg a pris son aspect actuel, caractérisé par du bâti traditionnel formant des alignements continus s'étirant le long des voies, et notamment le long de la rue Paul Salaun vers le Nord, donnant au centre-bourg un aspect de village-rue.

Le noyau historique



De la seconde moitié du 20^e siècle à aujourd’hui, la forme urbaine pavillonnaire est devenue la norme. Via plusieurs opérations de lotissements, le bourg s’est étoffé en profondeur par rapport aux voies, au Sud et à l’Ouest de son noyau d’origine. C’est aussi à cette époque que les quartiers de Keranroux se sont développés, sous forme de lotissements, en continuité de l’agglomération lannionnaise. L’attractivité de cette dernière a profité davantage à ces quartiers limitrophes, qui occupent aujourd’hui une superficie supérieure à celle du bourg.



La phase de développement linéaire



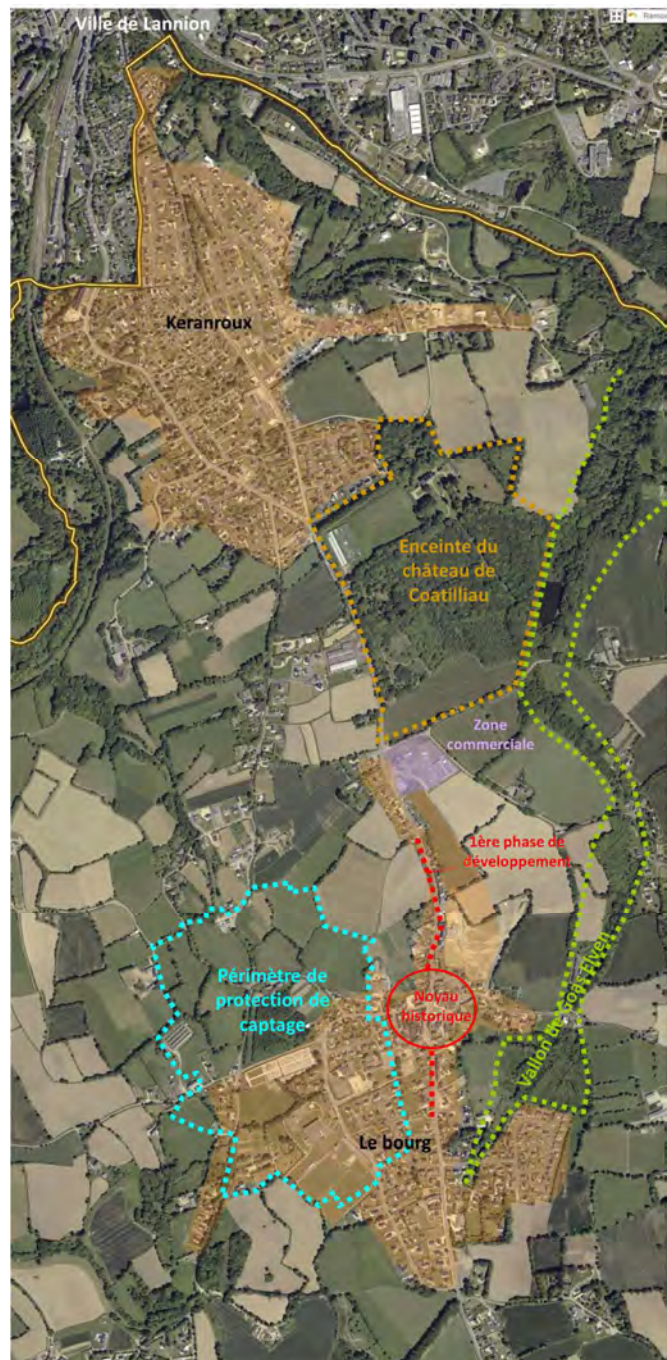
Keranroux

L’émergence du pôle télécoms en 1960 à Lannion, faisant de cette ville un bassin d’emplois important, a profondément impacté la commune. Si la collectivité a tout d’abord attiré une population nouvelle via le développement de secteurs de hameaux en campagne, les lotissements au bourg et en continuité de Lannion présentent depuis le début des années 2000 une forte attractivité pour les jeunes ménages travaillant sur Lannion, l’installation sur le littoral au Nord du Léguer étant devenue très coûteuse, avec une offre foncière plus limitée.

Il en résulte aujourd’hui un centre-bourg excentré par rapport à l’agglomération et une organisation bipolaire entre le bourg et les quartiers de Keranroux jouxtant Lannion. Un supermarché se trouve aujourd’hui à mi-distance entre ces deux pôles.

Les derniers documents d’urbanisme témoignent d’une volonté communale de réunir ces deux pôles en une seule agglomération, tout en poursuivant les efforts d’épaississement du bourg encore très linéaire. Si le développement du bourg s’est réalisé principalement vers le Sud jusqu’à présent, la mise en œuvre de la ZAC au Nord-Est amorce un rééquilibrage de l’agglomération autour de son centre-bourg.

L’agglomération est contrainte dans son développement par le vallon du ruisseau de Goas Per, qui forme une limite naturelle au nord-est du bourg, tandis qu’un périmètre de protection d’un captage d’eau potable s’étend au nord-ouest du bourg. Le château de Coatilliau et son parc boisé bordant la RD11 constituent par ailleurs une enclave de 28 ha entre les deux pôles actuels.





Evolution des zones agglomérées entre 1950 et 2012 : le bourg (source : géobretagne)



Evolution des zones agglomérées entre 1950 et 2012 : Keranroux (source : géobretagne)

Une urbanisation diffuse importante

Comme la plupart des communes bretonnes, Ploubezre présente une urbanisation diffuse historique, liée à l’histoire agricole de la commune.

En dehors du bourg et de Keranroux, les derniers documents d’urbanisme ont permis le développement de certains secteurs, en s’appuyant sur le bâti ancien. Au PLU de 2005, Le Garde-Haut, Poulanco, Ker Fravel, Coat Arzur, Kervoziou, Pors Don, Lequer Huellan, Maison Blanche, La Lande, Pen ar Cros Hent, Crec’h Olier et Kerauzern comportent des secteurs constructibles.

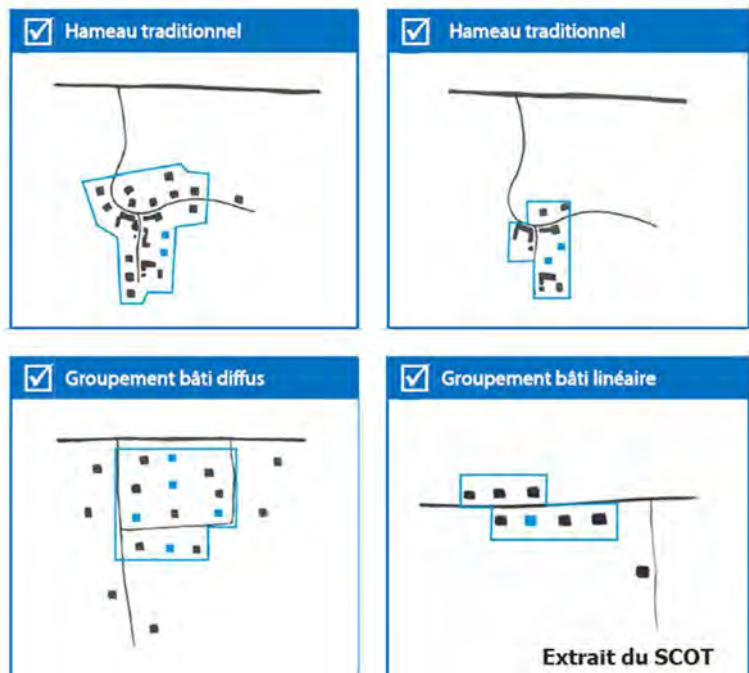


Les dernières législations remettent en cause le développement de secteurs d’habitat diffus ou de hameaux en campagne. Ce mode d’urbanisation est désormais contesté pour plusieurs raisons :

- Sur le plan agricole: Une consommation de terres agricoles, des bouleversements des plans d’épandage et parfois même des projets de développement des exploitations, un risque d’enclavement de certaines parcelles agricoles, des conflits d’usage dus à des nuisances agricoles non acceptées par les néo-ruraux.
- Sur le plan environnemental: des déplacements motorisés systématiques produisant du gaz à effet de serre, un problème d’entretien des dispositifs d’assainissement individuel dans la durée qui génère une pollution du milieu naturel, un mitage du paysage par une intégration paysagère délicate.
- Sur le plan des finances communales : Coût d’entretien des différents réseaux, peu rentabilisés du fait de la faible densité de population, au-delà d’une certaine taille, population demandeuse de services coûteux (éclairage public, assainissement, etc.).
- Sur le plan social: Eloignement des commerces, services, équipements.

Les ateliers participatifs ont montré que l’arrêt du mitage est un enjeu largement partagé.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor prescrit qu’en dehors des agglomérations, l’urbanisation ne sera possible dans les groupements bâtis de type hameaux que par densification uniquement, selon les cas type ci-contre.



Face à l'héritage du document d'urbanisme précédent, la collectivité souhaite permettre la densification des hameaux relativement structurés lorsque qu'elle est compatible avec les enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et de sécurité routière.

Plusieurs secteurs ont ainsi été retenus comme pouvant faire l'objet d'une densification :

Poulanco

Ce gros hameau rassemble près d'une cinquantaine d'habitations, existantes ou en projet, dans une structure urbaine relativement compacte. Il est proche du bourg. Les disponibilités qu'il présente en densification ne sont pas des terres agricoles. L'aptitude des sols à l'assainissement est bonne.



Maison Blanche/Kernabat

Ce hameau s'est développé historiquement de part et d'autre de la RD11 et rassemble près de 70 habitations, dont une partie implantées à l'alignement de la voie. L'aptitude des sols à l'assainissement est bonne. Il présente plusieurs opportunités de densification. L'une d'elle correspond à un terrain agricole mais qui est totalement enclavé dans le hameau. Les nouveaux accès à créer pourront être réalisés dans de bonnes conditions de sécurité.



Pors Don

Ce secteur, situé entre les deux agglomérations, s'appuie sur un ancien site d'activité. L'ensemble peut être considéré comme se situant dans le prolongement de l'agglomération du bourg, la coupure observée ayant été maintenue artificiellement en raison de la présence d'un emplacement réservé pour la réalisation de la rocade sud de Lannion. Il bénéficie d'une forte proximité de la zone commerciale de Park Izellan et est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Il comprend un lotissement dont tous les lots n'ont pas été bâtis, d'où la proposition communale de permettre la finalisation de cette opération.



Coat Arzur

La collectivité a retenu ce hameau pour plusieurs raisons : si d'autres hameaux non retenus présentent un nombre équivalent voire supérieure d'habitations, Coat Arzur présente la particularité de présenter un ancrage historique, dus au rassemblement de nombreuses anciennes fermes qui ont aujourd'hui perdu leur caractère agricole. Ce hameau est également le seul de cette taille à présenter des espaces disponibles en densification, sans usage agricole ni enjeux environnementaux et présentant une accessibilité sécurisée. L'aptitude des sols à l'assainissement est moyenne.



Les autres secteurs n'ont pas été retenus pour plusieurs raisons : absence de disponibilité foncière en densification (disponibilités correspondant généralement à des extensions sur des terres agricoles), contraintes de topographie, de réseaux ou d'accès, situation en périmètre de protection de captage d'eau potable, sensibilité environnementale et paysagère, proximité des commerces et équipements.

Le conseil départemental a été consulté sur les principes d'accès générés sur les routes départementales par la densification de certains secteurs. Le secteur de La Lande n'a ainsi pas été retenu car les disponibilités qu'il présente nécessiteraient la création d'accès accidentogènes.

3.4. Patrimoine bâti

Repères historiques¹

Ploubezre possède un riche patrimoine, témoin d'une occupation qui remonte à la préhistoire. La commune compte ainsi 8 monuments historiques sur son territoire.

Le témoignage le plus ancien, une pierre levée ou menhir nommé "ar Min Sul" (la pierre de soleil) semble pourtant avoir disparu, n'ayant laissé que son nom.

Le tumulus du Run a fait l'objet de fouilles au XIXe siècle; non loin de là, une stèle gauloise a été retrouvée près de Kerlan. Et à Keryanaouen a été fouillé vers 1990 un cimetière remontant à l'âge du bronze, dont l'occupation semble s'être poursuivie jusqu'à l'époque gallo-romaine.

L'installation des Bretons n'a pas laissé de traces visibles, bien que le nom de la commune témoigne de la création d'une paroisse bretonne, probablement par un personnage nommé Petrus en latin. Vers l'an 1000, la féodalité s'installe comme partout, avec l'implantation de mottes sur des sites stratégiques : il en reste des traces à Kerhervé et sur le site de Runfao, recouvert ensuite par un manoir. Les manoirs du moyen-âge ont été très nombreux à Ploubezre et la plupart, à l'exception notable de celui de Runfao très ruiné, ont été conservés ; le plus ancien semble être celui du Launay, de style gothique, construit vers 1400.

La fin de la guerre de succession au duché de Bretagne en 1364 s'accompagne en effet d'une période faste où la Bretagne fait du commerce maritime et vend ses productions de toiles. Cette richesse entraîne la construction de bâtiments religieux ou profanes : églises, chapelles, manoirs ... beaucoup de ces manoirs sont encore aujourd'hui occupés, des plus prestigieux comme Kerguéron ou Kerauzern aux plus discrets comme Keranroux, Rosalic, Coatallain ou Kervenno...

Deux manoirs ont eu un destin remarquable : Coatfrec et Kergrist ; à Coatfrec, le manoir devenu propriété d'un chambellan du duc de Bretagne est transformé vers 1450 en château fortifié, mais aussi aménagé pour en faire une résidence secondaire de prestige pour un proche du duc. Ruiné par les guerres de la Ligue, Coatfrec est aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation, et reste non visitable. Kergrist est aussi à l'origine un manoir typique, qui a probablement récupéré les pierres de Runfao proche pour sa construction. Puis, à l'époque Renaissance, le manoir devient un château en U complété de tours, et l'aile côté rivière est élargie. C'est aujourd'hui un superbe monument ouvert aux visites.

¹ Sources : association Min Ran, commune de Ploubezre, base Mérimée

Les monuments religieux sont peu nombreux : quelques chapelles ont disparu : Saint- Jacques du Guirec, Saint-Ethurien ; Sainte-Thècle, fondée probablement à un retour de croisade, existe toujours au bord du Léguer. Saint-Fiacre de Runfao est privée, et la chapelle de Kerauzern est la plus récente, construite vers 1870. Mais la plus belle est assurément celle de Kerfons, dont la reconstruction en gothique flamboyant vers 1480 fut suivie d'une aile Renaissance au siècle suivant. Ouverte aux visites plusieurs mois de l'année, elle attire surtout par son superbe jubé, récemment restauré. Le petit patrimoine religieux laisse des croix, comme l'ensemble remarquable des Cinq Croix, et des fontaines dont la plus belle est sans doute celle de Runfao.



Fontaine de Runfao

L'église de Ploubezre est de style gothique, avec un clocher-mur Renaissance. A part le clocher, la quasi totalité de l'église a été reconstruite vers 1865 dans le style gothique cher à Viollet-Le-Duc ; si quelques piliers anciens ont été préservés, il est certain que les pierres de l'ancienne église ont été mises à contribution pour la construction de la nouvelle. On peut y voir quelques statues anciennes, telles sainte Catherine et sainte Barbe. Mais l'objet le plus ancien est dans le mur qui entoure l'ancien cimetière autour de l'église : une inscription en moyen breton disant : "tut mat ho pater leveret o tremen ploeberz en berzet", ce qui serait aujourd'hui "tud mat ho pater lavaret o tremen plouber er vered" (Braves gens, dites votre pater en passant à Ploubezre (par) le cimetière).

Inventaire du patrimoine²

Ploubezre a fait l'objet au cours des dernières années d'un inventaire approfondi de son patrimoine bâti, conduit par le Département des Côtes d'Armor en lien avec le *Service de l'Inventaire du patrimoine culturel* de la Région Bretagne entre février et juin 2014. Ce travail a permis d'identifier les éléments les représentatifs ou remarquables et a donné lieu à la réalisation de dossiers d'études qui sont consultables sur le portail régional *patrimoine.bzh*. 567 éléments bâtis ont été recensés (1001 logements en 1982 selon l'Insee), 73 dossiers d'études (monographiques ou d'ensembles représentatifs) ont été rédigés.

Huit édifices sont protégés au titre des Monuments historiques :

- Chapelle de Kerfons (édifice classé le 8 juillet 1910) ;
- Église paroissiale Saint-Pierre (clocher et élévation ouest classés le 19 novembre 1910) ;
- Mur de clôture de l'ancien cimetière situé autour de l'église paroissiale (édicule classé le 4 juin 1930) ; il a cependant été modifié en 1951 afin de réduire la superficie du cimetière déplacé en 1928.
- L'ensemble des Cinq Croix (édicule inscrit le 7 décembre 1925) ;
- Château de Kergrist (façades inscrites le 20 janvier 1926) ;
- Manoir de Kerauzern (édifice inscrit le 26 février 1926) ;
- Chapelle Saint-Fiacre à Runfao (façades inscrites le 18 juin 1926) ;
- Château fort de Coat Frec (vestiges inscrits le 9 mars 1927) ;

Des objets religieux de l'église paroissiale, des chapelles de Kerfons et de Kerauzern sont également protégés.

En collaboration avec le service territorial du patrimoine des Côtes d'Armor, plusieurs périmètres de protection de monuments historiques, auparavant formés par un rayon de 500m autour du monument historique, ont été modifiés afin d'adapter leur contour aux enjeux patrimoniaux. L'église et l'enclos de son cimetière, ainsi que les Cinq Croix sont concernés.

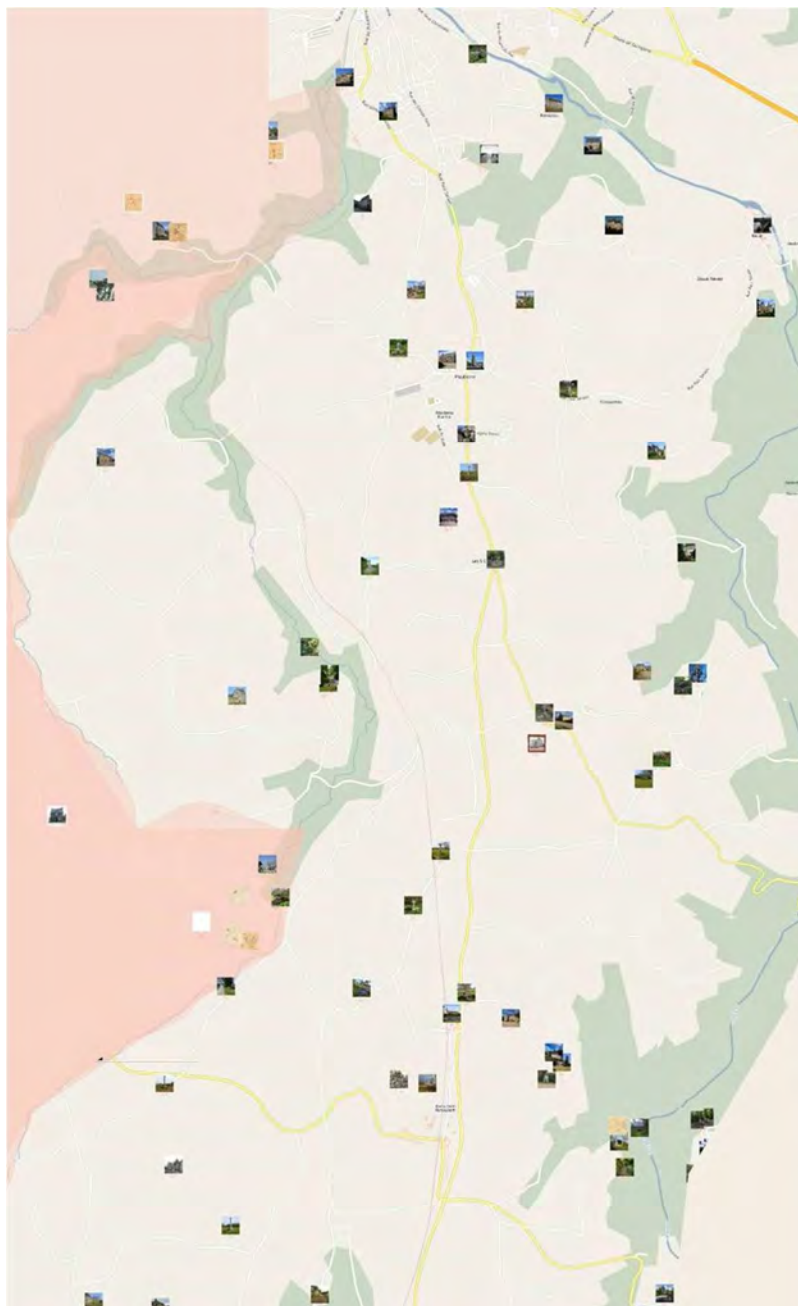
Le paysage agraire et l'environnement des maisons et fermes a profondément évolué en cinq siècles d'histoire. Les constructions de pierre et parfois de terre qui subsistent ne représentent qu'une infime partie du bâti du 16e siècle : l'habitat modeste, de type maison mixte à foyer central, en pierre non jointoyée, couvert de chaume, de mousse ou de mottes de gazon, n'a en effet laissé que peu de traces sur le territoire. En revanche, de nombreux manoirs subsistent encore. La toponymie (Coat, Koad..., qui signifie le bois en breton) témoigne d'une occupation ancienne des bois et de leurs alentours suivie de défrichements. Le cadastre de 1826 reflète des occupations lointaines comme dans les environs de la motte féodale de Kerhervé étudiés par Jean-Yves Tinévez où les noms de parcelles en gosquer semblent attester d'une ancienne présence humaine.

L'organisation de l'espace par l'homme dans un but productif a construit des paysages ruraux particuliers qui sont nés de la diversité des sols, d'un réseau hydrographique très dense et du climat océanique tempéré.

² Source : G. Lécueillier Région Bretagne

Plusieurs cours d'eau traversent la commune de Ploubezre ou la délimitent naturellement : Le Léguer au nord et à l'est (Lannion et Tonquédec), les ruisseaux de Kerlouzouen et de Porz al Lan. Au milieu du 19e siècle, la commune de Ploubezre compte 20 moulins à eau [de Coatilliau, du Launay, de Kerguiniou, de Capeguern, de Kergrist, de Losser, de Kerauzern, de Stanegan-Gars, de Calomagn, de Keranroux, Neuf, de Kerglas, de Poulanco, de Peubry, de Pont-an-Brun].

Ploubezre présente une densité importante de résidences seigneuriales : une motte féodale, dix anciens manoirs, deux châteaux et deux châteaux forts ont été identifiés lors du recensement des éléments bâtis de la commune de Ploubezre. De par leur organisation spatiale spécifique, leurs importants volumes extérieurs, la présence de tours et quelquefois de colombiers (Kergrist, Rossalic) ou de chapelles, les anciennes résidences seigneuriales marquent toujours fortement le territoire rural. Le château fort de Coat Frec et le château de Kergrist peuvent être considérés comme remarquables à l'échelle de la Bretagne. Les manoirs du Launay, de Kerhervé ou de Kerauzern se distinguent à l'échelle du Trégor.



*Localisation des éléments inventoriés sur le territoire communal
Source : base de données Gertrude*

Les éléments identifiés dans le cadre de l'inventaire sont les suivants:

Les résidences seigneuriales :

- Coat Frec : ancien logis porche puis édifice entouré de quatre tours, logis orienté vers le nord-ouest ; fenêtres vers le sud-sud-est ;
- Kergrist : logis primitif orienté vers le nord, colombier ruiné, écuries ;
- Coat Alain : logis orienté vers l'ouest-sud-ouest, tour d'escalier en élévation antérieure ;
- Kerveyen (Kerveien) : logis orienté vers l'ouest-sud-ouest, tour d'escalier en élévation postérieure ;
- Rossalic : logis orienté vers l'ouest-sud-ouest, tour d'escalier en élévation postérieure, colombier-tour ;
- Kervenno : logis orienté vers le sud-sud-ouest et pavillon flanquant l'entrée, escalier disparu ;
- Keralzy : logis orienté vers le sud, tour d'escalier en élévation postérieure ;
- Kerauzern : logis orienté vers l'est ;
- Kerguéron : logis orienté vers le nord, tour d'escalier en élévation antérieure (angle) ;
- Kerhervé : logis orienté vers le sud, tour d'escalier en élévation postérieure et tour défensive ;
- Keranroux : logis orienté vers le sud-sud-est et tour d'escalier ;
- Coatilliau : logis orienté vers le sud-sud-est.
- Le Launay : logis orienté vers l'est ;
- Motte féodale de Kerhervé



Kergrist



Coat Frec



Kerguéron



Kerauzern



Kerhervé

Les écarts et le bourg de Ploubezre:

- Bourg de Ploubezre
- Écart de Kerauzern
- Écart de Le Guirec
- Écart du moulin à eau de Keriell

L'architecture domestique et agricole :

- Ferme avec logement de prêtre à Le Guirec
- Ferme de Conventant Tual Boulou
- Ferme de Keraël
- Ferme de Kerbiriou
- Ferme de Kerguiniou
- Ferme de Kerviziou
- Ferme de la Rue Yves Le Cudennec
- Ferme de Ty Bras ar Lay
- Ferme et fontaine de Kericoul
- Ferme et puits de Coat Arzur
- Ferme de Conventant Le Lamer



L'architecture religieuse, commémorative et funéraire :

- Eglise paroissiale Saint-Pierre
- Ancien cimetière

- Ensemble des 5 croix
- Calvaire de la chapelle de Kerfons
- Chapelle de Kerfons
- Chapelle Notre-Dame de Kergrist
- Chapelle Saint-Fiacre
- Chapelle Sainte-Thècle
- Croix de chemin Kersalbil
- Croix de chemin de Coat Frec
- Croix de chemin de Coz Coël
- Croix de chemin de Kerauzern
- Croix de chemin de Kerguéron
- Croix de chemin de Kernévez
- Croix de chemin de Kervoëder
- Croix de chemin de La Lande
- Croix de chemin de la rue Jean-Marie Le Foll
- Croix de chemin de Le Guirec
- Croix de chemin de Le Launay
- Croix de chemin de Le Réchou
- Croix de chemin de Ty Croaz
- Croix de l'église
- Monument aux morts
- Croix de mission dite "Calvaire du cimetière"

Les 5 croix sont remarquables à l'échelle du Trégor



Eglise Saint-Pierre



Chapelle Saint-Fiacre de Runfao



Chapelle Saint-Thècle à Keriell



Les 5 croix



calvaire du Réchou

Le patrimoine lié à l'eau :

- Moulin à eau de Kerhervé
- Moulin à eau du Losser
- Moulin de Kergrist
- Pont piéton de Kervurlu
- Fontaine de dévotion de chapelle de Runfao dédiée à saint Fiacre
- Fontaine de dévotion de la chapelle de Kerfons
- Fontaine du Pré
- Fontaine et lavoir de Keraël



*Pont du moulin de Traou
Morvan*



Moulin sur le Léguer



Moulin du Losser

Le patrimoine archéologique :

- Tumulus du Rhun
- Menhir de la ferme du Run

Le patrimoine ferroviaire lié à la voie ferrée Plouaret-Lannion (ponts, gare, maison de garde barrières)



Archéologie

Le service régional de l'archéologie porte à la connaissance de Ploubezre les 10 zones de présomption archéologique listées page suivante pour lesquels il demande un statut particulier:

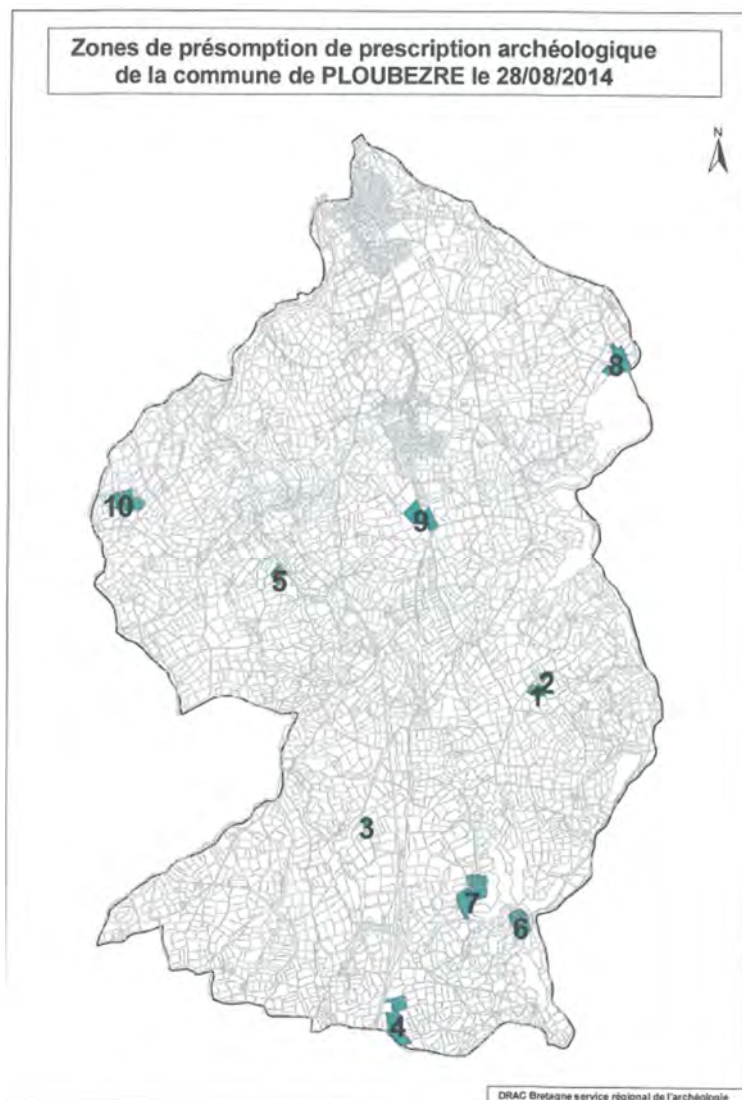
Légende du tableau :

Zone demandée :

Zone 1 : zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service Régional de l'Archéologie, pour les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive.

Zone 2 : demande de classement en zone naturelle N au PLU au titre de l'archéologie et saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service Régional de l'Archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion dans une zone de constructibilité limitée.

N° de zone	Zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2013 : B.586-587, B.1103	452/22 211 0001/PLOUBEZRE/TOSSEN AR RUN/architecture funéraire/ époque indéterminée
2	2	2013 : B2.576	4604/22 211 0004/PLOUBEZRE/LE RHUN/ menhir/ Néolithique
3	1	2013 : D02.1722-1723	454/22 211 003/PLOUBEZRE/KERYANAOUEN/tumulus/Age du bronze-Gallo-romain
4	1	2012 : C2.875 ; C2.895 ; C2.898-899 ; C2.902 à 905 ; C2.1100	9402/22 211 0005/PLOUBEZRE/AR LIORS BRAS/KER LOAS 1/occupation/Mésolithique-Néolithique ?
5	2	2013 : E02.806 à 809	10260/22 211 0008/PLOUBEZRE/PARC AR BRUN/MOULIN DE KERHERVE/motte castrale/ Moyen-âge classique
6	2	2013 : C01.287 à 290 ; C01.293 à 301 ; C01.307	12004/22 211 0011/PLOUBEZRE/RUNEFAO/château-fort/Moyen-âge
7	1	2013 : C02.393 à 398 ; C02.529 à 534	13897/22 211 0012/PLOUBEZRE/CHATEAU DE KERGRIST/KERGRIST/dépôt/château non fortifié/Bas moyen-âge
			16131/22 211 0019/PLOUBEZRE/STELE DE KERGRIST/KERGRIST/Age du Fer/stèle
8	2	2013 : A02.417-418	240/22 211 00015/PLOUBEZRE/CHATEAU DE COAT FREC/château-fort/Moyen-âge
9	1	2013 : A.1066-1067 ; F.928 ; F.2588 à 2590	5908/22 211 0016/PLOUBEZRE/COAT HEUT HUELLAN/CHATEAU D'EAU OU COAT HEUT HUELLAN/ Age du fer-Gallo-romain/enclos
10	1	2013 : E.542 à 544 ; E.555 à 557 ; E.642	5909/22 211 0017/PLOUBEZRE/KERMAREDIE / époque indéterminée/enclos/réseau de fossés



Source : SRA DRAC

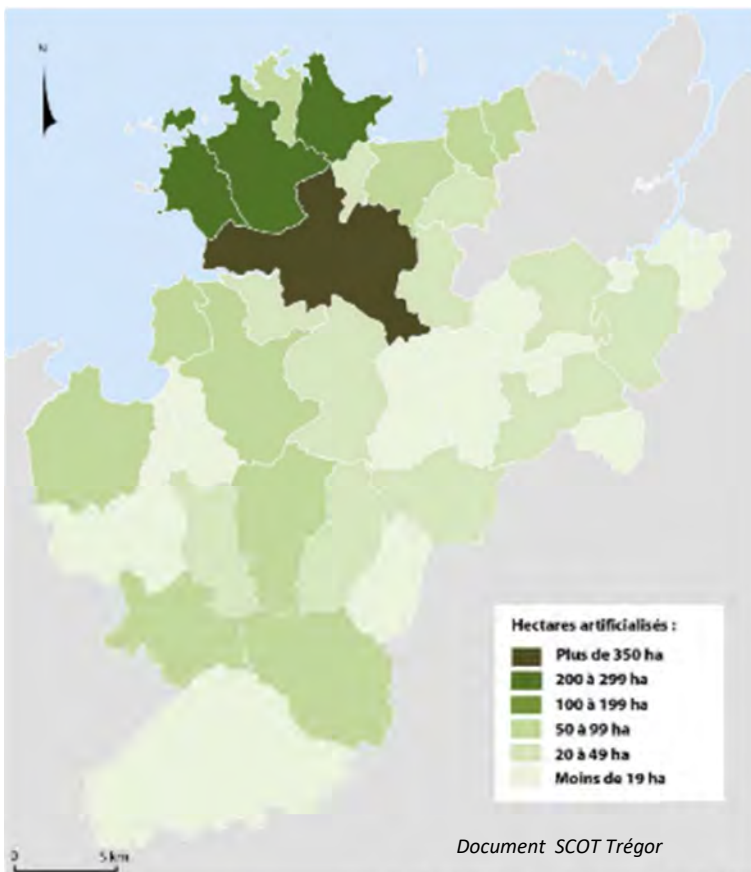
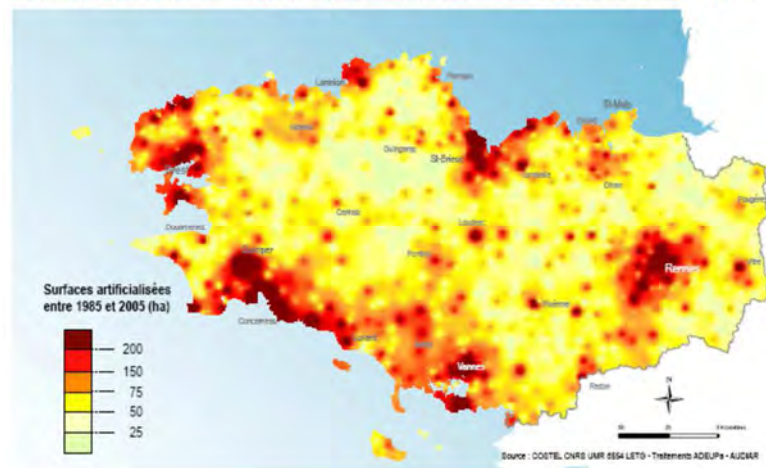
4. CONSOMMATION FONCIERE

4.1. Bilan de la consommation foncière

A l'échelle de la Bretagne et du territoire du SCOT du Trégor

A l'échelle de la Bretagne, la progression de l'urbanisation est la plus forte dans les communes littorales et rétro-littorales et aux abords des métropoles urbaines. Sur les bords de la Manche, la Côte de Granit Rose et la Côte d'Emeraude se distinguent particulièrement.

Évolution de l'artificialisation du territoire des communes bretonnes entre 1985 et 2005



L'artificialisation des sols entre 1985 et 2005

Source : Côtes d'Armor Développement / Université de Rennes 2 (Laboratoire COSTEL), 2010

Le SCOT du Trégor compare les photographies satellitaires réalisées en 1985 et en 2005 sur l'ensemble du territoire qu'il couvre :

- « La surface agricole, prairies et terres cultivées, s'est rétractée, perdant 3 748 hectares, soit 120 exploitations agricoles de taille moyenne,
- La surface boisée, landes et friches, a dans le même temps progressé de 1 790 hectares, principalement dans les vallées et des endroits peu propices à l'agriculture moderne,
- La surface artificialisée a progressé sur cette période au rythme très élevé de 76 %, correspondant à 1 946 hectares. L'emprise urbaine a même doublé ou triplé dans plusieurs communes.

Ces changements sont pour certains favorables, mais pour d'autres préjudiciables. L'occupation de l'espace doit en effet respecter certains équilibres, notamment le maintien de terres agricoles et d'éléments naturels qui régulent le cycle de l'eau, permettent la biodiversité et dessinent le paysage trégorois traditionnel. L'artificialisation des sols à un rythme

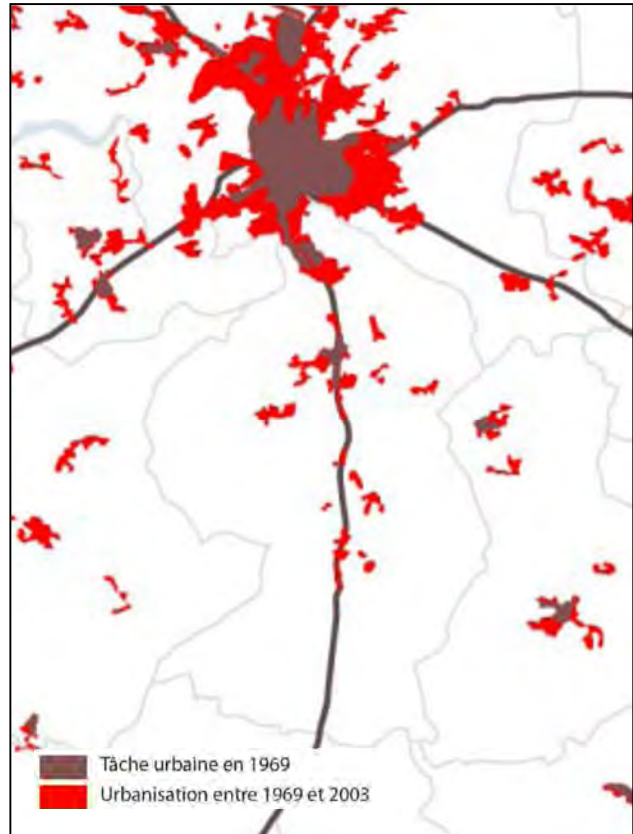
très rapide constitue la principale menace pour ces équilibres, et pour le maintien d'une capacité d'urbanisation pour les générations futures. »

A l'échelle de Ploubezre

A Ploubezre, le SCOT du Trégor estime que sur la période 1985/2005 :

- Les surfaces boisées ont progressé de 75 ha (+15%)
- Les surfaces agricoles ont perdu près de 101 ha (-4%)
- Les surfaces artificialisées ont gagné plus de 25 ha (+71%)

Le SCOT considère, d'après des données issues de la DREAL 2010, que les extensions urbaines à Ploubezre entre 1991 et 2010 ont consommé 54 ha, pour 431 logements neufs, soit un rythme annuel de consommation foncière de 3,35 ha et une densité moyenne observée de 8,05 logements par hectare (taille moyenne des parcelles de 1242 m²). L'évolution de la tâche urbaine montre que l'essentiel de l'urbanisation constatée est récente.



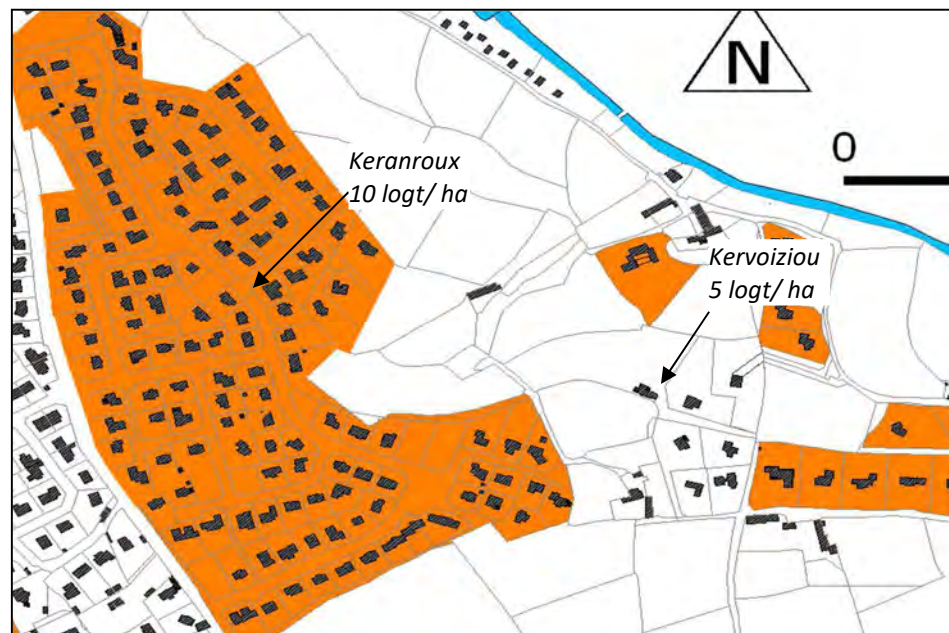
L'extension urbaine à Ploubezre entre 1969 et 2003

Document SCOT Tréaor d'après Corine Land Cover 2009

A l'échelle de Ploubezre durant le PLU de 2005

En établissant le bilan de la consommation foncière à l'échelle de la durée de vie du PLU (2005-2013, 2013 correspondant au temps de l'élaboration du diagnostic du PLU) via la comparaison du fond de plan du zonage du PLU de 2005 avec le fond cadastral de décembre 2013, on observe que le rythme d'urbanisation s'est accéléré sur cette période sans s'accompagner d'une densité urbaine plus forte :

Pour l'habitat et les services, plus de 34 ha ont été consommés entre 2005 et 2013 pour une densité urbaine moyenne de 7,6 logements par hectare (262 logements). Cette urbanisation s'est réalisée principalement dans le secteur de Keranroux (43% du foncier consommé) et au sein des secteurs constructibles en campagne (54%). Le bourg ne représente que 3% du foncier consommé pour l'habitat durant cette période.



Consommation foncière observée depuis la mise en œuvre du PLU de 2005 (2005-2013)

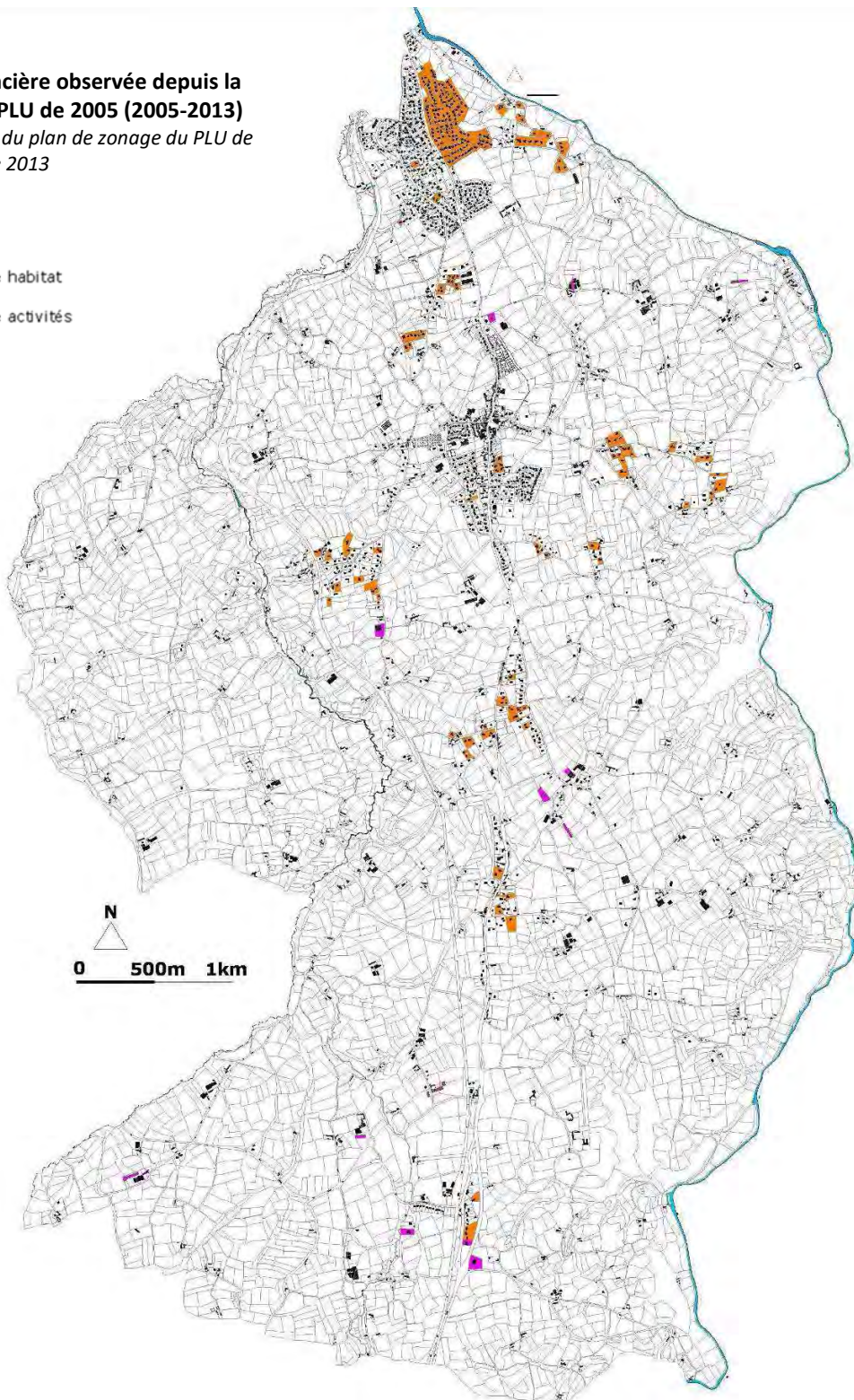
La densité de logements observée selon les secteurs est variable. Elle s'établit par exemple à un peu plus de 10 logements par hectare à Keranroux (y compris infrastructures associées) et est inférieure à 5

logements par hectare à Kervoiziou. De manière générale, la consommation foncière par logement est très forte dans les secteurs constructibles en campagne (39% des logements construits mais 54% du foncier consommé).

Pour les activités économiques, environ 4 ha ont été artificialisés. 54% de cette urbanisation correspond à la construction de nouveaux bâtiments agricoles en campagne. 12% correspond à l'urbanisation en zone d'activités. L'urbanisation restante correspond aux bâtiments liés à une entreprise de matériaux et à une coopérative agricole à Kerazern.

Consommation foncière observée depuis la mise en œuvre du PLU de 2005 (2005-2013)
D'après comparaison du plan de zonage du PLU de 2005 avec le cadastre 2013

- Vocation principale habitat
- Vocation principale activités



A l'échelle du document d'urbanisme précédent, 38 ha ont ainsi été urbanisés et une densité moyenne inférieure à 8 logements par hectare a été observée. La consommation foncière a été très faible pour les activités économiques et s'est concentrée pour moitié dans les sièges agricoles. 85% de la consommation foncière a porté sur des terrains ayant une vocation agricole (cultures, pâture ou prairie de fauche).

4.2. La capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis³

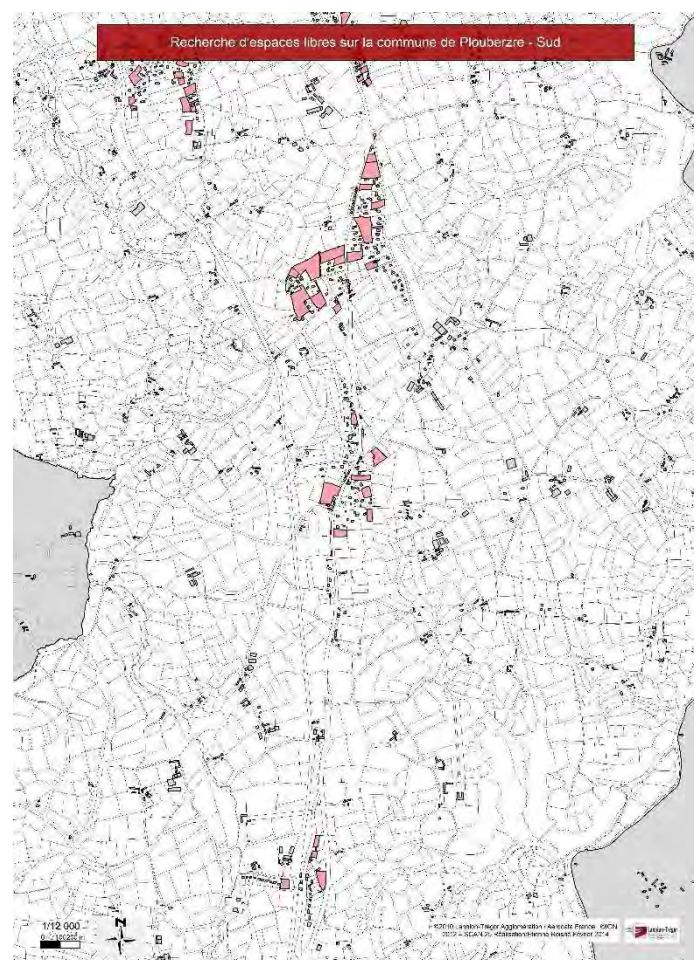
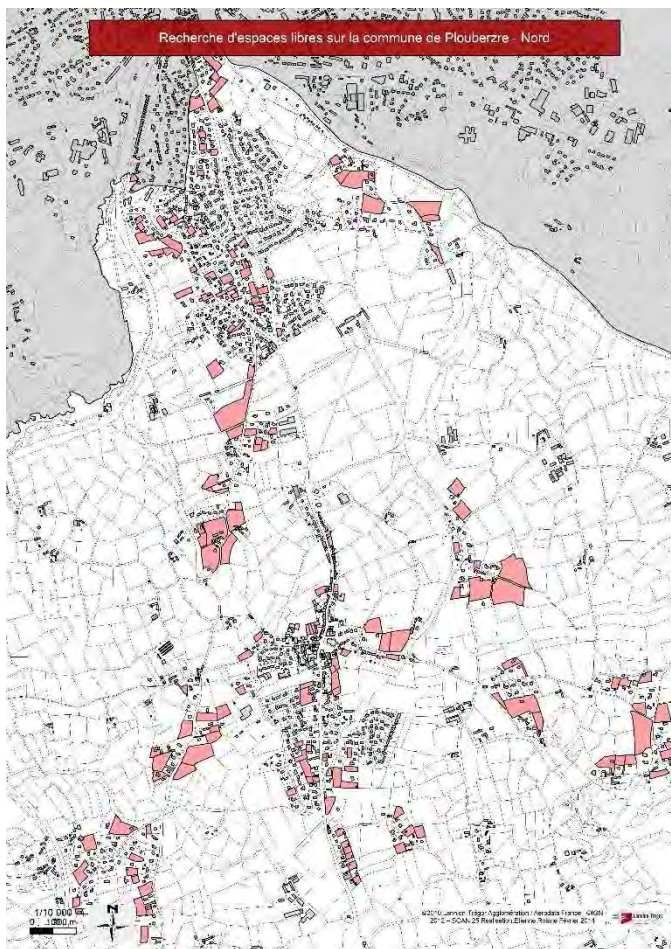
Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Ploubezre a confié au service habitat de Lannion-Trégor Communauté la recherche d'espaces libres en zone urbanisée.

Cet inventaire et l'analyse qui a suivi ont été réalisés au cours du 1^{er} trimestre, pendant la phase de diagnostic par la commune et le bureau d'études chargé de mener la révision du PLU.

Cet inventaire s'est déroulé en 3 phases :

- 1er temps d'inventaire cartographique sous SIG
- 2ème temps d'analyse des résultats entre élus/ techniciens communaux, Lannion-Trégor Communauté, DDTM et bureau d'études
- 3ème temps de restitution des résultats et de propositions d'intégration dans le Plan Local d'Urbanisme

En se basant sur le zonage du PLU de 2005 et sur la photo aérienne, un premier potentiel théorique de 43,6 hectares avait été comptabilisé, visible sur les cartes ci-dessous. On observe que l'essentiel des disponibilités recensées est situé en dehors des agglomérations du bourg et de Keranroux, au sein des secteurs en campagne appelés « ilots urbains » au PLU de 2005. De plus, une partie importante des espaces identifiés ne correspond pas à des espaces densifiables mais à des extensions urbaines à partir de hameaux.



³ Chapitre issu du rapport d'analyse réalisé par le service habitat de Lannion-Trégor Communauté

Ainsi, ce premier potentiel ne correspond pas à une réalité effective et ce, pour plusieurs raisons :

- La raison principale est liée aux évolutions législatives récentes et au projet politique de la commune de resserrer l'urbanisation en son cœur de bourg, ce qui concourt à diminuer fortement ces surfaces disponibles et de considérer beaucoup d'espaces en extension d'urbanisation. De nombreux espaces libres identifiés sont donc amenés à évoluer vers la zone agricole, naturelle ou à urbaniser afin de mieux correspondre à la réalité du territoire et de ses enjeux.
- Les problématiques de topographie et d'accès rendent certains terrains inconstructibles. D'autres, à Keranroux, jouxtent le poste de transformation électrique de Lannion de 63000 volts/20000 volts qui déprécie fortement leur intérêt.
- L'activité de la construction ces dernières années a par ailleurs été importante et n'apparaît pas directement sur le SIG, ce qui nécessite une analyse plus poussée.

Il existe également d'autres raisons secondaires qui tendent à diminuer les premiers chiffres obtenus, comme les autres destinations envisagées que de l'habitat (espace public, équipement public, ...), les autorisations d'urbanisme récemment délivrées. La densification de jardins, difficilement mobilisable et souvent liée à des logiques individuelles éparses est aussi à ne pas intégrer au calcul.

La typologie finale des dents creuses recensées est donc la suivante :

	Nbre	surface
PROJET HABITAT U ET AU	22	4,3
DENSIFICATION	46	5,8
EXTENSION URBA	40	14
CONSTRUIT OU EN COURS	16	3,7
AUTRES (topo, accès, espace public ...)	48	7,8
AUTRES ZONAGES (AU, N, A...)	22	7,8
PROJET EQUIPEMENT	1	0,26
TOTAL	195	43,6

Synthèse

En termes d'espaces libres potentiellement disponibles sur la durée du PLU, le calcul final fait état de 4,6 ha toutes destinations confondues, dont 4,1 ha relevant d'espaces à affecter à l'habitat, sans qu'un projet d'ensemble soit nécessaire (zones U). Toutefois, ce potentiel ne peut être analysé avec une densité théorique de 20 logements par hectare sur l'ensemble des parcelles. En effet, les dents creuses sont généralement de taille réduite, et n'ont pas toute accès à l'assainissement collectif (Poulanco, Maison Blanche, Coat Arzur).

Par ailleurs, un secteur de 0,44 ha situé à l'ouest du bourg à proximité du pôle sportif, route de Poulanco à Hent-Meur, classé en zone à urbaniser au PLU de 2005, non pris en compte dans l'inventaire des dents creuses en raison de ce statut, doit être ajouté au bilan potentiel. Après étude, ce secteur a été reclassé en zone UC en raison de sa petite taille associée à la présence en bordure du terrain d'une ligne moyenne tension sur poteaux métalliques difficile à déplacer et qui compromet l'atteinte d'une densité de 20 logements par hectare attendue en zone à urbaniser.

Le potentiel final comptabilisé au sein du PLU se décompose ainsi :

Typologie	Surface	Potentiel
Espace libre à maintenir en zone urbaine à vocation d'habitat	4,57 ha	60 logements
Espace libre à affecter aux équipements publics	0,22 ha	Equipements publics
Espace libre à reclasser en zone à urbaniser à vocation d'habitat	0,26 ha	Densité minimum de 20 logts/ha (projet d'ensemble)
TOTAL	5,05 ha	

La capacité du parc existant doit aussi être prise en compte pour évaluer le potentiel des espaces déjà bâtis: Trois sites de renouvellement urbain ont été identifiés dans ou près des agglomérations :

- Le site des hangars en friche face au domaine de Coatilliau le long de la RD11
- Un îlot urbain en cœur de bourg de près de 5000m², à l'intersection des rues le Cudennec et Salaun, comprenant des biens vacants et /ou en mauvais état et souffrant d'une organisation foncière peu attractive.
- Des hangars agricoles situés au nord-ouest du bourg. Le siège agricole de cette exploitation a en effet été transféré sur un site en dehors de l'agglomération, ce qui offre l'opportunité de réinterroger la destination de ces bâtiments implantés à proximité immédiate du centre-bourg.

Par ailleurs, avec 153 logements vacants recensés en 2013 et 171 en 2015, la vacance se situe actuellement à un taux élevé devenant inquiétant. Le bâti ancien implanté à l'alignement de la RD11 (nuisances liées au transit, problème d'accessibilité, réhabilitation à prévoir, morcellement en appartements, etc.) est notamment concerné par ce phénomène. Une étude de caractérisation de la vacance doit être menée prochainement par Lannion-Trégor Communauté afin de mieux comprendre les causes de cette vacance.

Enfin, la collectivité a décidé de ne pas retenir de potentiel de production de logements par changements de destination. S'ils sont possibles (35 bâtiments identifiés dans 17 lieux-dits), ces changements de destination sont rares (0 recensés ces 10 dernières années) et ne se font rarement au profit de nouvelles habitations. La transformation en gîtes, l'extension des logements existants, la diversification de l'activité agricole plus fréquents.

Synthèse : Etat initial de l'environnement

La commune présente un patrimoine naturel et paysager de grande qualité. La vallée du Léguer, 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.

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.

Le territoire est concerné par des risques naturels mais limités.

Ploubezre comprend également un patrimoine bâti important avec des sites touristiques phares à l'échelle du Trégor et de nombreux circuits de randonnée.

La commune se caractérise par une urbanisation très éclatée en raison d'une urbanisation diffuse importante, historique, mais renforcée au cours des dernières décennies, et d'une organisation bipolaire entre le bourg et les quartiers de Keranroux jouxtant Lannion. Cette situation a favorisé une consommation foncière passée importante.

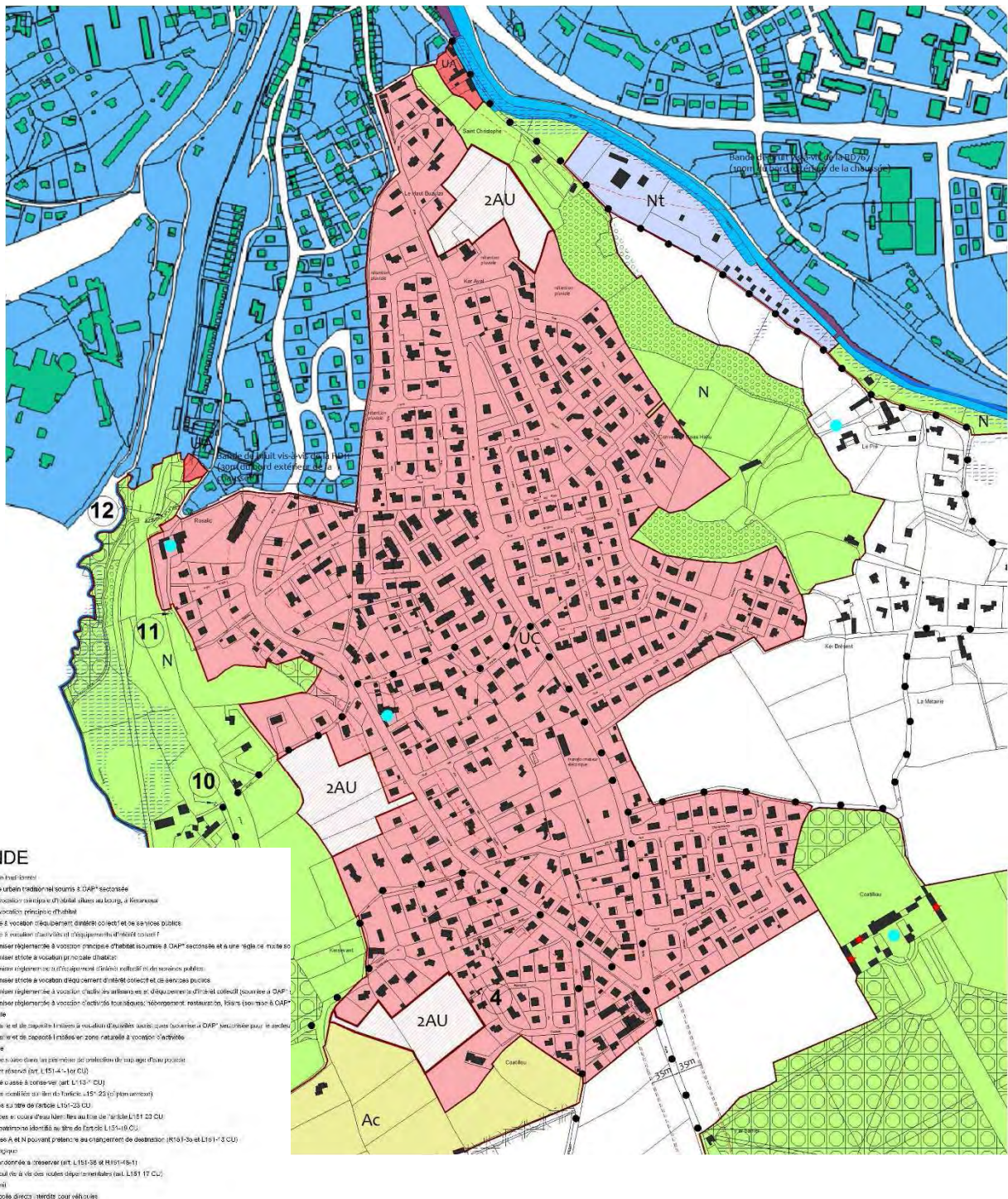
5. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LE PLU

5.1 Localisation des secteurs à urbaniser

Les principales modifications entreprises sur le territoire communal se concentrent sur les zones à urbaniser (zones classées « AU » au PLU). Un diagnostic général a été réalisé au droit de ces secteurs dans le but d'évaluer l'impact du projet de PLU sur les milieux naturels et remarquables.

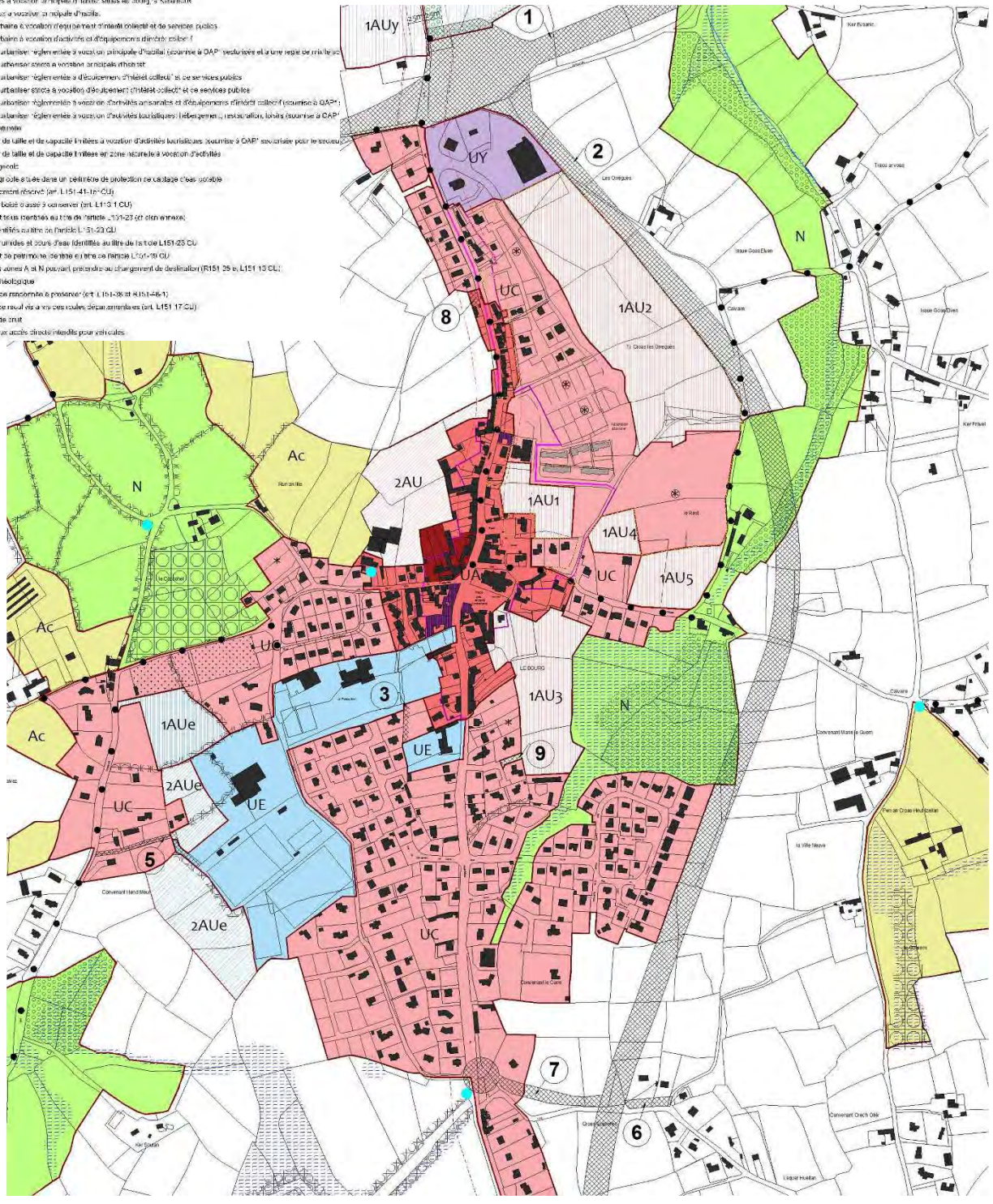
Ces zones sont composées de zones à urbaniser à vocation :

- d'habitat : 1AU ou 2AU;
- d'accueil d'activités économiques, commerciales et d'équipements et de tourisme : 1AUy, 1AUe et 1AUT.



LEGENDE

- UA** : Centre urbain traditionnel
- ZAC** : Est ou centre ville traditionnel soumis à DAP autorisée
- UC** : Zones à vocation agricole et/ou forestières au bourg, à proximité
- UE** : Terrains à vocation agricole et/ou forestière
- UE** : Zones à vocation agricole et/ou forestière à proximité des zones à vocation agricole et/ou forestière
- 1AU** : Zone à urbaniser selon entente d'écoulement d'habitats (soumise à DAP) destinée à la zone de proximité
- 2AU** : Zone à urbaniser selon entente d'écoulement d'habitats (soumise à DAP) destinée à la zone de proximité
- 1AU1** : Zone à urbaniser selon entente d'écoulement d'habitats (soumise à DAP) destinée à la zone de proximité
- 1AU2** : Zone à urbaniser selon entente d'écoulement d'habitats (soumise à DAP) destinée à la zone de proximité
- 1AU3** : Zone à urbaniser selon entente d'écoulement d'habitats (soumise à DAP) destinée à la zone de proximité
- 1AU4** : Zone à urbaniser selon entente d'écoulement d'habitats (soumise à DAP) destinée à la zone de proximité
- 1AU5** : Zone à urbaniser selon entente d'écoulement d'habitats (soumise à DAP) destinée à la zone de proximité
- N** : Zone naturelle
- Ac** : Secteur de taille et de capacité limitées à vocation d'activités agricoles, soumises à DAP autorisée pour les zones
- A** : Secteur de taille et de capacité limitées en zone naturelle à vocation d'activités
- A** : Zone agricole
- Ac** : Zone qui constitue dans un périmètre de protection ce secteur d'activités
- Ac** : Emparcement réservé (art. L151-11° CU)
- Ac** : Espace bâti à usage d'habitat (art. L151-11° CU)
- Ac** : Halls et locaux annexes au titre de l'article L151-23° CU
- Ac** : Bâtiments au titre de l'article L151-23° CU
- Ac** : Zones rurales et zones d'activités au titre de l'article L151-23° CU
- Ac** : Site non protégé au titre de l'article L151-11° CU
- Ac** : Bâtiments au titre de l'article L151-11° CU
- Ac** : Site protégé au titre de l'article L151-11° CU
- Ac** : Site archéologique
- Ac** : Route de proximité à passer (art. L151-38 et L151-46-1)
- Ac** : Hauteur de vue vis-à-vis des zones d'habitat (art. L151-17° CU)
- Ac** : Bords de bruit
- Ac** : Nouveaux accès directs interdits pour véhicules



Six secteurs ont été identifiés sur le territoire de la commune de Ploubezre comme zones à urbaniser immédiatement :

- Secteurs de la ZAC (1AU1, 1AU2)
- Secteur de la mairie (1AU3)
- Secteurs du Rest (1AU4, 1AU5)

Quatre autres secteurs ont été identifiés comme zones urbanisables à terme moyennant des aménagements :

- Secteur Nord-Ouest du bourg (2AU)
- Secteur de Kervel (2AU)

- Secteur du Moulin de Keranroux (2AU)
- Secteur de Kerbiriou (2AU)

Une zone artisanale :

- Espace artisanal (1AUy)

Une zone à vocation touristique :

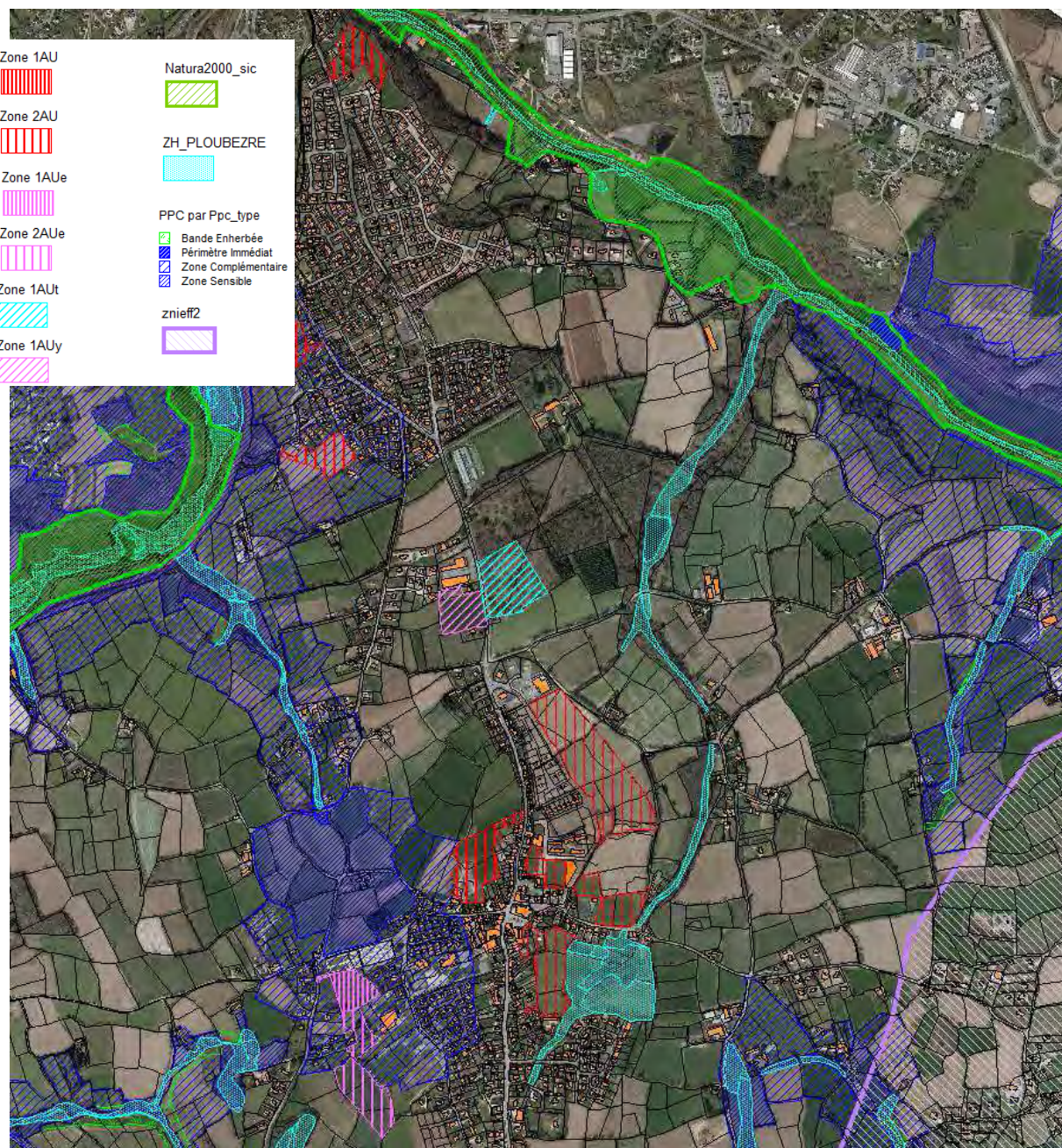
- Château de Coatilliau (1AUt)

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. **Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.**

La mobilisation des zones à urbaniser pour l'habitat du P.L.U. est conditionnée à la capacité à maîtriser le foncier pour la collectivité ou des porteurs de projet privés et à la réalisation de certains équipements communaux (extension du réseaux d'eaux usées, dispositifs eaux pluviales, etc.). L'échéancier ci-dessous est proposé à titre indicatif, tant dans les années de mobilisation que dans l'ordre d'urbanisation des secteurs.

	Surface globale	Objectif de programme minimal Nombre indicatif de logements sociaux	Statut au PLU	Conditions préalables à l'urbanisation	Phase d'urbanisation
ZAC du bourg	0,76 ha	25 logements par hectare 4 logements sociaux	1AU1	Constructible immédiatement.	Phase 1
ZAC du bourg	5,55 ha	20 logements par hectare 20 logements sociaux	1AU2	Constructible immédiatement.	Phase 1
Secteur de la mairie	2,27 ha	20 logements par hectare 9 logements sociaux	1AU3	Constructible immédiatement.	Phase 2
Secteur du Rest 1	0,39 ha	20 logements par hectare	1AU4	Constructible immédiatement.	Phase 2
Secteur du Rest 2	0,97 ha	20 logements par hectare 4 logements sociaux	1AU5	Constructible immédiatement.	Phase 2
Secteur Nord-Ouest du bourg	2,09 ha	20 logements par hectare 9 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3
Secteur de Keravel	1,38 ha	20 logements par hectare 6 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3
Secteur du Moulin de Keranroux	1,41 ha	20 logements par hectare 6 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3
Secteur de Kerbiriou	1,08 ha	20 logements par hectare 4 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3

La carte ci-dessous présente la localisation de chaque zone à urbaniser vis-à-vis des différentes zones naturelles sensibles et/ou protégées.



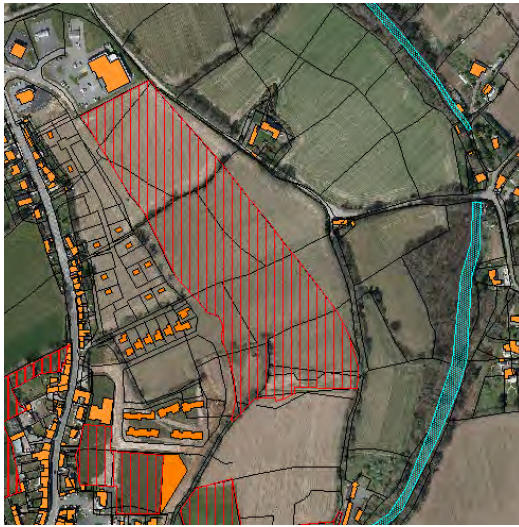
CARTE DES ZONES A URBANISER VIS-A-VIS DES ZONES SENSIBLES

Au vu de la carte ci-dessus, il est notable que les zones d’urbanisation, sont d’une part, entièrement et exclusivement circonscrites à la zone urbaine et d’autre part, n’affectent directement aucune des zones ou sites sensibles répertoriées.

Le chapitre suivant permet de faire un zoom sur chacune de ces zones à urbaniser vis-à-vis de la sensibilité du milieu et des sites Natura 2000.

5.2 Etat initial des secteurs à urbaniser

Secteurs de la ZAC – 1AU1, 1 AU2–6,3 ha



Ces secteurs sont contigus au centre-bourg et de la zone commerciale Park Izellan. L'objectif sera d'intégrer au mieux ces secteurs avec l'urbanisation existante tout en créant une interface avec l'espace naturel à proximité et la vallée du Léguer. Les boisements et talus présents sur la zone devront être intégrés au projet.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à des prairies de fauche (Code CORINE Biotope 38.1) et des parcelles cultivées (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

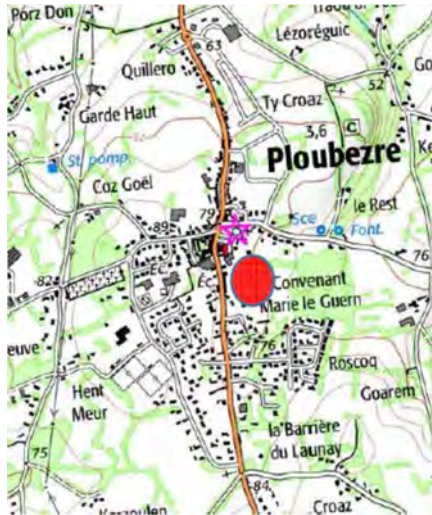
Enjeux vis-à-vis du site NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des talus boisés, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter les échanges et la biodiversité sur le secteur (zone de refuge et de déplacement)

Secteur de la Mairie – 1AU3 -2,27ha



Ce secteur se situe au centre-bourg.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à d'anciennes prairies devenues des jardins urbains (Code CORINE Biotope 85.2), des fonds de jardins et de cour de garage automobile.

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des haies existantes, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Secteur du Rest- 1AU4, 1AU5 -1,36ha



Ce secteur se situe au centre-bourg et attenante à la ZAC au sud.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à d'anciennes prairies (Code CORINE Biotope 38.13) aujourd'hui laissées en friches.

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation en front de rue de la haie à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Secteur Nord-Ouest du Bourg -2AU -2,09 ha



Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à une prairie pâturée (Code CORINE Biotope 38.111)

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La - La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Reconstitution d'un talus boisé en partie ouest et nord, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur et surtout pour participer à la protection du puits de Keranglas dans la mesure où ce secteur se situe en frange est du PPC.

Secteur de Keravel-1,38ha



Ce secteur se situe à l’extrémité nord de la commune en limite avec Lannion.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à des prairies enserrées dans des haies bocagères denses et fournie. (Code CORINE Biotope 84.4).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

La biodiversité y est un peu plus représentée avec la proximité du Léguer et la présence de haies bocagères relativement denses et se refermant.

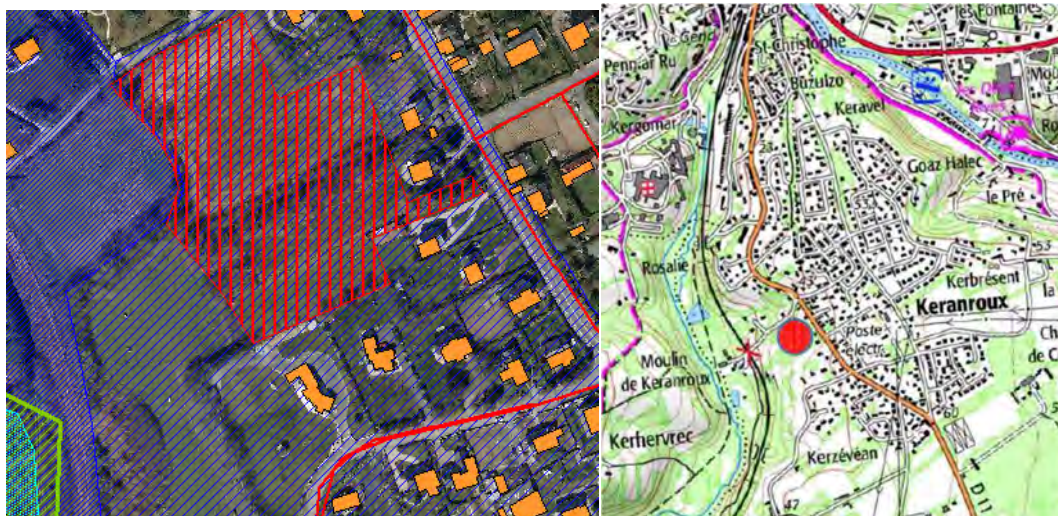
Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d’étude lors du passage sur le terrain avec toutefois la présence de quelques hêtres à conserver.

Préconisations :

- Préservation des haies, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité (chiroptère) sur le secteur tout en luttant contre la fermeture des milieux pour favoriser la recréation de terrains de chasse pour les chiroptères.

Secteur du Moulin de Keranroux – 2AU- 1,41 ha



Ce secteur se situe à l’ouest de la zone urbaine de Keranroux.

Description des milieux :

Ce secteur correspond à des parcelles de prairies de fauche (Code CORINE Biotope 38.1) et des parcelles cultivées (Code CORINE Biotope 82.1)

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d’étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des haies et talus boisés existants, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Le secteur étant dans le PPC et le réseau d’assainissement collectif étant à proximité (RD11, rue Lesbleiz), celui-ci devrait être étendu jusque dans ce secteur.

Secteur de Kerbirou – 2AU –1,08 ha



Ce secteur se situe au sud ouest du secteur urbain de Keranroux.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à une parcelle de prairie pâturée (Code CORINE Biotope 38.111).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est limitée sur ce secteur.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des haies au sud et reconstitution d'un talus bocager au sud ouest, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur et contribuer à protéger le PPC dans lequel si situe cette zone.

Raccorder ce secteur au réseau d'assainissement collectif qui traverse la prairie afin de protéger le PPC.

Espace artisanal – 1AUy –1,32 ha



Ce secteur se situe entre le bourg et Keranroux dans la continuité d’une zone artisanale déjà existante mais plutôt en friche.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à une parcelle cultivée (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est limitée sur ce secteur.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d’étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation de la haie, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Secteur de Hent Meur -1AUe - 0,98 ha et 2 AUe - 0,67 ha et 1,68 ha



Ces secteurs se situent à proximité du centre-bourg et poursuivent la zone du pôle sportif en sa frange nord et ouest.



Description des milieux :

Le secteur 1AUe et la partie contiguë 2AUe correspondent à des prairies (Code CORINE Biotope 38.1), le reste du secteur 2AUe nord est plutôt constitué d’anciennes prairies devenues des jardins urbains (Code CORINE Biotope 85.2). La partie 2AUe sud correspond à une parcelle cultivée (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

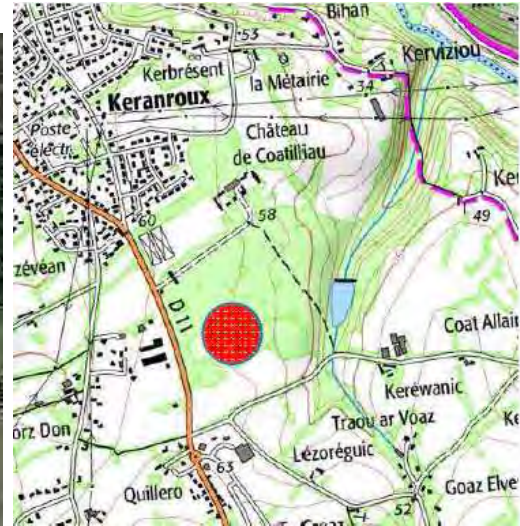
- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d’étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des talus boisés au sud-est de la zone 1AUe en limite de la zone 2Aue et celui qui enserme la parcelle 2AUe sud, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Les secteurs 1AUe et 2AUe nord sont dans le PPC du puits de Keranglas, il sera donc à raccorder de façon urgente au réseau d’assainissement collectif déjà présent sous la chaussée de la rue de Poulanco.

Secteur Château de Coatilliau – 1AUt –1,32 ha



Ce secteur se situe dans l'enceinte du château de Coatilliau dans un environnement boisé et encint de murs de pierre.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à une parcelle cultivée (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est beaucoup plus représentative dans ce secteur boisé et de clairière

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Pas d'espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain, mais la présence de chiroptère non détectée lors de notre passage terrain est très certainement avérée. Il s'agit de plus de zone d'habitat privilégiée.

Préconisations :

- Côté ouest (1AUt), préservation d'une frange boisée au pourtour du site et regroupement des constructions sur la partie non boisée et Côté est (Nt), préservation de l'espace boisé au sein duquel quelques hébergements touristiques atypiques (par exemple: cabanes dans les bois, écolodges sur pilotis, yourtes, etc.) pourraient être installés dans le respect du site naturel : pas d'imperméabilisation du sol en dehors de constructions d'emprise limitée réservées au fonctionnement du site (accueil, sanitaires, etc.).

Globalement les secteurs à urbaniser ne montrent pas d'intérêt écologique particulier ou notable dans l'ensemble. Ces secteurs sont déjà enserrés dans les zones urbaines de Ploubezre et la biodiversité y est relativement banale.

Même si les secteurs à urbaniser ne semblent pas être en interaction directe avec les sites Natura 2000 à proximité (directive habitats), des précautions peuvent permettre de sauvegarder et de conforter la biodiversité banale présente en s'appuyant sur les éléments forts relevés dans le diagnostic : préserver/conforter les talus boisés et les haies.

5.3 Synthèse des enjeux environnementaux

Avant de développer les effets directs et indirects, temporaires ou permanents du zonage PLU, il est intéressant de rappeler les principales forces et faiblesses identifiées au cours du diagnostic environnemental. De cette analyse découlent les enjeux environnementaux majeurs qui ont été appréhendés dans le projet de PLU.

L'enjeu environnemental désigne la valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, des qualités de la vie et de santé.

Définir les enjeux environnementaux pour le territoire de Ploubezre, c'est déterminer les valeurs environnementales, des fonctions du paysage et du vivant, qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader. Disparitions ou dégradations pour lesquelles aucune compensation ne saurait être trouvée.

Les enjeux mis en évidence ont servi de guides, pour borner le processus de développement et d'aménagement du territoire (éléments d'orientation, objectifs recherchés, voies à éviter).

Les faiblesses et menaces identifiées dans le diagnostic constituent des enjeux auxquels le PLU a tenté d'apporter une réponse.

Le tableau ci-après synthétise ces différents enjeux.

MILIEU PHYSIQUE	
QUALITE DES SOLS	QUALITE DES EAUX
<p>Peu sensible</p> <p>Aucun site pollué n'a été recensé. Pas de véritable activité potentiellement polluante recensée sur la commune. Les zones humides sont identifiées et bien représentées.</p>	<p>Sensible</p> <p>L'ensemble des données montre un état écologique global du Léguer et du Min Ran (qualité physico-chimique et qualité biologique) bon. Il s'agit d'un bassin versant rural où l'activité d'élevage sur prairie temporaire ou permanente et la céréaliculture (maïs) prédomine ce qui induit une pollution diffuse sur l'ensemble du bassin versant (pesticides, fertilisants, irrigation.) La masse d'eau « Le Léguer et ses affluents de sa source jusqu'à l'estuaire » se caractérise par un «état écologique global bon» malgré des teneurs relativement élevées en Azote et Phosphore. L'objectif d'atteinte du bon état global est maintenu à 2015 avec un paramètre comportant des risques de non atteinte : les nitrates La réduction des pollutions agricoles apparaît ainsi comme un enjeu important compte tenu des usages (Eau potable, activités humaines, fonctions biologiques) et de la présence de sites Natura 2000.</p> <p>En 2011, on constate que la masse d'eau souterraine FRG0048 Baie de Lannion est classée en état qualitatif médiocre (<u>nitrates</u>, pesticides).</p> <p>L'agriculture a un impact non négligeable sur la qualité des eaux de surface, notamment via les transferts de substances chimiques par le ruissellement des eaux pluviales ou via la destruction de haies et de zones humides ou d'une partie de leur fonctionnalité.</p> <p>La qualité des eaux des surfaces des cours d'eau et des eaux marines dépend de la qualité des eaux pluviales et usées rejetées aux milieux récepteurs.</p> <p>La qualité de l'eau superficielle et souterraine est un enjeu important sur le territoire communal au vu de la sensibilité du milieu marin avec la présence de nombreux captage de surface et souterrain et du Site Natura 2000.</p>

MILIEU PHYSIQUE		MILIEU BIOLOGIQUE	
RESSOURCE EN EAU	QUALITE DE L'AIR	FACTEURS CLIMATIQUES/ENERGIE	FAUNE/FLORE/HABITAT
Sensible	Peu sensible	Peu sensible	Sensible
<p>La qualité de l'eau superficielle et souterraine a des répercussions directes sur la qualité du milieu, des habitats et de la ressource brute en eau potable.</p>	<p>La qualité de l'air de Ploubezre est relativement bonne au regard de l'ozone à l'exception de quelques dépassements observés lors des périodes estivales qui sont très touristiques.</p> <p>Une étude nommée Particul'Air a mis en évidence des émissions significatives de poussières, émissions provenant en majorité du secteur agricole, et dans une moindre mesure, du secteur résidentiel.</p> <p>La qualité de l'air n'est pas soumise à un risque fort de dégradation.</p>	<p>Climat typiquement océanique tempéré doux : précipitations liées aux perturbations de l'Atlantique, pluie faible observée toute l'année.</p> <p>Les T° maximales et minimales ne sont pas excessives. La moyenne annuelle est de 11°C.</p> <p>Les vents sont orientés Est et Ouest. Les vents les plus violents sont orientés Ouest et Ouest/Sud-Ouest.</p> <p>Les sources d'énergie électrique primaire sont essentiellement issues de panneaux photovoltaïques et les sources d'énergie thermique primaire sont issues en majorité de « bois bûche ».</p>	<p>Un nombre important de sites de la commune sont d'ores et déjà protégés en partie par le PLU actuel (zonage N). Dans le cadre des inventaires et de l'état des lieux réalisés dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, on dénombre de nombreux habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, Faune, Flore ; de nombreuses espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, Faune, Flore également inscrites à l'annexe IV de la Directive Habitats, Faune.</p> <p>Le réseau bocager est relativement dense et il fait l'objet d'une politique active de reconstitution (Breizh bocage).</p> <p>De nombreux habitats (haies, forêts, rivières à renoncules...) sont déjà protégés.</p>

MILIEU BIOLOGIQUE	MILIEU HUMAIN	
DIVERSITE BIOLOGIQUE/ECOSYSTEMES	SANTE/CADRE DE VIE	GESTION DES ESPACES AGRICOLES
Sensible	Peu sensible	Sensible
<p>Des corridors écologiques ont été définis par le SCOT (Trame Verte et Bleue). Ces espaces naturels font le lien entre les divers foyers de biodiversité.</p> <p>Une grande partie de ces espaces naturels est déjà protégée par le PLU. Cependant, d'autres secteurs méritent d'être protégés : haies, zones humides, boisements.</p>	<p>Aucune activité industrielle perturbante.</p>	<p>Des efforts de la part du monde agricole sont sollicités afin de réduire le flux de nitrates et de réduire l'usage de pesticides.</p> <p>En même temps, les espaces agricoles font l'identité rurale de la commune et sont à mettre en valeur à travers la préservation de la qualité architecturale (bâti) et paysagère (maillage bocager).</p>

MILIEU HUMAIN		TRANSVERSAL	
PAYSAGE	EXPOSITION AUX RISQUES	DEMOGRAPHIE	DECHETS
Moyennement sensible	Sensible		
<p>Les paysages les plus remarquables sont d'ores et déjà protégés par le PLU sous la forme de zone N.</p>	<p>La commune est soumise aux risques naturels liés aux mouvements de terrain : gonflement et retrait des argiles (aléa faible) et au risque de remontée de nappe (fort en fond de vallon) et de submersion marine.</p>	<p>Un territoire caractérisé par une population stable.</p>	<p>Tri et collecte sélective en place permettant de baisser les tonnages d'ordures ménagères à incinérer et enfouir, mais avec des performances en dessous des moyennes départementales pour certains flux et certaines collectivités. Un potentiel de valorisation des déchets encore très important.</p>

Les principaux enjeux (sensibles) cibles sont :

○ **La préservation de la qualité de l'eau**

La qualité de l'eau superficielle et profonde est l'un des enjeux le plus fort lié essentiellement à des usages très sensibles (captage d'eau pour la potabilisation), la biodiversité et également la présence de zones littorales sensibles.

Sa préservation permet également de préserver les habitats et les espèces protégées inféodés.

En effet le maintien du bon état de la masse d'eau et l'atteinte d'un fonctionnement biologique optimal de l'hydrosystème est l'un des enjeux.

→ Le PLU veille à mettre en œuvre une gestion hydraulique qualitative sur l'ensemble du territoire pour assurer une bonne maîtrise de la qualité de l'eau et gérer les débits, ainsi qu'un projet de gestion adaptée des eaux usées sur l'ensemble du territoire.

○ **La préservation et la restauration d'une biodiversité et d'un patrimoine naturel de qualité**

Les foyers de biodiversité (le maillage bocager, les boisements, les zones humides, les landes,...) sont liés les uns aux autres par des éléments naturels (haies, prairies,..) ou semi-naturels (terres cultivées) qui forment la Trame Verte et Bleue du territoire.

L'enjeu est de maintenir et développer une trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCOT en renforçant les continuités écologiques de cette trame : → promouvoir les coulées vertes en milieu urbain → protéger les boisements de qualité → maintenir la maille bocagère en tant que support de biodiversité → préserver les espaces remarquables de toute urbanisation.

→ Le PLU se doit d'organiser la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue assurant la cohérence de la préservation des zones naturelles patrimoniales sur l'ensemble du territoire.

○ **L'exposition aux risques naturels**

Les zones de risques naturels par phénomène de remontée de nappe, de submersion marine et de crues sont à prendre en compte dans le PLU.

Suivent d'autres enjeux (moyennement sensibles) :

○ **La préservation du paysage**

Le diagnostic des zones à urbaniser et les inventaires réalisés (bocage, zones humides, paysage,...) mettent en évidence des secteurs ou éléments naturels qui méritent également d'être protégés. Les espaces naturels et les paysages de grande valeur doivent être préservés de toute urbanisation.

Le PLU se doit de définir des coupures d'urbanisation assurant une cohérence durable, un bon équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels le long du littoral en cohérence avec le SCOT.

○ **La préservation des espaces agricoles**

L'empiètement de l'urbanisation sur les espaces agricoles peut compromettre la pérennité de l'agriculture. La réduction de la consommation d'espace agricole est un enjeu cible.

Le PLU se doit de prévoir des espaces durables pour le développement des exploitations agricoles, et pour favoriser l'accueil de nouvelles exploitations.

Suite à cette synthèse des principaux enjeux environnementaux, les chapitres suivants ont pour but de décrire les modalités de leur prise en compte dans le projet de zonage du PLU et les effets de ce zonage.

**C – ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVEC LES AUTRES DOCUMENTS
D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES LIES A
L'ENVIRONNEMENT**

1. PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITE ET PAYSAGE

1.1 Protection NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1 753 sites.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

▲ Des **Zones de Protection Spéciales** (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs,

▲ Des **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC/SIC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Les dispositions relatives aux sites Natura 2000 sont applicables sur le territoire européen des Etats membres. Il s'agit d'une protection réglementaire, les enjeux liés à la conservation des sites NATURA 2000, à la fois prioritaires au regard du maintien de la biodiversité à l'échelle européenne, et sources de nombreux pré-contentieux communautaires, méritent une attention particulière.

Un site NATURA 2000 B (pSIC/SIC/ZSC) est présent sur le territoire de la commune de Ploubezre, il s'agit du site NATURA 2000 terrestre :

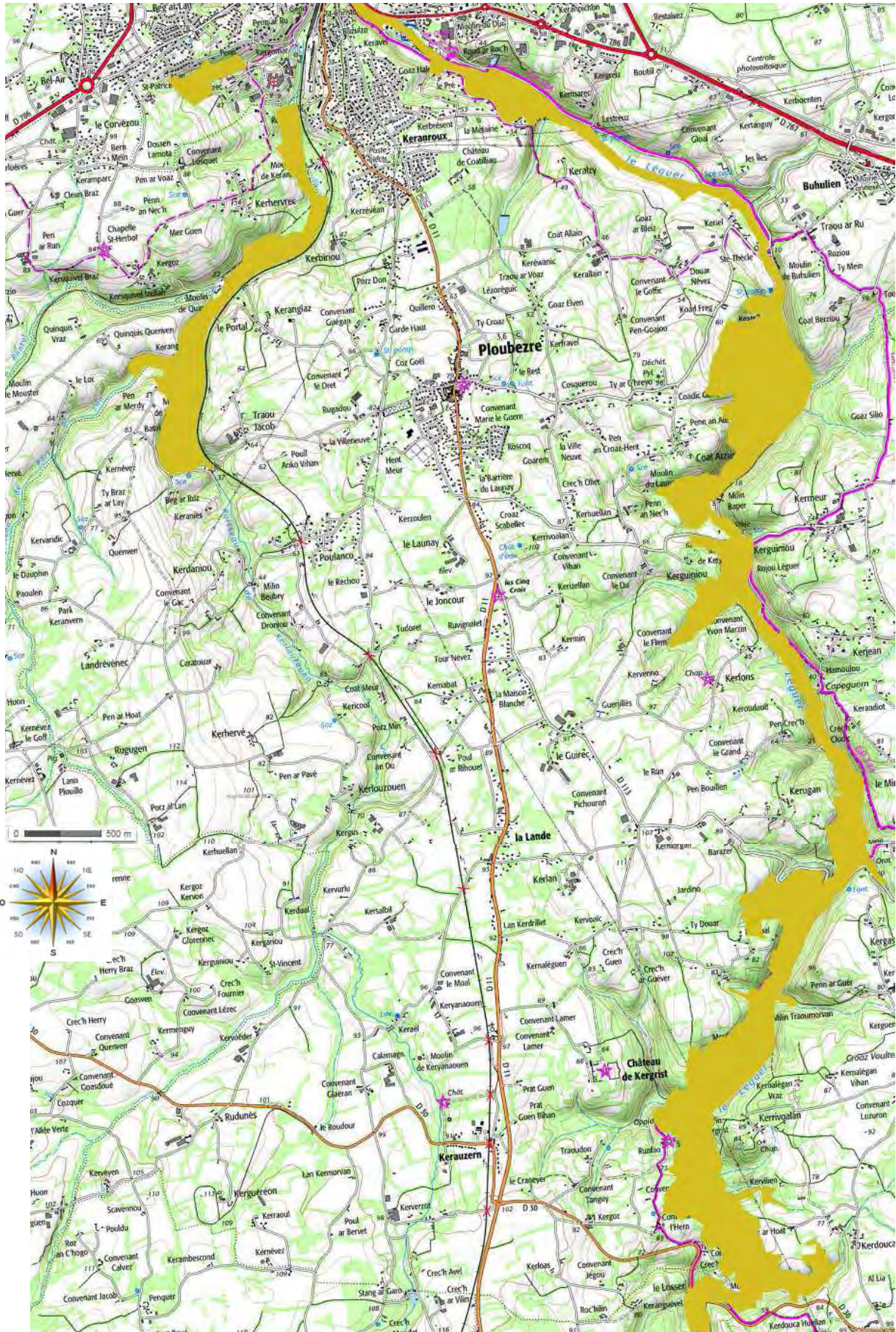
- FR5300008 Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

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).

Le site concerne essentiellement des fonds de vallées encaissées et des espaces boisés du territoire communal. Les interactions directes du PLU seront donc très faibles.

Le site dont la surface est de 3 204 hectares au total, ne concerne qu'une petite centaine d'hectares de territoire de Ploubezre.



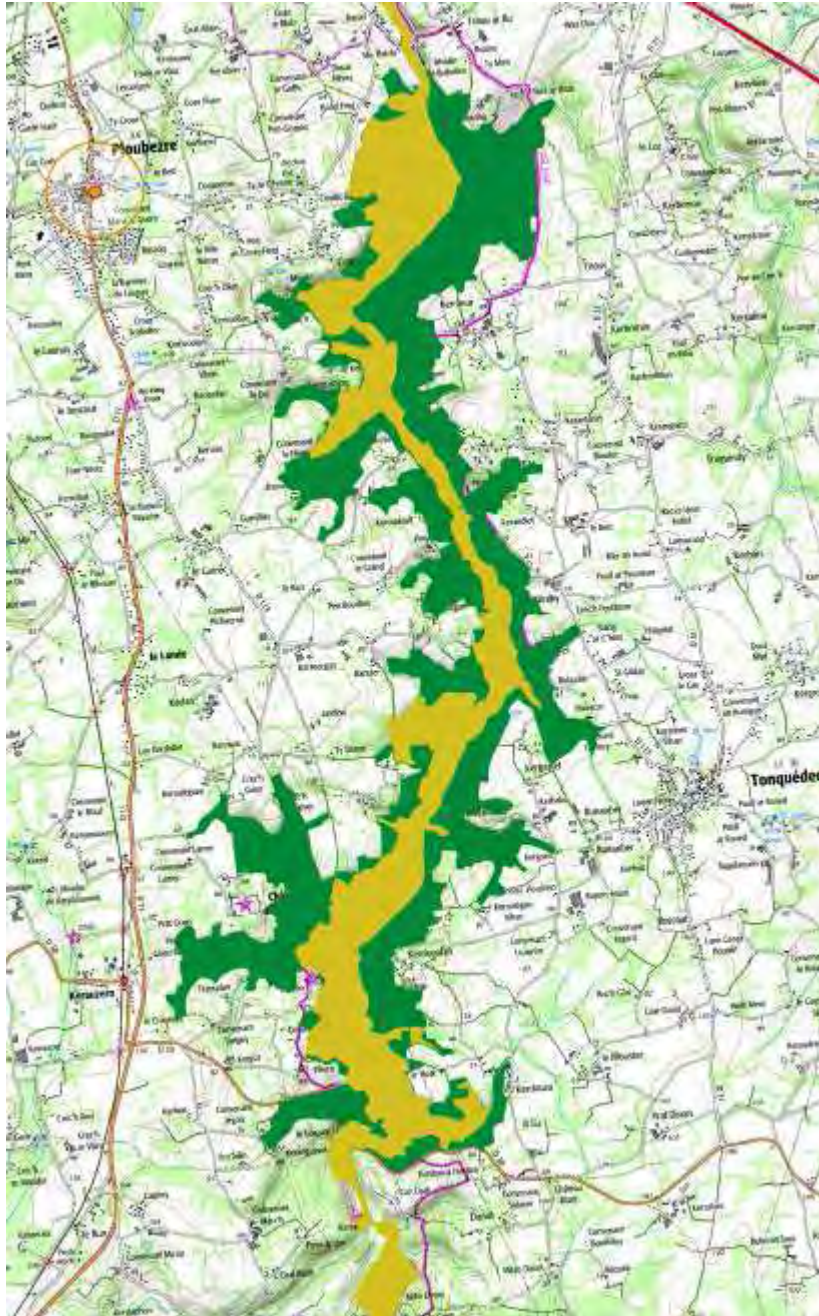
Localisation du site NATURA 2000 vis-à-vis du projet

1.2 Inventaire ZNIEFF

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) est une politique de dimension nationale de discrimination des zones importantes pour la biodiversité. Déclinée au niveau régional, elle est sous la responsabilité de la Dréal et la caution scientifique du CSRPN.

La détermination d'une Znieff repose sur l'utilisation de listes d'espèces dites déterminantes. Ces listes sont révisables en fonction de l'état d'avancement de la connaissance de la biodiversité.

Une ZNIEFF est inventoriée sur le territoire communal. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1 : ZNIEFF 530020016 LE LEGUER AVAL



Cette Znieff (en à plat vert) se superpose et englobe le périmètre du site Natura 2000. Malgré leur caractère non réglementaire, la jurisprudence protège les ZNIEFF de type 1.

→ Les modifications apportées dans le cadre de la révision du PLU qui ne font qu'accroître les zones N et A au droit de ces sites, n'impacteront donc pas la ZNIEFF présente sur la commune. D'ailleurs les mesures de

protection en place sont:

- 14 - Zone de préemption du département
- 18 - Espace Classé Boisé
- 17 - Zone ND du POS
- 83 - Zone bénéficiant d'autres mesures agri-environnementales
- 87 - Abord de monument historique
- 62 - Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)

1.3 Les grands sites et les parcs naturels régionaux

Les grands sites et les parcs naturels régionaux correspondent à de grands ensembles territoriaux dont le paysage forge une unité et une identité culturelle. Les politiques publiques mises en œuvre permettent de préserver ces paysages et par conséquent, les milieux naturels.

▲ **Les grands sites** : Ils correspondent à ces paysages emblématiques dont la notoriété dépasse souvent nos frontières. En Bretagne, ils sont au nombre de cinq : la pointe du Raz, le massif dunaire Gâvres-Quiberon, l'abbaye de Beauport, les caps d'Erquy et Fréhel ainsi que la baie du Mont-Saint-Michel. Leur renommée leur vaut d'être très fréquentés par les touristes. Ces sites, classés au titre de la loi du 2 mai 1930, sont protégés afin d'être partagés dans le respect de leur caractère et pour être transmis aux futures générations. Des politiques publiques sont mises en œuvre pour la préservation de ces espaces.

➔ **La commune de Ploubezre reste très éloignée de l'ensemble de ces cinq grands sites bretons, la révision n'est donc pas concernée par ces ensembles.**

▲ **Les parcs naturels régionaux** : *Ils sont institués en 1967 par décret. Le paysage est un thème transversal majeur de leur politique. Dans une perspective de développement durable, la première mission qui leur est confiée est de protéger et gérer les patrimoines naturels et culturels « par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ». Véritable outil d'orientation d'un parc, la charte est élaborée en concertation avec les collectivités locales, l'État, les associations, etc. Les documents d'urbanisme (Scot, PLU) doivent être compatibles avec les orientations et les mesures prévues par la charte. Ce document détermine pour 12 ans « les orientations de protection, de mise en valeur et de développement envisagées (...), et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du parc (...) ». La charte assure la cohérence des actions menées sur le territoire du parc par les collectivités territoriales. Aujourd'hui, le parc naturel régional d'Armorique est le seul parc de Bretagne. Deux autres projets de parcs sont en élaboration (Golfe du Morbihan, Rance-Côte d'Émeraude).*

➔ **La commune de Ploubezre est éloignée du parc existant et des projets de parc. Ils ne seront pas pris en compte dans le cadre de l'étude.**

1.4 Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité

Initié par le Conseil régional de Bretagne, le Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité en Bretagne (SRPNB) a été adopté en février 2007. Ce schéma a vocation à s'inscrire en pleine complémentarité avec les actions de préservation du patrimoine naturel entreprises par les autres partenaires compétents dans ce domaine (l'État, les Conseils généraux, les organismes publics, les associations, ...). Sur la base d'un état des lieux des démarches et des données existantes, ce schéma a pour objectif de dégager une véritable stratégie de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité que l'ensemble des acteurs concernés pourra accompagner à l'échelle de la Région. Ce schéma décline les grandes priorités stratégiques de la Région. Il a pour ambition de répondre à une demande croissante de connaissance du patrimoine naturel, indispensable pour l'amélioration des choix d'aménagement et la protection de la biodiversité. L'enjeu général est la préservation du patrimoine naturel breton, cette préservation participant aux engagements internationaux et nationaux doit permettre de stopper la perte de la diversité biologique.

A l'issue des débats du comité de pilotage, il est apparu que 4 enjeux découlent de cet enjeu général.

Des objectifs opérationnels ont été définis afin de répondre à ces enjeux :

▲ Enjeu 1 : amélioration de la connaissance : Objectifs opérationnels : Amélioration des connaissances sur les habitats et les espèces ; Suivi et actualisation des données ; Identification des menaces,

▲ Enjeu 2 : préservation des espèces, des milieux, des sites d'intérêt géologique

Objectifs opérationnels : Définition de listes prioritaires en terme d'enjeu de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité en Bretagne ; Limitation du morcellement et de la consommation d'espaces naturels par leur prise en compte dans les opérations d'urbanisme ou de création d'infrastructure ; Définition et pérennisation d'un réseau de milieux naturels interconnectés à l'échelle régionale ; Promotion de l'amélioration, à l'échelle locale, d'une trame verte maillant le territoire ; Activation raisonnée des outils de préservation et de gestion.

▲ Enjeu 3 : implication des politiques publiques, des acteurs, des usagers, de la population

Objectifs opérationnels : Renforcement de la culture générale sur le patrimoine naturel et la biodiversité, sensibilisation, vulgarisation ; Renforcement de la prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité par les acteurs de l'aménagement et de la gestion des territoires ; Mise en cohérence des actions de formation

▲ Enjeu 4 : la mise en réseau des acteurs et des données

Objectifs opérationnels : Création d'une base de métadonnées régionales ; Conception d'outils de centralisation des informations, au niveau régional, sur les acteurs et les réseaux ; Création et animation au niveau régional de rencontres et d'échanges thématiques autour de problématiques techniques, de méthodologies, de gestion du patrimoine naturel.

1.5 Schéma Régional de Cohérence Écologique

Issu des lois « Grenelle », le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil essentiel d'aménagement du territoire pour préserver et restaurer les continuités écologiques afin de sauvegarder la biodiversité, aujourd'hui gravement menacée. Au cœur de ce schéma, la création d'une trame verte et bleue (TVB) sera définie, à terme, sur l'ensemble du territoire national, conformément aux engagements européens et internationaux de la France. Le 20 juin 2011, sous le co-pilotage de l'État et de la Région, l'élaboration du SRCE de la Bretagne a été lancée.

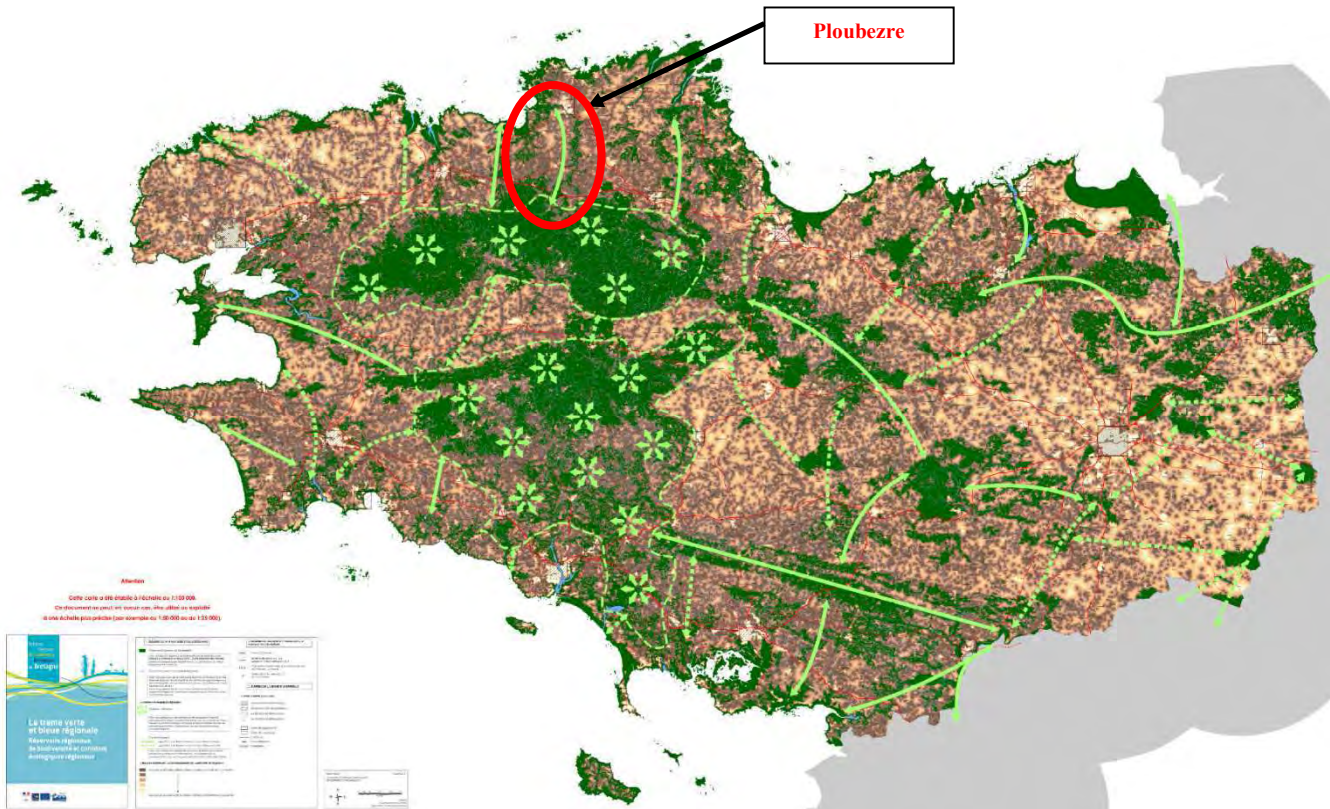
Ce travail s'appuie, notamment, sur les retours d'expériences et les expertises disponibles, avec l'objectif d'aboutir à un document stratégique et opérationnel à destination des territoires, qui mettent en œuvre les orientations et mesures prévues pour préserver la biodiversité. **Le schéma doit être pris en compte dans les documents de planification et dans les projets d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.**

L'adoption de la trame verte et bleue vient conforter, renforcer et souligner les actions déjà entreprises en Bretagne, notamment : le **Schéma régional du patrimoine naturel et de la biodiversité**, le **Réseau NATURA 2000**, le classement des cours d'eau pour la continuité biologique ou les inventaires de zones humides...

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été adopté le 2 novembre 2015.

Le SRCE recense des réservoirs pour la biodiversité à l'échelle régionale sur le territoire communal.

Ploubezre est d'ailleurs identifié comme un territoire où le niveau de connexion des milieux naturels est fort et se situe de plus à proximité d'espaces à forte densité de réservoirs régionaux de biodiversité que représentent le territoire côtier et le réservoir appelé « Monts d'Arré et massif de Quintin ».



CARTE 1: CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE- RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le territoire communal présente des enjeux de connexions importants avec un parcellaire au maillage bocager relativement dense.

Au sens du SRCE, comme le montre la carte régionale ci-dessus, la commune se situe au droit de corridors écologiques linéaires fortement identifiés favorables aux connexions écologiques du fait de la présence d'une trame bocagère dense et de réservoirs de biodiversité riches, notamment dans la Vallée du Léguer et du Min ran. Le zoom sur le territoire communal présenté ci-dessous en atteste.



1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- Réservoirs régionaux de biodiversité

Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux naturels sont très connectés.
- Cours d'eau de la trame bleue régionale
- Corridors linéaires
 - associés à une forte connexion des milieux naturels
 - - - associés à une faible connexion des milieux naturels

Note : ces corridors sont représentés sous forme de flèche qui visualise le principe des connexions d'intérêt régional. La localisation de ces connexions n'est donc pas à associer précisément à la position des flèches.
- Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques
 - Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
 -
 -
 - Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

➔ Les connexions écologiques apparaissent fortes dans les fonds de vallées mais également de façon transversale, entre les deux vallées avec des points de faiblesses, voire des ruptures constituées par les zones urbanisées.

Ceci est d'ailleurs identifié comme l'un des enjeux le plus important en termes de préservation et de renforcement des corridors écologiques par le SCot Trégor comme le montre la carte synthétique ci dessous. La prise en compte de la trame verte dans le zonage du PLU, ne peut que contribuer à renforcer et recréer ces continuités écologiques.

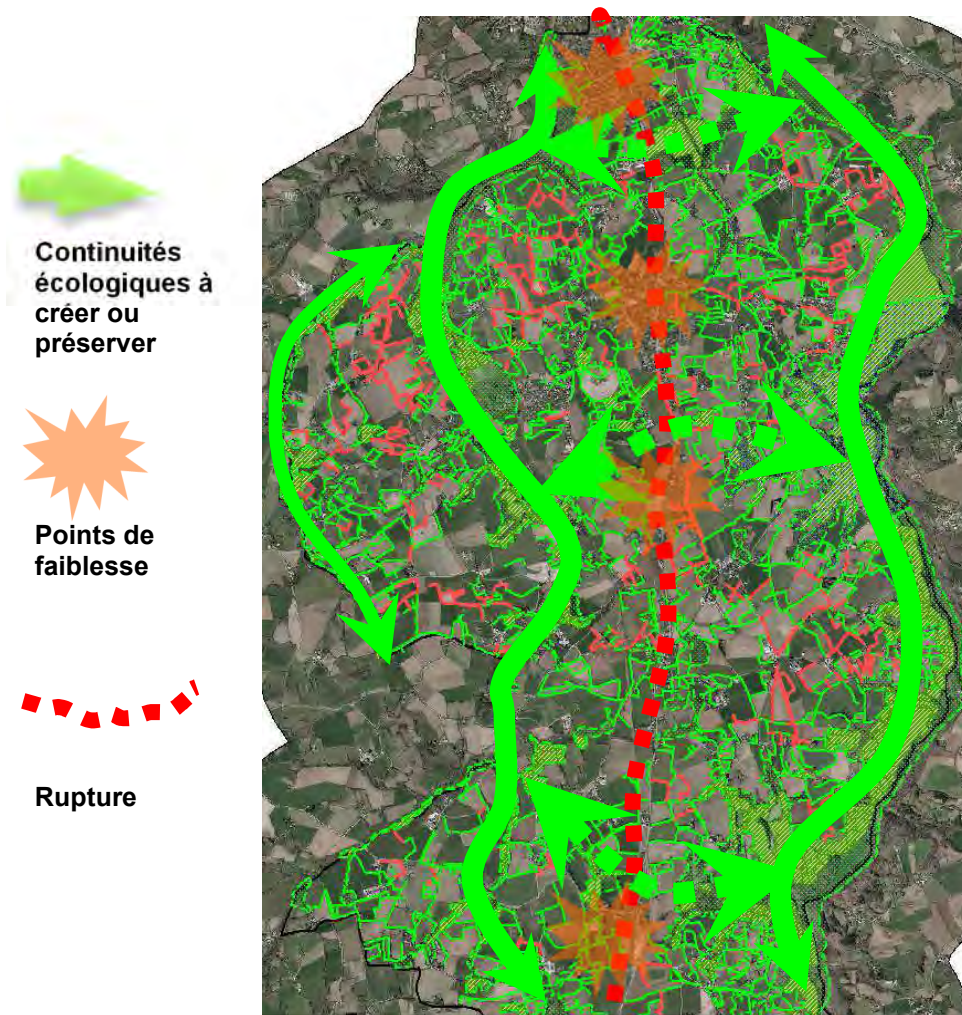


1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

- Réservoirs régionaux de biodiversité

Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux naturels sont très connectés.
- Cours d'eau de la trame bleue régionale

Note : les cours d'eau de la trame bleue régionale constituent à la fois des réservoirs régionaux de biodiversité et des corridors écologiques régionaux. Leur cartographie n'est qu'indicative et il convient de se référer à la notice explicative de la carte. Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.
- Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques
 - Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
 -
 -
 - Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés



Carte des principales continuités écologiques à maintenir et à renforcer

1.6 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Ploubezre est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Trégor, approuvé le 30 novembre 2011. Il fixe de nombreuses prescriptions et recommandations avec lesquelles le PLU de Ploubezre doit être compatible: objectif de modération de la consommation foncière, préservation du commerce de proximité, identification des continuités naturelles, règles d'urbanisation (densification mais pas d'extension des hameaux).

Un des grands principes du SCoT en matière de biodiversité est de préserver et de renforcer les continuités écologiques formant la trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCoT :

- Les documents d'urbanisme des Communes protègent durablement les continuités épaisses de la Structure verte et bleue du Trégor, telle qu'identifiée par le schéma de principe ci-dessous.

- Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages (N, A) ou dispositions appropriés.

Ils tiennent compte des dispositions prises en ce sens par les documents d'urbanisme des Communes voisines.

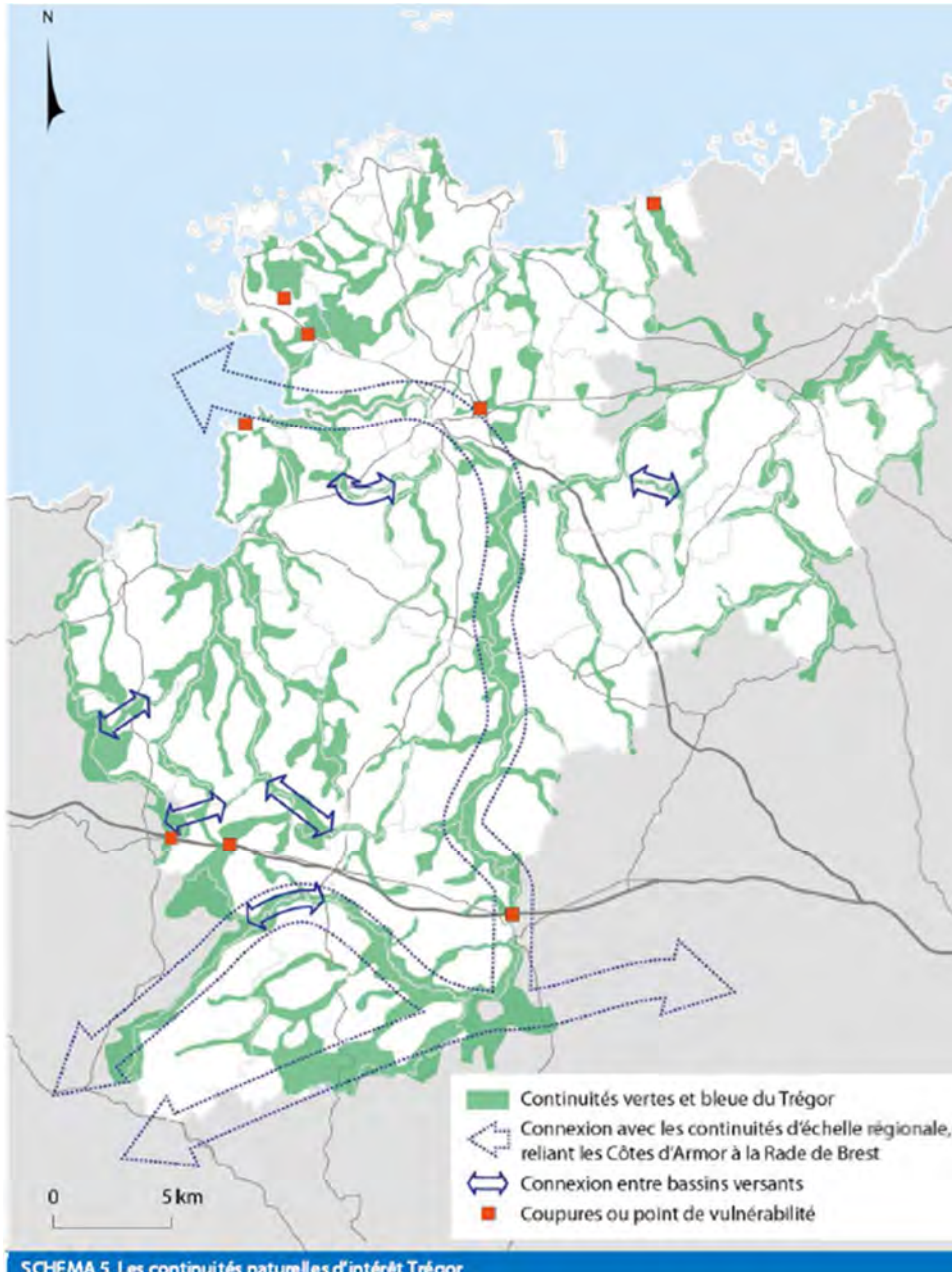
- Les P.L.U. devront adopter les zonages ou dispositions appropriés pour maintenir ces continuités structurantes.

Ils sont en outre invités à les ramifier à leur échelle et à les faire cohabiter harmonieusement avec leurs projets d'aménagement.

Sur le territoire communal, ces continuités sont constituées de manière structurante essentiellement par la vallée du Léguer et dans une moindre mesure par la vallée du Min Ran, à partir desquelles se trouvent affluents et espace agricole bocager ponctué de boisements.

A l'échelle du territoire communal il s'agit de:

- préserver les deux principales continuités écologiques du Léguer et les ramifier en favorisant le renforcement de coulées vertes en milieu urbain,
- protéger les boisements intéressants sur le plan de la biodiversité en recourant à l'identification au titre de la loi Paysage ou à l'Espace Boisé Classé,
- maintenir et poursuivre le renforcement de la maille bocagère au sein des espaces agricoles et urbains, tout en permettant son évolution grâce à une identification au titre de la loi Paysage
- préserver les espaces remarquables pour la biodiversité de toute urbanisation



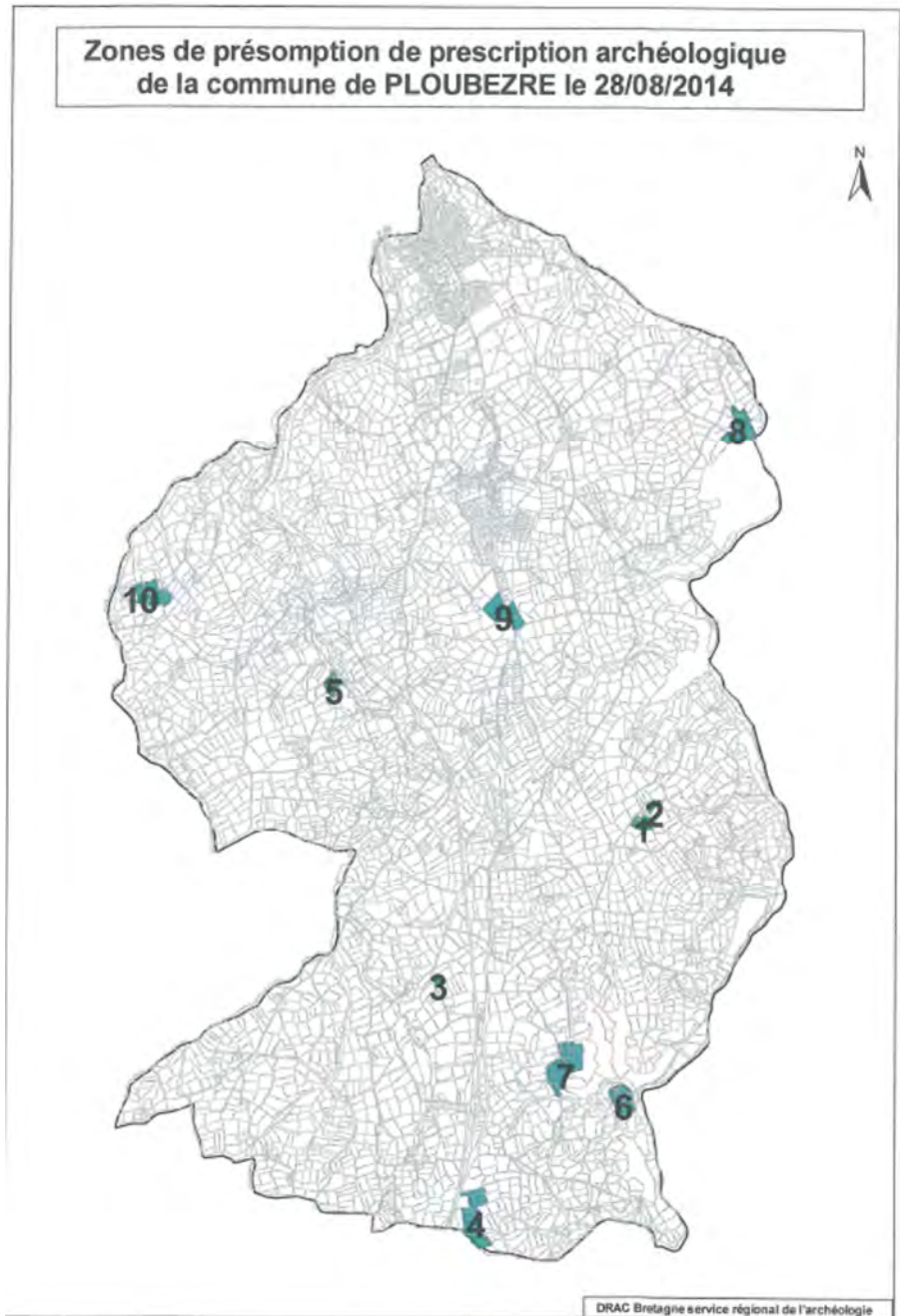
1.7 Arrêtés préfectoraux de protection de biotope

En Côtes d'Armor, il existe cinq arrêtés de protection de biotope. L'un d'entre eux concerne la protection des orchidées à Lancieux, un autre les oiseaux marins à St Jacut de la Mer, à Lamballe, il s'agit d'un site d'intérêt ornithologique et de protection des amphibiens, tout comme à Plouagat. A Locarn, il s'agit d'un site de protection des landes et tourbières.

→ Sur la commune de Ploubezre : Il n'existe pas d'arrêté préfectoral de protection de biotope.

1.8 Les zonages archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 10 zones de présomption archéologique sur la commune de Ploubezre, figurée sur la carte et dans le tableau ci-après. Il demande qu'elles soient prises en compte par le PLU.



N° de zone	Zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2013 : B.586-587, B.1103	452/22 211 0001/PLOUBEZRE/TOSSEN AR RUN/architecture funéraire/ époque indéterminée
2	2	2013 : B2.576	4604/22 211 0004/PLOUBEZRE/LE RHUN/ menhir/ Néolithique
3	1	2013 : D02.1722-1723	454/22 211 003/PLOUBEZRE/KERYANAOUEN/tumulus/Age du bronze-Gallo-romain
4	1	2012 : C2.875 ; C2.895 ; C2.898-899 ; C2.902 à 905 ; C2.1100	9402/22 211 0005/PLOUBEZRE/AR LIORS BRAS/KER LOAS 1/occupation/Mésolithique-Néolithique ?
5	2	2013 : E02.806 à 809	10260/22 211 0008/PLOUBEZRE/PARC AR BRUN/MOULIN DE KERHERVE/motte castrale/ Moyen-âge classique

6	2	2013 : C01.287 à 290 ; C01.293 à 301 ; C01.307	12004/22 211 0011/PLOUBEZRE/RUNEFARO/château-fort/Moyen-âge
7	1	2013 :C02.393 à 398 ; C02.529 à 534	13897/22 211 0012/PLOUBEZRE/CHATEAU DE KERGRIST/KERGRIST/dépôt/château non fortifié/Bas moyen-âge
			16131/22 211 0019/PLOUBEZRE/STELE DE KERGRIST/KERGRIST/Age du Fer/stèle
8	2	2013 : A02.417-418	240/22 211 00015/PLOUBEZRE/CHATEAU DE COAT FREC/château- fort/Moyen-âge
9	1	2013 : A.1066-1067 ; F.928 ; F.2588 à 2590	5908/22 211 0016/PLOUBEZRE/COAT HEUT HUELLAN/CHATEAU D'EAU OU COAT HEUT HUELLAN/ Age du fer-Gallo-romain/enclos
10	1	2013 : E.542 à 544 ; E.555 à 557 ; E.642	5909/22 211 0017/PLOUBEZRE/KERMAREDIE / époque indéterminée/enclos/réseau de fossés

Zone demandée :

Zone 1 : zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service Régional de l'Archéologie, pour les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive.

Zone 2 : demande de classement en zone naturelle N au PLU au titre de l'archéologie et saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service Régional de l'Archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion dans une zone de constructibilité limitée.

Toutes les zones de présomption archéologique identifiées à Ploubezre impliquent que les projets qui les concernent fassent l'objet d'une demande de saisine du Préfet de Région. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive. Ainsi, toutes les demandes et déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur : permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, décision de réalisation de ZAC, opérations de lotissement régies par les articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme, travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R523-5 du code du patrimoine et R421-23 du code de l'urbanisme, aménagement et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement, travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation de l'article L621-9 du code du patrimoine, travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement, travaux d'arrachage ou de destruction de souches, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

“ Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l'Archéologie”.

Au-delà de ces 10 zones, il est rappelé que la législation sur les découvertes archéologiques fortuites s'applique à l'ensemble du territoire communal, en application de la loi du 27 septembre 1941. A ce titre, toute découverte archéologique fortuite doit être déclarée au Maire de Ploubezre ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6, rue du Chapitre, 35044 RENNES Cedex, tél : 02.99.84.59.00).

D'autre part, l'article 322-2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance s'applique également à l'ensemble du territoire communal, résumé par : « Quiconque aura

intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou sur un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 ».

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

Enfin, il est rappelé l'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. ».

2. L’AIR, CLIMAT, ENERGIE ET SANTE

2.1. Energie

▲ Le Pacte Électrique Breton

Co-signé le 14 décembre 2010 par l'État, la Région Bretagne, l'ADEME, RTE et l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), le Pacte électrique breton a pour objectif de sécuriser l'avenir électrique de la Bretagne. Ce pacte propose des réponses autour des 3 grands axes suivant :

- **La maîtrise de la demande en électricité** : l'objectif est de diviser par 3 la progression de la demande en électricité d'ici 2020 en poursuivant la sensibilisation du grand public, en soutenant l'animation des politiques énergétiques sur les territoires, en renforçant les dispositifs de rénovation thermique des logements, etc.
- **Le déploiement massif de toutes les énergies renouvelables** : L'objectif est de multiplier par 4 la puissance électrique renouvelable installée d'ici 2020, soit 3 600 MW.
- **La sécurisation de l'approvisionnement** : Grâce à un réseau de transport de l'électricité renforcé, à l'implantation d'une unité de production électrique à l'Ouest de la Bretagne, et à l'intensification de l'expérimentation des réseaux électriques intelligents et du stockage de l'énergie.

▲ Le Plan éco énergie pour la Bretagne

Pour inciter particuliers, entreprises, collectivités à moins et à mieux consommer l'énergie, la Région soutient une palette d'outils et d'actions concrètes notamment dans l'habitat et les transports retranscrit dans le plan éco-énergie..

Ce programme d'actions conjointes mis en œuvre par l'État, l'ADEME et la Région Bretagne s'articule autour de trois missions majeures :

- Maîtriser la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables dans la perspective de la mise en œuvre d'un plan climat régional,
- Créer une dynamique d'éco-responsabilité au niveau de la production et de la consommation d'énergie,
- Améliorer les connaissances et en favoriser la communication, l'information et la diffusion.

Fédérées autour du slogan et du sigle « Rassemblons nos énergies ! Plan Eco-Energie Bretagne », les trois institutions ont fixé des axes d'actions prioritaires :

- Le soutien aux collectivités locales, aux entreprises, aux acteurs économiques, aux associations à travers des appels à projets, des aides à la décision, l'élaboration d'outils méthodologiques, un accompagnement des opérations exemplaires.
- La sensibilisation du grand public aux modes de consommation et aux comportements responsables en matière d'énergie, en particulier par le développement du réseau breton des espaces Info-énergie.
- La création de l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effets de serre.

L'**observatoire** est le référent technique qui assure le relais vers les **structures infra-territoriales** qu'elles contiennent. Un bilan de la production d'énergies renouvelables au niveau de la commune a été réalisé sur l'année 2013 par le Groupement d'intérêt public de Bretagne (GIP).

2.2.L'Air

La loi sur l'air et la maîtrise de l'énergie du 30 décembre 1996, reconnaît à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

○ Air extérieur

En Bretagne, la surveillance et l'information sur la qualité de l'air sont assurées par Air Breizh, une association du réseau Atmo (Fédération des Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air), agréée par le Ministère chargé de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air. La surveillance de la qualité de l'air breton a débuté à Rennes en 1986. L'ASQAR, l'association alors chargée de cette surveillance, s'est régionalisée en décembre 1996, devenant Air Breizh. Depuis plus de vingt ans, le réseau de surveillance s'est régulièrement développé, et il dispose aujourd'hui de 17 stations de mesure réparties sur une dizaine de villes bretonnes.

Les missions d'Air Breizh consistent à :

- mesurer les polluants urbains nocifs (SO₂, NO_x, CO, O₃, Particules, HAP, Métaux lourds et Benzène) dans l'air ambiant,
- informer les services de l'État, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution,
- étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Différents polluants sont mesurés par des analyseurs qui permettent à l'ADEME⁴ de dresser l'état des lieux suivant en Bretagne :

- La pollution industrielle (SO₂) est très faible,
- La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine,
- La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone),
- La pollution d'origine agricole mérite attention : l'ammoniac (élevage) et les produits phytosanitaires sont des polluants préoccupants,
- La radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

Aucune station de mesure n'est présente sur la commune de Ploubezre, les stations de mesure les plus proches de la zone d'étude sont situées à Brest et St Brieuc, dans des sites de fond péri-urbain, les rendant peu représentatives du contexte local.

A partir des données restituées par Air-Breizh sur le site internet de geo-bretagne (année 2003), la qualité de l'air sur la commune de Ploubezre semble principalement altérée par la circulation routière et dans une moindre mesure par l'activité agricole. Peu de données sont disponibles sur le territoire, cependant il s'agit d'un milieu rural qui ne présente pas une forte pollution de l'air.

○ Air intérieur

La qualité de l'air intérieur des bâtiments est de plus en plus prise en considération dans les projets d'aménagement. En effet, les personnes passent 80 à 90 % de leur temps dans des lieux clos (habitation, lieu de travail, moyens de transport, école) dans lesquels elles respirent un air sensiblement différent de l'air extérieur. A la pollution provenant de l'extérieur, s'ajoutent des polluants issus de trois sources principales : (1) les appareils à combustion (monoxyde de carbone, dioxyde d'azote), (2) les constituants du bâtiment, incluant les équipements et mobiliers (formaldéhyde, composés organiques volatils, fibres de toutes sortes, plomb des peintures) et (3) l'activité humaine (produits ménagers, bricolage, acariens, moisissures, etc...).

Un autre gaz est susceptible de polluer l'intérieur des bâtiments, il s'agit du radon. Ce gaz, d'origine naturelle, inodore et radioactif, s'infiltré dans les bâtiments par le sol et s'accumule dans les espaces fermés de façon inégale en fonction de l'étanchéité du sol, de la ventilation et de la proximité de la source d'émission. En dessous de 400 Bq/m³, la principale solution pour limiter les nuisances est l'aération.

La commune de Ploubezre est classée zone à risque d'exposition au plomb par un arrêté préfectoral du 2 janvier 2003. Sur la zone d'étude, qui se situe d'ailleurs sur le socle granitique, il est important de tenir compte de ce paramètre.

⁴ Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

▲ Plan Régional de la qualité de l’Air (PRQA)

Un Plan Régional pour la qualité de l’air piloté par la Région Bretagne a été réalisé en 2003 et actualisé en 2008 (2008-2013). Le **plan régional pour la qualité de l’air** est un outil de planification, d’information et de concertation à l’échelon régional. Il est basé sur l’inventaire des connaissances dans tous les domaines influençant la qualité de l’air. Il s’appuie sur la mesure de la qualité de l’air, les inventaires d’émission et vise à orienter les actions en vue de maintenir une qualité de l’air acceptable. Il est révisé tous les 5 ans et doit être soumis à la consultation publique.

Ce plan a permis de réaliser un diagnostic de la qualité de l’air et a défini des orientations pour améliorer la pollution de l’air. Les orientations qu’il préconise afin d’atteindre les objectifs de qualité de l’air sont au nombre de dix et ont été classées par ordre de priorité.

Elles visent à réduire l’exposition des bretons aux pollutions d’origine automobile, agricole, industrielle, résidentielle, tertiaire et à la pollution par le radon. Les autres orientations ont pour but d’améliorer la surveillance de la qualité de l’air, de développer les connaissances sur les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et sur le patrimoine naturel et architectural, ainsi que d’accroître la sensibilisation de chacun aux enjeux de préservation de la qualité de l’air.

▲ Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA)

Les plans de protection de l’atmosphère concernent les agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l’être. Ils définissent les objectifs permettant de ramener les niveaux de concentrations en polluants dans l’atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Ils rassemblent les informations nécessaires à l’inventaire et à l’évaluation de la qualité de l’air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d’application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d’utiliser l’énergie de manière rationnelle et d’atteindre les objectifs fixés par le plan.

Ce sont des plans d’actions locaux élaborés par l’autorité préfectorale. Il y a actuellement, en France, 25 PPA approuvés. En Bretagne, seule la ville de Rennes est concernée par un PPA.

▲ Le Plan Particules (PA)

Avec le Schéma Régional Climat Air Energie qui est présenté dans les paragraphes suivants, le **Plan Particules** constitue l’une des dispositions du Plan Santé-Environnement (cf paragraphe suivant) et du Grenelle de l’Environnement pour la préservation de la qualité de l’air. Ce Plan, d’échelon national, a été élaboré en 2010.

Il comprend des mesures ayant pour objectif principal la réduction de la pollution de fond par les particules, de manière quasi-permanente et non pas de la seule prévention des pics de pollution. Pour y parvenir, il comprend des mesures dans le secteur domestique, l’industrie et le tertiaire, les transports, le secteur agricole, et vise à améliorer l’état des connaissances sur le sujet des particules.

Ainsi, un objectif de réduction de 30 % des concentrations de particules fines a été fixé pour 2015. A cette fin, le Plan Particules, propose des actions nationales et locales pour les quatre principaux secteurs d’émission :

- le chauffage domestique au bois,
- la combustion sous chaudière dans la production d’énergie, l’industrie, le tertiaire et le résidentiel,
- les transports terrestres et non terrestres,
- l’agriculture.

Il vise les particules primaires et ses effets se combineront avec ceux des plans de réduction des émissions ciblés sur les précurseurs de particules secondaires (oxydes d’azote, composés organiques volatils).

2.3. Plan Régional Santé Environnement (PRSE)

Le PRSE2 (2011-2015) a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 août 2011 et co-signé par le Préfet de région, le Président du conseil régional et le Directeur régional de l’agence régionale de santé. Les risques pour la santé des pollutions de l’environnement sont une préoccupation majeure des citoyens. Pour y répondre, la loi a prévu l’élaboration d’un plan national de prévention des risques pour la santé liés à l’environnement, renouvelable tous les 5 ans et décliné dans les régions.

Le PRSE de la Bretagne en vigueur présente deux axes majeurs :

- Réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé,
- Réduire les inégalités environnementales.

Douze mesures phares :

- Réduire de 30% les concentrations dans l'air ambiant en particules fines (PM2,5) d'ici 2015 et les émissions dans l'air et dans l'eau de 6 substances toxiques prioritaires (mercure, arsenic, HAP, benzène, perchloroéthylène et PCB/dioxines) d'ici 2013,
- Mettre en place un étiquetage sanitaire des produits et matériaux dans l'habitat au regard de la qualité de l'air intérieur et rendre obligatoire l'utilisation des produits et matériaux les moins émissifs dans les crèches et les écoles,
- Favoriser les mobilités douces,
- Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau les plus menacés,
- Améliorer la connaissance et réduire les risques liés aux rejets de médicaments dans l'environnement,
- Mettre en place un programme de biosurveillance sanitaire,
- Expérimenter dans 4 régions un dispositif de traçabilité des expositions professionnelles,
- Renforcer le contrôle des substances, préparations et articles mis sur le marché en France, notamment sur les produits destinés aux enfants,
- Réduire l'exposition aux substances préoccupantes dans l'habitat et les bâtiments accueillant des enfants (mesures de qualité de l'air intérieur, identification et traitement des bâtiments construits sur des sols pollués),
- Développer un réseau de conseillers habitat-santé,
- Poursuivre le programme de lutte contre l'habitat indigne,
- Identifier et gérer les points noirs environnementaux.

2.4.Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

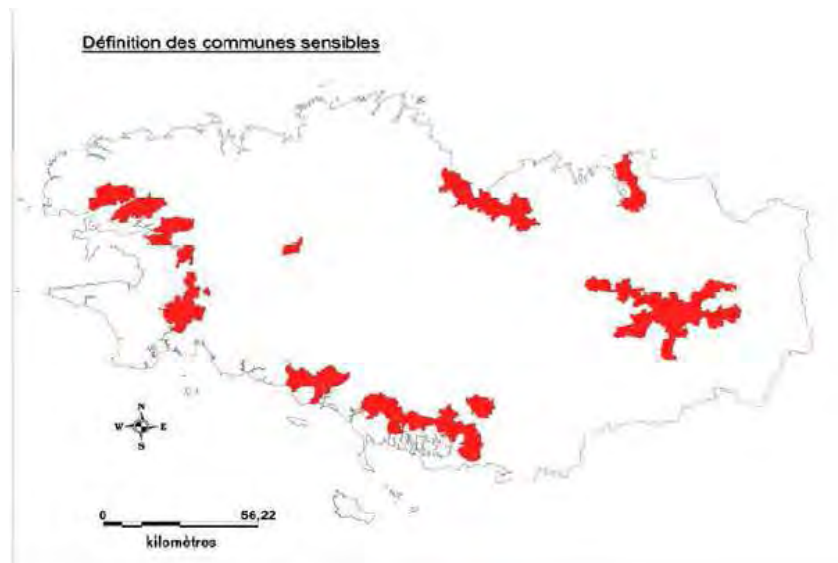
La région Bretagne est engagée dans la définition d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), il a intégré certains éléments du PRQA (composante Air). Il a été arrêté le 4 novembre 2013.

Le SRCAE définit des objectifs et des orientations stratégiques à l'horizon 2013 et 2018 en matière de:

- lutte contre la pollution atmosphérique,
- maîtrise de la demande énergétique,
- développement des énergies renouvelables,
- réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- adaptation au changement climatique.

La commune de Ploubezre ne fait pas partie des zones sensibles pour la qualité de l'air identifiées dans ce schéma.

Ces zones sensibles ont été construites par croisement des cartes de densité de population, du cadastre des émissions pour les particules et les oxydes d'azote et de la cartographie des espaces naturels sensibles ou remarquables. Toutefois, ces zones sont basées sur les émissions dans l'air, elles ne reflètent pas forcément le niveau d'exposition de la population qui dépend de la nature de la source et de l'environnement plus ou moins favorable à la dispersion.



LA SITUATION LOCALE

Les collectivités territoriales ayant une responsabilité dans la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique, Lannion-Trégor Communauté agit depuis plusieurs années et a formalisé son engagement en 2013 à travers le **Plan Climat-Énergie Territorial**, en y associant les communes. Les objectifs de diminution des consommations d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre et de production d'énergie renouvelable se combinent à des objectifs économiques et sociaux (création d'emplois, lutte contre la précarité énergétique, ...). Ces objectifs seront précisés dans le cadre de la mise à jour du plan débutée en 2015. Des efforts sont à poursuivre sur le patrimoine des collectivités et l'ensemble des politiques de Lannion-Trégor Communauté est concerné, en priorité celles des transports et de l'habitat.

La prise en compte des enjeux du climat et de l'énergie est en effet transversale à l'ensemble des politiques publiques.

Une mise en cohérence mutuelle du Plan de Déplacements (Défi 2), du Programme Local de l'Habitat (Défi 3) et du Plan Climat Air Énergie Territorial a été engagée. En outre, ces trois outils opérationnels seront mis à jour au regard des démarches supra-intercommunales (SRCAE, Schéma de Cohérence Territoriale, loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte, Pacte Électrique Breton, ...).

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

Le programme d'action vise donc à limiter les émissions de gaz à effet de serre mais également à anticiper les impacts du changement climatique par la mise en œuvre d'un volet «adaptation du territoire». Les problématiques d'érosion du trait de côte, de submersion marine seront à intégrer en articulation avec les démarches en cours et les acteurs concernés (SAGEs, Gestion Intégrée de la Zone Côtière, politiques de prévention des risques des collectivités...).

Fin 2013, 11 communes ont signé des chartes d'engagement dans le PCET. Le plan climat est un programme d'actions qui **s'articule autour de 8 axes stratégiques** :

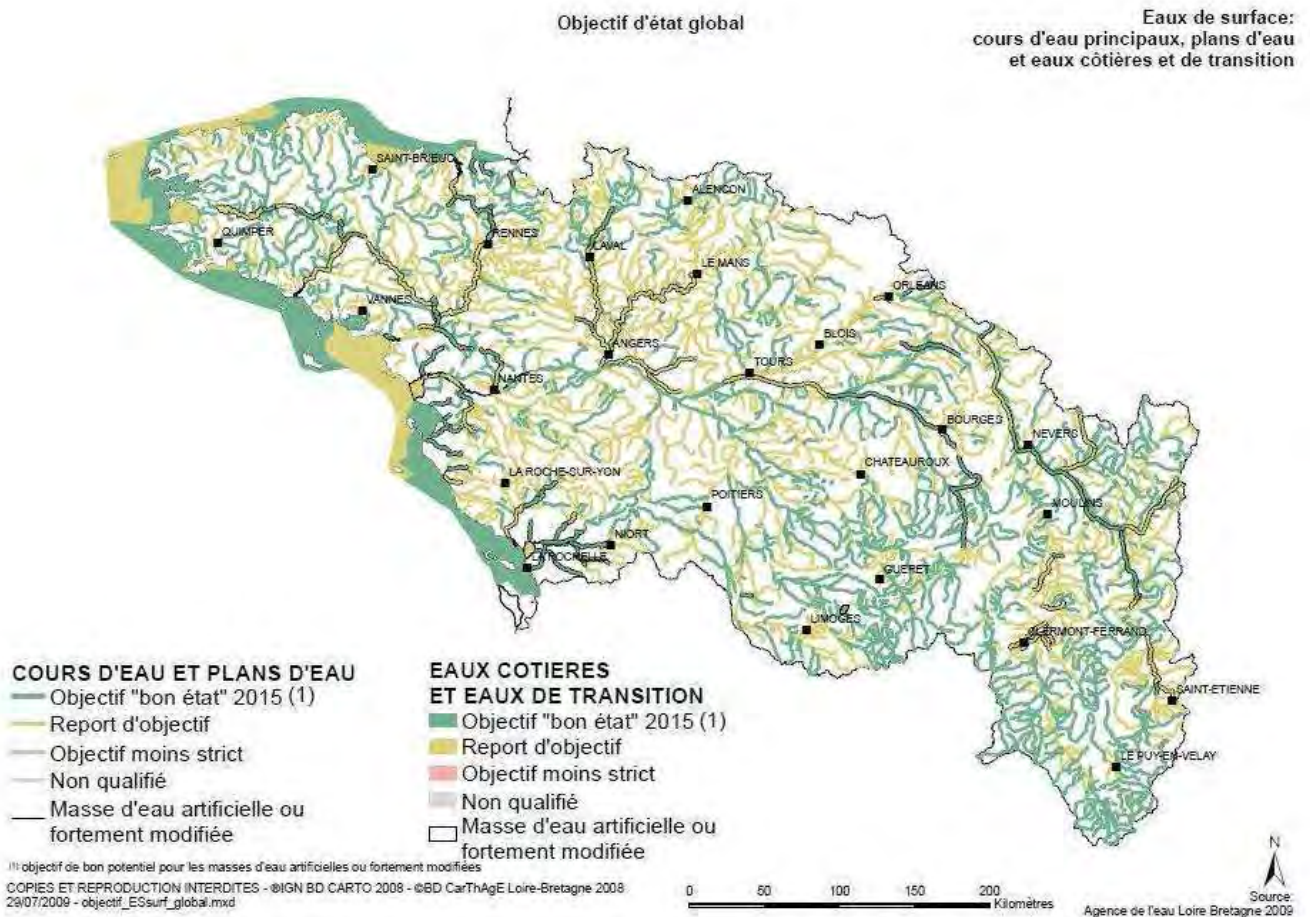
- **AXE 1 - Aménager durablement le territoire**
 - Exemple d'action : aide aux communes en faveur d'un urbanisme durable
- **AXE 2/a - Promouvoir un bâti performant et économe en énergie**
 - Exemple d'action : réhabilitation des sites Phoenix et De Broglie
- **AXE 2/b - Promouvoir un habitat performant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

3. LES OUTILS DE GESTION DE L'EAU

3.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique. C'est dans ce contexte que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) décrit des priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre pour le bassin hydrographique Loire-Bretagne. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2016 à 2021 a été soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015 et adopté fin 2015.

Le SDAGE est complété par un programme de **mesures** qui précise les dispositions (techniques, financières, réglementaires) à conduire pour atteindre les objectifs fixés.



Source – SDAGE Loire Bretagne – site internet

LOCALISATION DU SITE DANS LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE 2016 2021, dans la continuité du précédent, fixe 15 orientations fondamentales et dispositions dont certaines peuvent concerner un projet d'urbanisation :

- ▲ Repenser les aménagements des cours d'eau: Les modifications physiques des cours d'eau (aménagement des berges, recalibrages, chenalizations, ...) perturbent les habitats et la circulation des espèces qui y vivent. L'objectif est d'obtenir un compromis entre restauration écologique et usages économiques en privilégiant notamment la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, en limitant et en encadrant la création de plans d'eau, en encadrant les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur et enfin en contrôlant les espèces envahissantes.

➔ **Vis-à-vis du territoire communal** : l'enjeu quant à cette orientation du SDAGE est de limiter l'étagement des masses d'eau et de rétablir la continuité pour la libre circulation des espèces.

▲ Réduire la pollution par les nitrates : Les nitrates sont des éléments indésirables pour l'alimentation en eau potable, ils favorisent la prolifération d'algues dans les milieux aquatiques. L'origine de cette pollution est principalement liée à l'agriculture et à l'élevage.

➔ **Vis-à-vis du territoire communal** : Réduction des flux de nitrates pour atteindre l'objectif lié au **Projet Territoire d'Eau du bassin versant du Léguer 2016-2021 en cours** : (Objectif 2012 < 25mg/l sur le Léguer, < 35mg/l sur le Min Ran)

▲ Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation : Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'eutrophisation est un déséquilibre de l'écosystème aquatique engendré par la présence d'éléments nutritifs en excès dans le milieu. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des activités industrielles, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Concernant les eaux usées, il s'agit de favoriser un réseau de type séparatif incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasites.

➔ **Vis-à-vis du territoire communal** : Certaines dispositions concernent l'amélioration des transferts des effluents à la station d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Concernant les eaux usées, il s'agit de favoriser un réseau de type séparatif incluant une vérification des branchements et une bonne connaissance du réseau par le maître d'ouvrage afin d'éviter des rejets directs et un apport d'eaux parasites. Concernant la gestion des eaux pluviales, il est demandé de réduire les rejets. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par le milieu récepteur et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la **pluie décennale**. **Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7ha, ce débit doit être de 3 l/s/ha et de 20 l/s maximum pour une superficie inférieure.**

▲ Maîtriser la pollution par les pesticides : Tous les pesticides (naturels ou de synthèse) sont des molécules dangereuses et toxiques au-delà d'un certain seuil. Le SDAGE prévoit la réduction de l'usage des pesticides agricoles, la limitation du transfert des pesticides vers les cours d'eau, la promotion de méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques, la formation des professionnels et la favorisation de la prise de conscience pour le grand public.

Vis-à-vis du périmètre d'étude : Une des dispositions est de limiter les usages de pesticides non agricoles : **jardinage au naturel pour les particuliers ; Charte « zéro produits phytosanitaires » pour les communes ;** Objectif Projet Territoire d'Eau du bassin versant du Léguer (<0,1µg/l) : **mis en place d'actions agricoles et non agricoles, Sensibilisation du public (bulletin et actions), charte des jardineries, plan de désherbage communal et charte d'entretien**, Baisse continue des quantités de produits phytosanitaires depuis plusieurs années et qui se poursuit.

▲ Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses : Dans le domaine de la pollution à caractère toxique, deux objectifs bien distincts sont définis : (1) des objectifs de rejets, qui doivent être réduits et (2) des objectifs environnementaux, correspondant à des seuils de concentration à ne pas dépasser dans les milieux aquatiques. Ces substances dangereuses correspondent à des micropolluants tels que les hydrocarbures, les solvants, ou les métaux lourds (Plomb, mercure, ...).

→ **Vis-à-vis du périmètre d'étude** : Cet objectif inclut la pollution générée par le rejet urbain. Concernant les nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, les eaux ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe et enfin la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

▲ Maîtriser les prélèvements d'eau : Cette maîtrise est essentielle pour le maintien du bon état des cours d'eau, des eaux souterraines et des écosystèmes qui leur sont liés.

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Un des enjeux à prendre en compte est la qualité de l'eau vis-à-vis des usages et notamment des captages.

▲ Préserver les zones humides et la biodiversité : Les zones humides ont considérablement régressé au cours des 50 dernières années. Malgré la prise de conscience, la régression de ces milieux se poursuit. Ces milieux sensibles jouent pourtant un rôle fondamental dans les équilibres écologiques : interception des pollutions diffuses (dénitrification des eaux par ex), expansion des crues, régulation du débit des cours d'eau et des nappes, biodiversité (faune et flore inféodées à ces milieux)

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE. Dès qu'un projet conduit à la disparition de zones humides, sans alternative avérée, des mesures compensatoires doivent être proposées par le maître d'ouvrage : dans le même bassin versant, recréation ou restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité et à défaut, création d'une zone humide sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

▲ Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs : L'objectif est de reconstituer les effectifs en assurant et restaurant la continuité écologique et la qualité des cours d'eau.

→ **Vis-à-vis du territoire communal** : Il s'agit d'effacer les obstacles pour permettre aux poissons migrateurs de remonter le Léguer.

▲ Préserver les têtes de bassin versant : A l'extrême amont des cours d'eau, les têtes de bassin versant constituent un milieu écologique à préserver formant un habitat d'une grande biodiversité et une zone de reproduction des migrateurs. Elles conditionnent en quantité et en qualité les ressources en eau de l'aval. Les têtes de bassin s'entendent comme les bassins versants dont le rang de Stralher est inférieur ou égal à 2 et dont la pente est supérieure à 1 %.

Vis-à-vis du périmètre d'étude : Maintenir et protéger les espaces boisés des deux vallées du Léguer et du Min Ran, véritables corridors écologiques.

▲ Réduire les risques d'inondations : L'objectif est de réduire les conséquences directes et indirectes des inondations et de savoir mieux vivre avec les crues. Les inondations trouvent leurs origines dans différents phénomènes parmi lesquels on peut citer les ruissellements, les remontées de nappe, les débordements de cours d'eau.

→ **Vis-à-vis du périmètre d'étude** : L'enjeu majeur est lié au phénomène de submersion marine.

Sur l'ensemble du bassin hydrographique Loire-Bretagne, des masses d'eau sont définies par le SDAGE. Il leur est attribué (pour atteindre le bon état des eaux) un niveau d'ambition: bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict (lorsque le cours est en très bon état, l'objectif est de le maintenir) et un délai (2015, 2021 ou 2027).

La masse d'eau concernée par le projet est LE LEGUER ET SES AFFLUENTS DE LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE FRGR 0046.

Le tableau ci-dessous résume ces objectifs :

Nom de la rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
			Bon Etat	2015	Bon Etat	ND	Bon Etat	2015
LEGUER	FRGR0046	LE LEGUER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A L'ESTUAIRE	Bon Etat	2015	Bon Etat	ND	Bon Etat	2015

Dans SDAGE 2016-2021, le cours d'eau du Léguer est classé en bon état biologique.

L'évaluation de l'état écologique se base sur les indices biologiques (indice global normalisé, indice biologique diatomées,...), sur les éléments physico-chimiques généraux intervenant sur les conditions biologiques (paramètres indiqués dans le tableau ci-dessous) et sur les polluants spécifiques de l'état écologique (arsenic dissous, chrome dissous, cuivre dissous, ...)

L'évaluation de l'état chimique se base sur 41 paramètres répartis en 4 grandes familles : pesticides, métaux lourds, polluants industriels, autres polluants. Ce sont par exemple le plomb et ses composés et les hydrocarbures aromatiques polycycliques.

Paramètres par élément de qualité	Limites des classes d'état				
	très bon	bon	moyen	médiocre	mauvais
Bilan de l'oxygène					
oxygène dissous (mg O ₂ .l ⁻¹)	8	6	4	3	
taux de saturation en O ₂ dissous (%)	90	70	50	30	
DBO ₅ (mg O ₂ .l ⁻¹)	3	6	10	25	
carbone organique dissous(mg C.l ⁻¹)	5	7	10	15	
Température					
eaux salmonicoles	20	21,5	25	28	
eaux cyprinicoles	24	25,5	27	28	
Nutriments					
PO ₄ ³⁻ (mg PO ₄ ³⁻ .l ⁻¹)	0,1	0,5	1	2	
phosphore total (mg P.l ⁻¹)	0,05	0,2	0,5	1	
NH ₄ ⁺ (mg NH ₄ ⁺ .l ⁻¹)	0,1	0,5	2	5	
NO ₂ ⁻ (mg NO ₂ ⁻ .l ⁻¹)	0,1	0,3	0,5	1	
NO ₃ ⁻ (mg NO ₃ ⁻ .l ⁻¹)	10	50	*	*	
Acidification:					
pH minimum	6,5	6	5,5	4,5	
pH maximum	8,2	9	9,5	10	
Salinité					
conductivité	*	*	*	*	
chlorures	*	*	*	*	
sulfates	*	*	*	*	

3.2. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) met en œuvre concrètement et localement les orientations du SDAGE. Le périmètre du SAGE Baie de Lannion est défini par l'arrêté interpréfectoral du 18 septembre 2007. Il couvre une superficie de 667 km² et comprend 38 communes.

La totalité du territoire du SAGE couvert par 2 Comités de Bassins Versants :

- CBVL et AVL: Contrat territorial de bassin versant en cours (2008-2012) volet « cours d'eau » et volet « zones humides », plan de gestion du bocage, programme Breizh bocage
- CBVLG : Projet de territoire à très basses fuites d'azote (2010-2015), charte de territoire 2011-2015, contrat territorial de bassin versant volet « cours d'eau », plan de gestion du bocage



Les usages de l'eau sur le territoire du SAGE sont divers :

Ils sont essentiellement liés à l'activité agricole. La Surface Agricole Utile (SAU) totale du bassin versant du SAGE représente plus de 36 000ha de la surface du territoire du SAGE. Les surfaces de cultures sur le territoire communal sont dominées par les prairies temporaires, permanentes et l'élevage.

Les usages industriels sont présents (secteur de l'agroalimentaire, notamment les industries de la viande).

Les Activités littorales. Les bassins versants du SAGE abritent des activités de pêche, de conchyliculture et de navigation.

Les activités touristiques et de loisirs sont diverses et pas seulement concentrées sur la baignade, dont la qualité des eaux est suivie sur plus d'une centaine de points du territoire du SAGE. Il existe un fort usage lié à la pêche à pied et la plaisance.

Les principaux usages tributaires de la ressource en eau sur le bassin versant du SAGE sont l'alimentation en eau potable et les usages littoraux.

Ses priorités sont donc la qualité de l'eau et l'alimentation en eau potable. Le SAGE impose également des normes de déphosphatation sur les rejets de station d'épuration et implique la notion de zone de répartition (priorité à l'alimentation en AEP).

Les principaux enjeux du Sage sont :

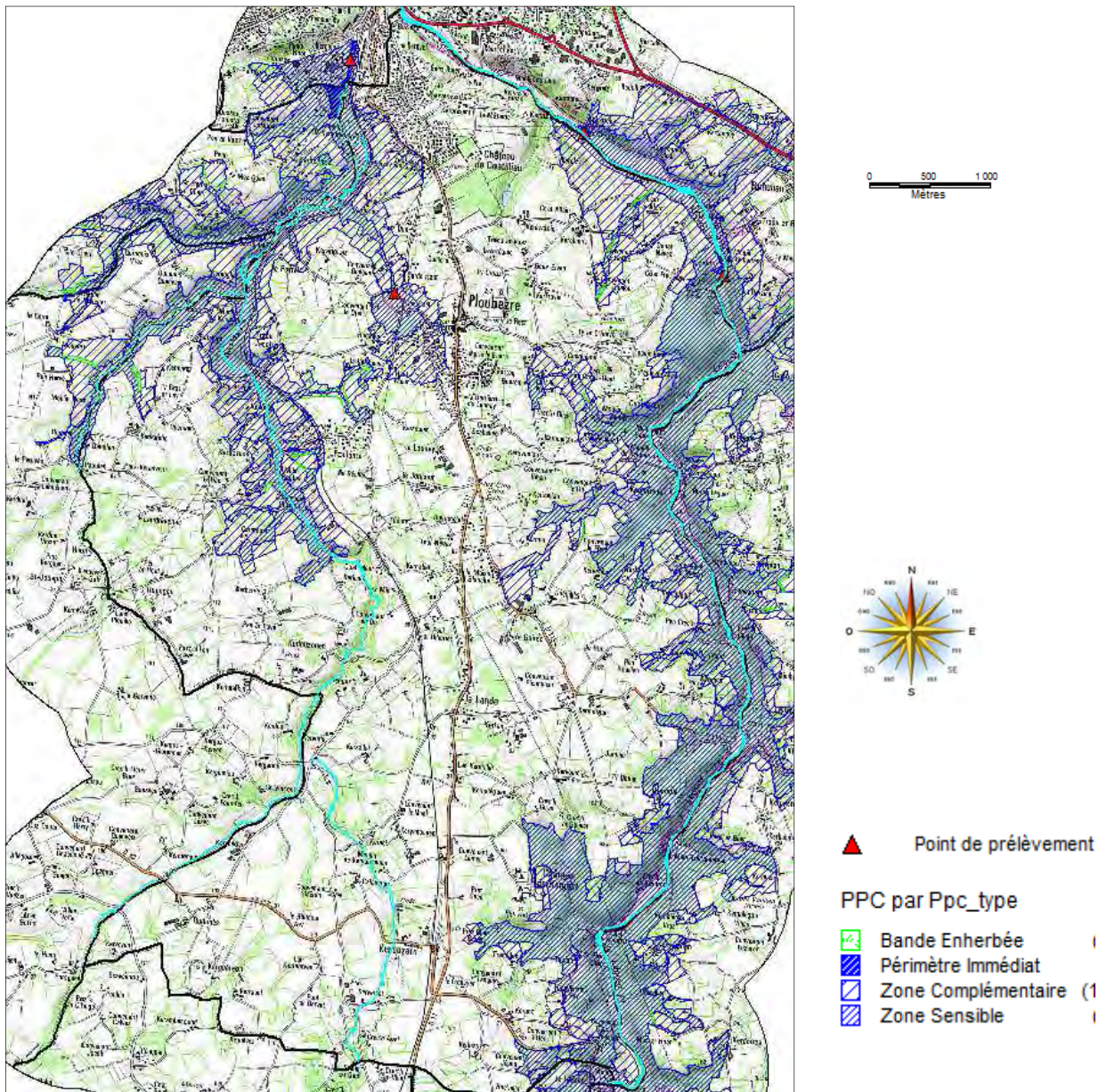
- Enjeu 1 : Garantir une bonne qualité des eaux continentales et littorales ;
- Enjeu 2 : Anticiper pour assurer un équilibre global entre les ressources et les usages (eau potable, activités humaines, fonctions biologiques) ;
- Enjeu 3 : Protéger les patrimoines naturels pour maintenir et valoriser le bon fonctionnement des milieux aquatiques ;
- Enjeu 4 : Mettre en oeuvre des principes d'aménagement des espaces en cohérence avec les usages de l'eau, des milieux et la prévention des risques ;
- Enjeu 5 : Partager une stratégie par une gouvernance et une communication efficaces.

3.3.Périmètre de protection de captage

Le territoire du SAGE Baie de Lannion compte six captages en eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable. Le Léguer et ses affluents, constituent une importante ressource en eau potable. 4 points de prélèvement se situent sur ou à proximité immédiate du territoire communal:

- 1 Kergomar sur le Min Ran (Lannion) captage superficiel
- 2 Keranglas sur le BV du Min Ran (puits)
- 3 Lestrez sur le Léguer captage superficiel
- 4 Kériel sur le Léguer captage superficiel

Ces points de prélèvement font l'objet de PPC par Arrêtés Préfectoraux suivants :



Le PLU devra prendre les mesures nécessaires pour garantir la pérennité de ces prises d'eau et le respect des exigences des arrêtés préfectoraux.

A savoir que toute construction de bâtiment est interdite en dehors des cas suivants et à condition qu'ils ne soient pas source de pollution des eaux souterraines et superficielles:

- extension ou rénovation de bâtiments ou de sièges d'exploitation existants.
- bâtiments concernant des services publics liés à la protection de l'eau ou à la mise en valeur des milieux aquatiques.
- dans les zones urbanisables, prévues dans le document d'urbanisme en vigueur (POS, carte communale, PLU...) à la signature du présent arrêté (y compris les zones en assainissement non collectif).

Bâtiments et habitations existants.	Seront mis en conformité avec la réglementation générale de la façon suivante : a) les habitations non raccordables à un réseau collectif d'eaux usées, devront faire l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation et ceci dans les 36 mois suivant la signature du présent arrêté. Les puisards existants seront impérativement supprimés. b) pour les habitations raccordables à un réseau collectif, le branchement devra être obligatoire et immédiat. c) les habitations situées entre Buhulien et Was Clos seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. d) pour les bâtiments et installations utilisés pour les activités agricoles ou autres (artisanales, industrielles, loisirs...), ils ne doivent induire ni rejets, ni infiltration d'eaux souillées. Les aménagements nécessaires pour suivre cette prescription seront réalisés. Les bâtiments agricoles seront mis en conformité avec la réglementation en vigueur dans un délai de 36 mois.
Suppression de l'état boisé.	Interdite, sauf dans le cas d'une réhabilitation d'une zone humide ou de la mise en œuvre des actions prévues dans le document d'objectifs du site Natura 2000 de la Vallée du Léguer. L'exploitation du bois dans des conditions non polluantes reste possible (usage des produits phytosanitaires interdit ...).
Suppression des talus et des haies.	Interdite L'exploitation périodique du bois reste possible.

Extrait des Arrêtés PPC de Kériel Lestrez (24/12/09) et Kergomar (30/04/13)

Le territoire est caractérisé par un contexte hydrogéologique particulier avec l'absence de grand aquifère, ce qui conduit à des captages principalement en rivières : 90% de l'eau potable provient des eaux superficielles. Ceci signifie que la qualité de la ressource est sensible aux activités et aux rejets dans le milieu superficiel.

La gestion est assurée par des Syndicats d'eau :

- Syndicat de Traou Long ;
- Syndicat du Léguer ;
- Syndicat de Goas Koll ;
- Syndicat des Traouiero,
- Syndicat de la Baie

2 communes gèrent les captages en régie : Lannion et Louargat. Les autres communes assurent l'exploitation du service par un délégataire (SAUR, VEOLIA, LYONNAISE DES EAUX)

Il existe des transferts d'eau brute entre les différents producteurs d'eau et un projet d'interconnexions du SDAEP des Côtes d'Armor :

- La liaison La Baie/Traou-Long entre les prises d'eau du Yar et de Mezou Trolong.

- La liaison Traouiero/ Kreiz-Tréger/Trégor. - La liaison La Baie/ Traou-Long/ Lannion

Par rapport à ces PPC, le SAGE affine sa stratégie et ses objectifs :

Les orientations fondamentales et objectifs stratégiques

L'objectif stratégique du SAGE est de réduire le risque de pollution ponctuelle/accidentelle (pesticides, micropolluants, etc.) sur les prise d'eau destinées à l'alimentation en eau potable par l'actualisation et la mise en œuvre des arrêtés préfectoraux des périmètres de protection de captage.

Les dispositions envisagées

- Actualiser les arrêtés de périmètre de protection les plus anciens (échéance 2021) et mettre en œuvre toutes les prescriptions des arrêtés
- Mettre en œuvre les prescriptions
- Mettre à jour les schémas d'alerte

3.4. Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec :

- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° de l'article L. 56637 du Code de l'environnement

6 objectifs et 46 dispositions fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ces objectifs sont les suivants :

Objectif n°1: Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Objectif n°3: Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Objectif n°4: Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale

Objectif n°5: Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation

Objectif n°6: Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Ploubezre ne fait pas partie des territoires à risque d'inondation important identifiés par ce plan.

4. ARTICULATION DU PLU VIS-A-VIS DES NORMES SUPERIEURES

En présence du SCOT du Trégor, le PLU de Ploubezre doit uniquement assurer sa compatibilité avec les dispositions de celui-ci, ainsi qu’avec le Programme de l’Habitat en vigueur⁵. Le plan climat air énergie territorial doit de plus être prise en compte par le PLU.

En effet, le SCOT joue un rôle intégrateur vis-à-vis des normes supérieures, traduites par d’autres documents de planification, plans et programmes.

4.1. Compatibilité du PLU avec le SCOT

La commune de Ploubezre est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor, exécutoire depuis le 6 mars 2013. Le SCOT émet de nombreuses prescriptions et recommandations à destination des PLU : imposition de densité minimale, préservation du commerce de proximité, prise en compte des continuités écologiques et des coupures d’urbanisation, organisation du développement urbain, intégration de projets routiers structurants, etc.

La consultation du SCOT au cours de l’étude PLU, à l’occasion de réunions associant les personnes publiques associées, mais aussi dans le cadre des réunions du comité technique en charge de l’élaboration du PLU a permis de s’assurer de la compatibilité des dispositions du PLU avec celles du SCOT.

Suite à l’arrêt du PLU par le Conseil Municipal, la structure porteuse du SCOT a émis un avis favorable au projet de PLU.

4.2. Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l’Habitat (PLH)

La commune de Ploubezre est couverte par un P.L.H. portant sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, validé le 2 octobre 2007 et modifié en décembre 2011.

Ce PLH a été prorogé dans l’attente de la validation d’un nouveau PLH, en cours d’élaboration actuellement. Ses objectifs de production de logements, portant jusqu’à 2013, sont cependant dépassés. Afin d’identifier les besoins en logements pour la période 2017-2026, la collectivité s’est basée sur une poursuite des tendances passées de production de logements, observées sur 12 ans (cf chapitre sur l’identification des besoins). Ces besoins, s’élevant à environ 400 logements sur 10 ans, ont été définis en concertation avec le service habitat de Lannion-Trégor Communauté, en charge du suivi du PLH de 2007 et de l’élaboration du nouveau PLH, qui a participé à la plupart des réunions de travail du PLU.

Le PLU respecte par ailleurs les autres dispositions du PLH spécifiques aux documents d’urbanisme :

- Le PLU instaure des servitudes de mixité sociale sur les zones à urbaniser permettant l’accueil de 15 logements et plus, qui devront comporter 20% minimum de logements à caractère social.
- Le PLU impose une densité minimum moyenne de 20 logements par hectare pour les zones à urbaniser.
- Le PLU a bénéficié des travaux de l’observatoire foncier de Lannion-Trégor Communauté prévu par le PLH pour disposer de données sur le marché local de l’habitat et d’un recensement et d’une qualification des potentialités foncières dans les zones urbaines de Ploubezre.
- Le PLU a fait évoluer le règlement afin de permettre la réalisation de nouvelles formes urbaines rendues nécessaires par la recherche d’une densité bâtie plus forte. Il comprend des dispositions dans son règlement écrit et des orientations d’aménagement et de programmation visant à favoriser des opérations d’ensemble de qualité et à améliorer la qualité de l’habitat et son intégration dans le paysage urbain.

4.3. La prise en compte du Plan Air Energie Climat Territorial par le PLU

Le PLU de Ploubezre prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Départemental des Côtes d’Armor, en veillant notamment à :

⁵ Il n’existe pas de plan de déplacement urbain, avec lequel le PLU de Ploubezre devrait également être compatible.

- augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moins d'étalement urbain)
- favoriser les déplacements doux, par une réflexion sur le renforcement du maillage des liaisons douces dans les agglomérations par la préservation des sentiers de randonnée
- autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.

5. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

SERVITUDES FIGURÉES AU PLAN

AC1 Servitudes de protections des monuments historiques

Elles concernent :

- Les ruines du château de Tonquédec
Classement monuments historiques liste de 1862
- L'église Saint-Pierre et Saint-Paul : le clocher
Classement monuments historiques du 19 novembre 1910
- L'enclos du cimetière entourant l'église Saint-Pierre et Saint-Paul
Classement monuments historiques du 4 juin 1930
- La chapelle de Kerfons
Classement monuments historiques du 8 juillet 1910
- Les Cinq Croix
Inventaire monuments historiques du 7 décembre 1925
- Le château de Kergrist : façades
Inventaire monuments historiques du 20 janvier 1926
- Le manoir de Kerazern
Inventaire monuments historiques du 26 février 1926
- La chapelle de Runfao : façades
Inventaire monuments historiques du 19 juin 1926
- Les restes du château de Coatfrec
Inventaire monuments historiques du 9 mars 1927

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales :

L'arrêté préfectoral du 10 juin 2005, abrogeant l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1986, a institué les périmètres de protection autour du captage de la source de Keranglas.

L'arrêté préfectoral du 24 décembre 2009 a institué les périmètres de protection autour des prises d'eau de Lestreuz et de Keriell sur le Léguer.

L'arrêté préfectoral du 24/12/2009 a institué les périmètres de protection autour de la prise d'eau sur le Min Ran à Lannion. Il a fait l'objet d'une modification mineure par arrêté préfectoral du 30/04/2013.

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

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

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

Ces servitudes affectent les trois réseaux suivants :

- réseau basse tension (BTs ou BTa)
- réseau de distribution publique HTA
- réseau d'alimentation générale HTB (>= 63000 volts), lequel comporte également :

- la ligne 2x63 KV Lannion-Rospez 2 et Nenez-Pluzunet-Rospez 1
- la ligne 63 volts Lannion-Rospez 1
- la ligne 3KV Nenez-Pluzunet-Rospez 1
- la ligne 63 KV Guerlesquin-Lannion1
- le poste de transformation de Lannion 63 000 volts /20 000 volts

■
PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'Emission et de réception exploités par l'Etat

Il s'agit de la liaison hertzienne Lannion/Plounévez-Moëdec protégée par le décret du 21 février 1989.

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer

Elles s'appliquent aux propriétés riveraines de la voie de chemin de fer Lannion-Plouaret.

T4-T5 Servitudes aéronautique de dégagement

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

- Plan d'ensemble ES284a index B
- Plan partiel PS 284b index B

SERVITUDES NON FIGURÉES AU PLAN

INT1 Servitudes au voisinage des cimetières

Ces servitudes concernent les communes ayant une population municipale supérieure à 2000 habitants.

Servitude instituée en application de l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales.

A6 Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles

Elles sont attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage en application des articles 135 et 136 du code rural. Elles sont établies au bénéfice des propriétés de l'Etat et des associations syndicales pour l'assainissement des terres.

JS Servitudes relatives à la protection des installations sportives

Servitudes de protection des installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public.

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

La commune est traversée par le câble de télécommunications du réseau régional FO 22 220 - 05.

La commune est traversée par le câble de télécommunications n°462/03 du réseau national Saint-Brieuc-Morlaix.

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

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

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

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

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

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

Ces servitudes ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

D. BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2005

1. L'EVOLUTION DU PLU DE 2005

Le Conseil Municipal de Ploubezre a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28 octobre 2005. Ce document d'urbanisme a fait l'objet de deux procédures de modifications :

- Une première modification approuvée le 8 décembre 2006, portait sur :
 - l'ouverture à l'urbanisation des zones 8AUs et 9AUs, renommées 16AUrz et 17AUrz et intégrant des terrains en UA, UC, 8AUr et 9AUra correspondant au périmètre d'une zone d'aménagement concertée située au Nord-Est du centre-bourg, assortie d'un règlement et d'orientations d'aménagements spécifiques et de la suppression de 2 emplacements réservés.
 - la modification de l'article N2 du règlement afin de permettre la création de nouveaux logements dans cette zone dans la mesure où ces logements sont aménagés dans des bâtiments existants (division d'unité d'habitation ou changement de destination).
 - la modification de plusieurs articles du règlement (U6, UY6 et AU6) afin d'introduire une dérogation aux règles de recul des constructions par rapport aux voies jusqu'alors définies pour permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance d'utilité publique (abri bus, poste de transformation électrique, etc.).
- Une seconde modification approuvée le 10 décembre 2010, portait sur :
 - l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone d'activités AUys de Kérauzern,
 - la modification des articles N6 et A6 afin d'introduire des dispositions différentes des règles de recul des constructions par rapport aux voies jusqu'alors définies, ceci afin de prendre en compte l'importance de la voie communale, les constructions existantes et permettre l'implantation d'ouvrages de faible importance d'utilité publique.
 - la rectification d'une erreur matérielle qui a conduit à identifier une zone Nh à Kerlouzouen sur des bâtiments sans vocation agricole.

2. LE PARTI D'AMENAGEMENT DU PLU DE 2005

Les orientations du PLU de 2005 figurent au PADD. Elles s'articulent autour de 3 grands axes :

1. Un développement de l'urbanisation concentré entre Lannion et les Cinq Croix

○ **Préparer les arrivées de nouveaux habitants qui seront générées par les futures infrastructures routières**
 Le PLU de 2005 se basait sur une prospective visant 3150 habitants en 2013, avec la construction de 29 logements par an, notamment grâce à l'amélioration de l'accessibilité apportée par les projets de rocade sud de Lannion et de contournement du bourg. Il était estimé qu'environ 100 ha devaient être réservés à l'urbanisation, en prenant une superficie moyenne de 1000m² par logement, essentiellement entre Lannion et les Cinq Croix mais aussi dans les îlots urbains.

Bilan 2014 :

Les infrastructures routières projetées n'ont pas été réalisées, mais l'objectif de population et de logement a été largement dépassé, avec environ 3500 habitants en 2013 et un rythme de 44 nouveaux logements par an durant la durée de vie du PLU.

Sur 100,6 ha classés en zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, près de 75 ha sont encore disponibles (non urbanisés et sans projet à court terme les concernant). Les zones urbaines présentent quant à elle une disponibilité correspondant à environ 11,2 ha début 2014. Le PLU avait donc prévu des zones constructibles largement supérieures aux besoins. Le souhait de donner de la visibilité à long terme aux agriculteurs sur le développement urbain de la commune et d'éviter des blocages liés à la rétention foncière justifiait cette démarche. Elle ne pourra cependant pas être reconduite dans le nouveau PLU, les dernières législations prônant un dimensionnement des surfaces constructibles au plus juste par rapport aux besoins estimés.

La densité moyenne de base affichée par le PLU de 2005 n'est par ailleurs plus d'actualité, puisque le SCOT du Trégor demande que soit respectée une densité moyenne deux fois plus forte sur la commune pour éviter l'étalement urbain et favoriser une gestion économe du sol.

○ **Diversifier l’offre en logements pour une mixité sociale**

Le PLU de 2005 prévoyait la réalisation de lotissements communaux et d’opérations d’aménagement intégrant des petits collectifs destinés à l’accueil de personnes âgées et de jeunes couples dans le bourg. La constructibilité des ilots urbains visaient par ailleurs à accueillir des personnes recherchant un cadre de vie rural hors lotissement.

Bilan 2014 :

La zone d’aménagement concertée du bourg est désormais opérationnelle et gérée en régie par la commune. Les premiers bâtiments qu’elle accueille correspondent à des logements sociaux intermédiaires et aux habitations d’un lotissement communal, ce qui correspond aux orientations du PADD de 2005.

○ **Mettre en valeur le cadre de vie**

L’offre en équipements étant jugée satisfaisante, cette orientation visait principalement l’aménagement d’espaces publics de qualité dans les futurs lotissements et la préservation et la création de chemins piétons.

Bilan 2014 :

La collectivité a réalisé un pôle médical en 2011 et a acquis l’ancienne école privée pour en faire un pôle petite enfance. Dans le cadre de la ZAC, les orientations d’aménagement proposées prévoient des liaisons douces spécifiques.

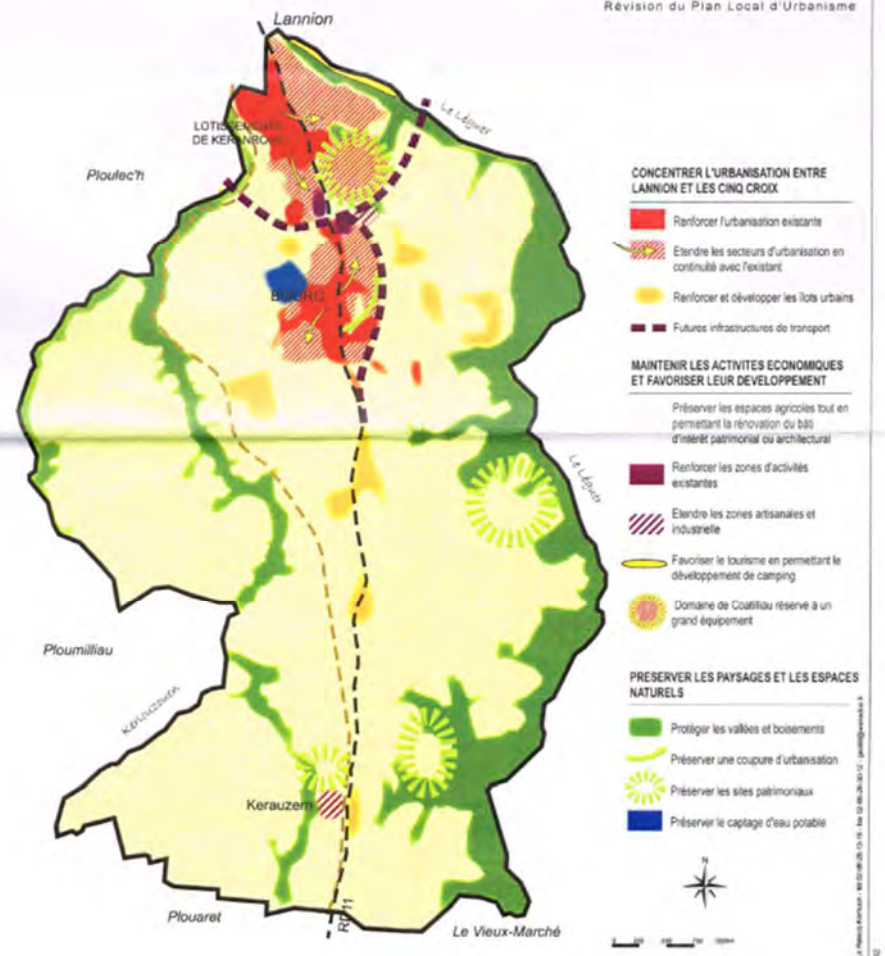
○ **Améliorer les déplacements et permettre le désenclavement du Trégor Sud**

Le PLU de 2005 maintenait les projets routiers prévus au document d’urbanisme précédent et inscrit au SCOT de l’époque, à savoir la rocade sud de Lannion et la déviation est du bourg, traduits au PLU par des emplacements réservés. Un projet de déviation de la RD11 évitant les hameaux bordant cet axe était également cité tout en précisant qu’il n’était pas suffisamment avancé pour être inscrit au PLU.

Bilan 2014 :

Le projet de rocade sud a été inscrit au SCOT du Trégor de 2013 et fait l’objet d’études de faisabilité par Lannion-Trégor Communauté. L’avancement de ces études a soulevé des contestations parmi la population communautaire, se manifestant notamment par la création d’une association « non à la rocade Sud » et se traduisant dans les urnes aux élections municipales. Le projet est donc amené à être réinterrogé dans le cadre de la révision du PLU.

Schéma issu du PADD du PLU de 2005



2. Maintenir et développer le tissu économique de la commune

○ **Préserver l'activité agricole tout en favorisant la rénovation du patrimoine bâti**

La préservation des terres agricoles et un règlement ne permettant qu'une seule habitation par corps d'exploitation et imposant des distances minimum entre bâtiments agricoles et habitations de tiers (200m) ou bâtiments d'intérêt architectural, historique ou patrimonial (150 m) sont les outils mis en avant par le PLU de 2005 pour mettre en œuvre cet objectif.

Bilan 2014 :

Les orientations du PLU visaient à limiter les conflits d'usage entre agriculture et néo-ruraux à long terme. On note cependant que les îlots urbains en campagne se sont souvent étendus au détriment de terres agricoles. Le règlement est plus stricte que le règlement sanitaire départemental mais la référence aux bâtiments d'intérêt architectural, historique ou patrimonial mériterait d'être précisée.

○ **Permettre l'accueil d'activités tertiaires et artisanales**

Le PLU de 2005 identifiait des réserves foncières pour l'extension de la zone d'activités communautaire de Kerauzern, mais aussi autour de l'intersection des futures rocadés et déviation du bourg. Les artisans installés en campagne pouvaient bénéficier d'une extension limitée de leur atelier.

Enfin, le domaine de Coatilliau était maintenu en zone à urbaniser à long terme, afin d'offrir la possibilité d'aménager le domaine pour un projet d'envergure.

Bilan 2014 :

Seule une petite partie de la réserve foncière de Kerauzern a été mobilisée, pour accueillir 1 entreprise. Le PLU ne prévoyait aucune disposition spécifique au commerce. Cela devra être intégré dans le nouveau PLU, comme le prévoit le SCOT.

○ **Développer l'activité touristique**

Le PLU de 2005 permettait la rénovation du bâti patrimonial, la création de gîtes ruraux et maintenait la zone d'extension du camping dans la vallée du Léguer.

Bilan 2014 :

La zone d'extension du camping n'a pas été utilisée. Le domaine de Coatilliau n'a pas fait l'objet d'un grand équipement touristique.

3. Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

○ **La protection des paysages**

○ **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti**

Les zones naturelles et naturelles patrimoniales ainsi que le repérage des éléments du bocage et du patrimoine bâti au titre de la loi Paysage visaient la protection des paysages et du patrimoine bâti, de même que l'instauration d'un permis de démolir.

Bilan 2014 :

A l'exception de quelques linéaires, le bocage repéré n'a pas évolué. La mairie n'a pas reçu de déclaration préalable portant sur ces éléments repérés.

Le SCOT demande désormais le repérage au titre de la loi Paysage de l'ensemble du bocage.

○ **Protéger la ressource en eau**

Le PLU de 2005 prend en compte le périmètre de protection du captage de Keranglas, ne classe en zone constructible que les secteurs aptes à l'assainissement autonome ou pour lesquels le raccordement au réseau collectif est prévu. Par ailleurs il protège certains éléments du maillage bocager, les fonds de vallées et les zones humides.

Bilan 2014 :

L'inventaire des zones humides doit être réalisé et intégré au PLU comme le prévoit le SAGE Loire-Bretagne. Les périmètres de protection de deux nouvelles prises d'eau seront également à prendre en compte, de même que le risque de submersion marine porté à la connaissance de la commune.

3.LE BILAN THEMATIQUE DU PLU

3.1. Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (U)

Le PLU de Ploubezre a identifié plusieurs zones urbaines à vocation principale d'habitat, repérées par la lettre U. Il s'agit :

- du centre-bourg et d'un secteur situé en continuité de la ville de Lannion: UA

Bilan 2014 :

La zone UA comprend essentiellement du bâti traditionnel, mais également quelques secteurs, à l'ouest et au sud du centre-bourg, où les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie. La différence entre la zone UA et UC réside dans la possibilité de s'implanter à l'alignement de la voie, dans les hauteurs autorisées et le choix des clôtures. Dans le cadre de la révision du PLU, il sera opportun de s'interroger sur le maintien de ces secteurs en UA pour favoriser leur densification et renforcer l'ambiance de centre-bourg, ou de les reclasser en UC.

- de la zone agglomérée du bourg, des quartiers en continuité de Lannion et de secteurs de hameaux (Le Garde-Haut, Poulanco-le Réchou, Ker Fravel, Hent Izellan, Convenant Le Dannot, Lequer Huellan, la Maison Blanche, La Lande, Kerauzern) : UC. Un secteur UCc indique les terrains situés dans le périmètre de protection du captage d'eau potable soumis à des prescriptions particulières.

Bilan 2014 :

Les dernières législations et le SCOT du Trégor remettent en cause le développement de secteurs d'habitat diffus ou de hameaux en campagne. Ce mode d'urbanisation est désormais contesté pour plusieurs raisons :

Sur le plan agricole: Une consommation de terres agricoles, des bouleversements des plans d'épandage et parfois même des projets de développement des exploitations, un risque d'enclavement de certaines parcelles agricoles, des conflits d'usage dus à des nuisances agricoles non acceptées par les néo-ruraux.

Sur le plan environnemental: des déplacements motorisés systématiques produisant du gaz à effet de serre, un problème d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel dans la durée qui génère une pollution du milieu naturel, un mitage du paysage par une intégration paysagère délicate.

Sur le plan des finances communales: Coût d'entretien des différents réseaux, peu rentabilisés du fait de la faible densité de population, au-delà d'une certaine taille, population demandeuse de services (éclairage public, etc.).

Sur le plan social: Eloignement des commerces, services, équipements.

Les POS puis le PLU de Ploubezre, comme les documents d'urbanisme anciens de nombreuses communes du département, avaient identifié de nombreux secteurs constructibles en campagne. Seule une densification de ces secteurs sera désormais admise, ce qui nécessitera de revoir le périmètre, voire le statut de certains des secteurs UC délimités au PLU de 2005.

- de secteurs d'urbanisation peu denses destinés à favoriser l'intégration paysagère des futures constructions sur le versant des vallées du Léguer et du Min Ran en continuité avec les quartiers de Keranroux: UD. Un secteur UD2 distingue des zones très peu denses en bordure de la vallée du Min Ran.

Bilan 2014 :

La loi ALUR ne permet plus de fixer une taille minimale de terrain comme cela est pratiqué en zone UD mais introduit un coefficient de biotope. Les dispositions d'intégration paysagère pour les secteurs UD seront donc à retravailler dans le nouveau PLU.

Les zones urbaines, selon le diagnostic des dents creuses réalisés par Lannion Trégor Communauté début 2014, présentent 11,2 ha disponibles.

3.2. Les zones à urbaniser (AU)

Le PLU de 2005 avait identifié de nombreuses zones à urbaniser, règlementées (AUr) ou non (AUs). Deux zones ont été ouvertes à l'urbanisation durant la durée de vie du PLU (8 et 9AUs). En 2014, on recense ainsi 30 zones à urbaniser, dont 15 zones AUr et 15 zones AUs. :

Nom de zone	Localisation	Nb mini de logements demandé par le PLU 2005	Bilan 2014	Disponibilité 2014
1AUr	Keranroux	80	Urbanisée (91 logements environ)	0 ha
2AUr	Keranroux	35	Urbanisée (50 logements environ)	0 ha
3AUr	Keranroux	10	Partiellement urbanisée : 2 logements	1,86 ha - pâtures
4AUr	Keranroux	10	Vierge	1,25 ha - pâture
5AUr	Keranroux	8	En cours d'urbanisation (7 logements construits sur 11 lots aménagés)	0 ha
6AUr	Keranroux	10	Vierge	2,23 ha - Parcelles cultivées
7AUrc	Bourg	14	Vierge	1,43 ha -pâture
10AUr	Bourg	-	Urbanisée (6 logements)	0 ha
11AUr	Bourg	10	Vierge	1,18 ha - Parcelles cultivées
12AUr	Bourg	8	Vierge	1,14 ha - pâture
13AUr	Le Réchou	6	Partiellement urbanisée : 1 logement	0,96 ha - Parcelles cultivées
14AUr	Le Réchou	5	Vierge	1,02 ha - Parcelles cultivées
15AUr	La Maison Blanche	4	En cours d'urbanisation : division du terrain en 4 lots	4 lots- pâture
16AUrz	Bourg (ZAC)	-	En cours d'urbanisation : viabilisation réalisée, pôle médical, projets en cours de 12 logements intermédiaires, etc.	
17AUrz	Bourg (ZAC)	-	Vierge (acquisitions foncières réalisées par la commune)	11,03 ha - Parcelles cultivées
DISPONIBILITE TOTALE 2014				22,07 ha

Nom de zone	Localisation	Bilan 2014	Disponibilité 2014
1AUs	Keranroux	Pas de projet connu	7,11 ha – pâtures et cultures
2AUs	Keranroux	Pas de projet connu	8,40 ha - Parcelles cultivées
3AUs	Coatilliau	Pas de projet connu	4,32 ha - parc du château
4AUs	Coatilliau	Pas de projet connu	2,23 ha - parc du château
5AUs	Park Izellan	Pas de projet connu	5,15 ha - boisement dans l'enceinte du château
6AUs	Keranroux	Pas de projet connu	0,90 ha - Parcelles cultivées
7AUs	Keranroux	Pas de projet connu	3,05 ha - Parcelles cultivées
10AUs	Bourg	Pas de projet connu	9,28 ha - Parcelles cultivées
11AUsc	Bourg	Pas de projet connu	2,62 ha- Parcelles cultivées
12AUsa	Bourg	Pas de projet connu	2,28 ha - pré
13AUs	Bourg	Pas de projet connu	1,95 ha - Parcelles cultivées
14AUs	Bourg	Pas de projet connu	1,69 ha- pâtures
15AUs	Bourg	Pas de projet connu	3,60 ha - Parcelles cultivées
DISPONIBILITE TOTALE 2014			52,58 ha

Sur les 30 zones à urbaniser du PLU de Ploubezre, 8 ont été urbanisées en totalité ou partiellement en 10 ans. Promoteurs (coteaux de Buzulzo à Keranroux, etc.), commune (ZAC du bourg) et particuliers sont à l'origine de ces projets.

Le PLU prévoyait une densité minimum à respecter pour la plupart des secteurs AUr. A Keranroux, les projets ont dépassé les exigences du règlement du PLU.

Sur 100,6 ha identifiés au PLU en zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, 26 ha ont été consommés ou font l'objet de projets en cours (phase 1 de la ZAC, divisions foncières réalisées). Près de 75 ha sont encore disponibles. L'essentiel de ces disponibilités correspond à des parcelles ayant un usage agricole.

Bilan 2014 :

Les surfaces restant disponibles à la fin de la durée de vie du PLU de 2005 restent très importantes, et dépassent les besoins estimés pour le nouveau PLU. L'évolution législative depuis 2005 conduit aujourd'hui à proposer dans les PLU des surfaces constructibles ne dépassant pas les besoins estimés (le recours à un coefficient de rétention foncière n'est plus admis) et ciblant en priorité les secteurs densifiables par rapport aux secteurs situés en extension urbaine. Un choix devra donc être effectué parmi les zones à urbaniser du PLU de 2005 à maintenir, notamment au regard de critères urbains, agricoles et paysagers.

Par ailleurs, les exigences de densité seront à revoir, conformément au PLH et au SCOT.

3.3. Les zones à vocation d'activités, de tourisme, sports et loisirs (UY, AUy, AUt, AUL)

Les zones d'activités (UY, AUy)

Les zones UY et AUy sont destinées aux activités industrielles artisanales, commerciales et de services. Les zones UY et AUyr sont directement constructibles alors que la zone AUys est une zone de réserve foncière.

Le PLU de Ploubezre de 2005 identifiait plusieurs zones d'activités :

- Une zone UY correspondant au poste électrique dans le quartier de Keranroux. Elle ne comporte pas de disponibilités
- Une zone UY correspondant au parc d'activités de Park Izellan (Intermarché), désormais remplie.
- Une zone UY correspondant à des bâtiments d'activités désaffectés en face du parc du château de Coatilliau sur la RD11 (4000m² disponibles) et une zone 7AUyr présentant une disponibilité de 1,6 ha permettant son extension.
- Une zone UY correspondant à la zone artisanale de Kerazern et une zone AUyr correspondant à son extension récente (plus de disponibilités) et une réserve foncière de 11 ha classée en AUys.

Bilan 2014 :

Si le même règlement s'applique sur ces différentes zones, ces dernières recouvrent des réalités diverses avec des enjeux différents. Ainsi, la zone de Park Izellan s'est spécialisée dans le commerce et les services et présente un enjeu fort pour l'image de l'agglomération ploubezrienne vu sa localisation. Celle située en face de Coatilliau doit faire l'objet d'une réflexion sur son devenir compte-tenu de son état actuel, très impactant visuellement depuis la voie majeure de Ploubezre. Enfin, celle de Kerazern, à vocation clairement artisanale, n'a pas été ciblée par le SCOT du Trégor comme une zone d'activités à développer. Seule une densification de l'existant pourra désormais être admise. Le zonage et le règlement de ces différents secteurs sont donc à réinterroger dans le cadre du nouveau PLU.

Les zones touristiques (AUt)

Le camping des 2 rives en bordure du Léguer au Nord de la commune et la base de canoë-kayak fait l'objet d'une zone AUtr. Deux zones AUts avaient été identifiées, représentant 9 ha au total, pour permettre son extension. Elles n'ont pas été mobilisées durant la durée de vie du PLU et sont actuellement en culture ou prairies.

Bilan 2014 :

En concertation avec la ville de Lannion, les besoins pour ces équipements seront à identifier.

Les zones de sports et de loisirs (AUL)

Une zone AULs avait été identifiée au bourg à proximité immédiate du pôle sportif afin de permettre son extension éventuelle. Cette zone à vocation de sports et loisirs de 1,7 ha n'a pas été utilisée. Elle est en culture actuellement.

Bilan 2014 :

Dans le cadre de la révision du PLU, les besoins d'extension éventuelle du pôle sportif seront à préciser.

3.4. Les zones de protection des espaces naturels (N)

Les zones naturelles (N, Nc, Np et Nh) représentent 1107,8 ha soit près de 35% du territoire communal au PLU de 2005. Leur délimitation vise à :

- Protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallée et secteurs de sources : La zone N couvre ainsi la vallée du Léguer et la vallée du Min Rann (ou Kerlouzouen) et ses principaux affluents.
- Protéger la ressource en eau : la zone sensible du périmètre de protection du captage d'eau potable de Keranglas au nord-ouest du bourg fait l'objet d'une zone Nc.
- Protéger les sites remarquables : les secteurs autour du château de Coat Frec, le manoir de Kerauzern, le château de Kergrist, le château de Coatilliau font l'objet de zones Np.
- Identifier l'habitat diffus sans lien avec l'activité agricole et situé dans la zone agricole par un pastillage en Nh, avec un secteur Nh2 constructible en densification (convenant Crec'h Olier).

Bilan 2014 :

Les zones naturelles du PLU de 2005 couvrent la trame verte et bleue structurante définie par le SCOT du Trégor. L'inventaire des zones humides qui sera à réaliser dans le cadre de la révision du PLU pourra conduire à affiner les limites de la zone naturelle : exclusion de parcelles non humides et n'ayant pas le caractère de zone naturelle et inversement.

Les zones Nh seront à requalifier en Ah compte tenu de l'évolution du code de l'urbanisme depuis 2005. Par ailleurs le statut densifiable Nh2 sera à réinterroger dans le cadre de la révision du PLU pour des raisons de clarté. L'habitat diffus au sein des zones N pourra également faire l'objet d'un pastillage (Nh).

Depuis 2005, deux nouveaux arrêtés de périmètres de protection ont été pris pour les prises d'eau sur le Léguer (Kériel par arrêté préfectoral du 24/12/2009) et sur le ruisseau de Min Ran (Kergomar par arrêté préfectoral du 30/04/2013).

Le PLU devra prendre les mesures nécessaires pour garantir la pérennité de ces prises d'eau et le respect des exigences des arrêtés préfectoraux.

3.5. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles constituent la surface la plus importante délimitée par le PLU de 2005 (près de 55% de la commune). Cette zone est réservée aux activités agricoles. Une identification des bâtiments d'intérêt patrimonial a été réalisée afin de permettre le changement de destination vers une activité non liée à l'agriculture lorsque l'exploitation dans lequel se situe le bâtiment a définitivement cessé son activité.

Bilan 2014 :

L'inventaire des zones humides qui sera à réaliser dans le cadre de la révision du PLU pourra conduire à affiner les limites de la zone agricole : exclusion de parcelles non humides et n'ayant pas le caractère de zone naturelle et inversement.

Compte-tenu de l'importance des surfaces de zones à urbaniser au regard des besoins en développement urbain, certaines zones à urbaniser du PLU de 2005 seront à reclasser en zone agricole. L'intérêt agricole (qualité des terres, importance pour la pérennité de l'exploitation agricole qui utilise ces terres) sera un des critères à prendre en compte dans cette réflexion.

Depuis 2005, l'alimentation en eau potable est également assurée par deux prises d'eau sur le Léguer (Kériel, arrêté préfectoral du 24/12/2009) et le Min Ran (Kergomar, arrêté préfectoral du 30/04/2013). Le PLU devra prendre les mesures nécessaires pour garantir la pérennité de ces prises d'eau et le respect des exigences des arrêtés préfectoraux.

3.6. Les espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés, dont la vocation boisée doit être maintenue (coupes soumises à déclaration et obligatoirement suivies de replantation), représentent avec 388 ha environ 10% du territoire communal. Ils se concentrent dans les vallées du Léguer et du Min Ran et concernent également quelques bois isolés dans l'espace agricole. Les haies et talus situées dans le périmètre de protection du captage de Keranglas au nord-ouest du

bourg font l'objet d'EBC, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de protection de captage. Des alignements font également l'objet d'une protection, comme à Pors Don, au nord du Launay, à Kergrist, etc.

Bilan 2014 :

Depuis 2005, l'alimentation en eau potable est également assurée par deux prises d'eau sur le Léguer (Kériel, arrêté préfectoral du 24/12/2009) et le Min Ran (Kergomar, arrêté préfectoral du 30/04/2013). Le PLU devra prendre les mesures nécessaires pour garantir la pérennité de ces prises d'eau et le respect des exigences des arrêtés préfectoraux.

3.7. Les emplacements réservés

12 emplacements réservés avaient été prévus au PLU de 2005:

N°	Désignation	Bénéficiaire	Bilan 2014
1	Contournement sud de Lannion	Département	Etudes préalables en cours réalisées par Lannion-Trégor Communauté
2	Déviations du bourg de Ploubezre	Département	
3	Accès à la zone 5AUr	Commune	Réalisé
4	Accès à la zone 10Us	Commune	Réalisé
5	Accès à la zone 8AUr	Commune	Supprimé (modification n°1 du PLU)
6	Accès à la zone 8AUr	Commune	Supprimé (modification n°1 du PLU)
7	Opération à vocation d'habitat et d'une aire de stationnement et accès à cette aire	Commune	Acquisitions partielles
8	Accès à la zone 10AUr	Commune	Réalisé
9	Redressement de la VC6 (entre la RD11 et la déviation)	Commune	Non réalisé
10	Voie mixte : cheminement piéton et voie d'accès pour les riverains	Commune	Non réalisé
11	Elargissement d'une voie communale et aménagement d'un carrefour	Commune	Non réalisé
12	Aménagement d'un carrefour	Département	Réalisé

Bilan 2014 :

En dehors de l'emplacement réservé n°7, toutes les opérations concernent la voirie. Plusieurs ont été réalisées. La collectivité doit se positionner dans son nouveau PLU sur le maintien ou la suppression des emplacements réservés encore non mis en œuvre. L'Agence Technique Départementale sera à consulter pour les opérations impliquant le Département. Le contournement sud de Lannion et la déviation du bourg de Ploubezre sont des projets figurant au SCOT du Trégor approuvé en 2013.

2.8. L'identification des éléments de patrimoine bâti et paysager

Le PLU de 2005 identifie au titre de la loi Paysage les talus et haies les plus significatifs en terme de paysage, notamment ceux situés le long des voies et chemins. Des chaos granitiques sont également repérés

Le petit patrimoine bâti est également identifié à ce titre : église St Pierre et St Paul, chapelle de kerfons, St Guirec, St Fiacre de Rinfao et St Thècle, les cinq croix, le château de kergrist, les ruines du château de Coatfrec, le cimetière entourant l'église, manoir de Kergéurion, croix et clavaires, puits et fontaines.

L'ensemble de ces éléments figurent sur un plan spécifique. Leur identification au titre de loi paysage implique que tout projet de destruction est soumis à autorisation préalable.

Bilan 2014 :

Certains éléments de patrimoine bâti sont identifiés au titre de la loi Paysage alors qu'ils font déjà l'objet d'un statut de monument historique.

Un inventaire du petit patrimoine est en projet sur la commune, en partenariat avec le conseil régional. Le travail réalisé en 2005 pourra ainsi faire l'objet d'une actualisation.

4.BILAN DU PLU: LE REGLEMENT ECRIT

Plusieurs problèmes se posent à la lecture du règlement en vigueur :

Des obstacles à l'architecture contemporaine

La municipalité souhaite promouvoir la diversité architecturale tant sur les parements que sur les formes. Il est ainsi envisagé de retravailler le règlement actuel au sujet des implantations (par rapport aux voies et en fonds de jardin) et des formes architecturales (notions de sablières et de faitage pas toujours adaptées aux formes modernes.)

Une grande liberté dans le règlement des zones d'activités

Cette grande liberté peut générer des problèmes d'aspect, alors que certaines de ces zones sont très exposées par rapport aux voies structurantes : aucune disposition concernant les enseignes, etc.

Il sera judicieux de compléter ce règlement dans le PLU futur.

E – JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DE LA STRATEGIE REGLEMENTAIRE MISE EN PLACE

1. Les enjeux d'un développement durable

1.1. Synthèse du diagnostic



Les atouts majeurs de Ploubezre

- Un patrimoine naturel, paysager et bâti de grande qualité entre vallées et bocage, comprenant des sites d'une richesse écologique remarquable, plusieurs captages d'eau potable, un patrimoine bâti important avec des sites touristiques phares et de nombreux circuits de randonnée.
- Une forte attractivité résidentielle, liée principalement à la proximité de Lannion et à un cout modéré du foncier.
- Un dynamisme associatif très marqué et une offre riche en équipements et commerces.
- Une agriculture forte.
- Un artisanat bien présent, avec une trentaine d'artisans implantés sur la commune.
- Un rééquilibrage de l'agglomération autour de son centre-bourg amorcé avec la mise en œuvre de la ZAC au Nord-Est.

Les faiblesses principales du territoire communal

- Une urbanisation très éclatée :
 - une organisation bipolaire entre le bourg et les quartiers de Keranroux jouxtant Lannion.
 - une urbanisation diffuse importante, historique, mais renforcée au cours des dernières décennies.
 - une centralité commerciale qui glisse vers la ZAC.
- Une consommation foncière passée importante.
- Une offre de logements incomplète:
 - Une faiblesse de l'offre locative et locative sociale.
 - Un manque de logements/services adaptés aux personnes âgées.
- Un emploi local limité :
 - Une offre d'emplois issue principalement de petites structures et bien inférieure au nombre d'actifs.
 - Une zone artisanale à Kerauzern peu attractive.
- Des déplacements doux non sécurisés en agglomération en raison d'une circulation dense sur la RD11 et d'aménagements inadaptés.

1.2. L'identification des besoins

Les besoins pour l'habitat

Les besoins pour l'habitat sont évalués sur une durée de 10 ans.

Le futur PLU doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté 2008-2013, prorogé dans l'attente d'un nouveau PLH, qui fixe un certain nombre d'objectifs chiffrés concernant Ploubezre:

- Une croissance annuelle de la population de l'ordre 2,20% pour Ploubezre (alors que le SCOT du Trégor plus récent prévoit 1,10%/an de croissance pour les communes du pôle lannionais, sans distinguer Ploubezre en particulier).
- Un desserrement des ménages à hauteur de -0,56% par an.
- Un objectif de 50 logements à produire par an pour Ploubezre, dont 25% de logements sociaux.
- Que les zones à urbaniser du PLU de plus 7500m² comportent un minimum de 20% d'habitations à usage social.

Le PLH précise aussi que pour établir les besoins en logements au PLU, « les perspectives démographiques sont très difficiles à définir et il semble plus pertinent de se focaliser sur le parc de logement à produire, plutôt que sur les perspectives démographiques envisagées. ».

Afin d'anticiper la compatibilité du PLU avec le nouveau PLH en cours d'élaboration, le service habitat de Lannion-Trégor Communauté a activement participé aux réunions de travail visant à établir le projet de PLU de travail. En concertation, il a été décidé de baser l'évaluation des besoins en logements sur un prolongement des tendances passées. Le PLU se base ainsi sur un prolongement des tendances observées sur 12 ans (2002-2013) sur les logements commencés (source SITADEL), ce qui indique une production de 40 logements neufs par an, soit 400 logements neufs à un horizon de 10 ans. Le calcul du « point mort » indique que la stabilisation de la population actuelle nécessite la construction de 156 logements d'ici 10 ans. Les 244 logements restant permettront la croissance de la population. A raison de 2,2 personnes par ménage estimés en 2026, cela représente un potentiel d'environ 500 habitants supplémentaires 10 ans après l'entrée en vigueur du PLU.

Calcul du point mort⁶

Le point mort est le nombre de logements nécessaires à la stabilisation de la population. Trois données entrent dans son calcul :

- le desserrement des ménages. En 2010, les ménages ploubezriens sont composés en moyenne de 2,4 personnes. Le PLH prévoit la poursuite du desserrement des ménages à raison de -0,56% par an, ce qui établirait à 2,2 le nombre de personnes par ménage en 2026. C'est donc 76 logements supplémentaires entre 2017 et 2026 qui seront nécessaires uniquement pour assurer le desserrement des ménages.

- la variation des résidences secondaires et des logements vacants. Entre 1999 et 2010, 6 résidences secondaires nouvelles sont recensées tandis que 88 logements vacants supplémentaires sont comptabilisés, ce qui correspond à 94 logements en 12 ans. En extrapolant, on peut considérer que sur 10 ans, le parc de logements comprendra 80 logements supplémentaires qui ne seront pas destinés à la résidence principale.

- le renouvellement. Il s'agit du nombre de logements créés ou disparu au sein de bâtiments existants (changement d'affectation d'une grange en logement, transformation d'un logement en commerce, scission d'un logement en plusieurs, etc.). Durant les dix dernières années, la commune n'a pas enregistré de telles évolutions. Le nombre retenu est donc 0.

Le point mort se situe donc à 156 logements, ce qui signifie que la stabilisation de la population actuelle nécessite la construction de 156 logements d'ici 10 ans.

Le diagnostic socio-démographique a par ailleurs mis en avant une faiblesse de l'offre de logements locatifs et de logements locatifs sociaux. Or la location constitue souvent une première étape avant l'accession à la propriété et permet d'assurer le renouvellement de la population. De plus, depuis le 1er janvier 2014, la

⁶ Selon la méthode Guy Taieb

population ploubezrienne ayant dépassé 3500 habitants selon l'INSEE, la commune doit œuvrer pour que les logements locatifs sociaux représentent 20% du parc de résidences principales, alors qu'ils ne représentent que 4,66% en 2014. En prenant en compte la croissance du parc de logements à venir et la production de logements locatifs sociaux en cours (27 logements programmés), cela signifie que la commune doit produire environ 207 logements locatifs sociaux d'ici 2025. Ce niveau de production est cependant jugé inatteignable par le service habitat de Lannion-Trégor Communauté comme par les services de l'Etat, car il impliquerait que 50% de la production de logements prévue par le PLU soit du logement locatif social. La commune de Ploubezre retient malgré tout un objectif de développement du parc de logements locatifs sociaux.

Enfin, le diagnostic a mis en avant un besoin relatif au développement d'une offre de logements et services pour les personnes à mobilité réduite et personnes âgées en agglomérations.

Il convient de préciser qu'aucune aire d'accueil des gens du voyage n'existe actuellement sur la commune et qu'aucun terrain familial non associé à du logement en dur n'y a été recensé.

Les besoins pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et la valorisation du cadre de vie

Le bourg accueille l'essentiel des équipements publics de la commune. Le PLU doit permettre à ces équipements de se développer et de gagner en accessibilité pour accompagner l'évolution démographique de la commune.

Les équipements et espaces publics liés à l'enfance-jeunesse, aux sports et aux associations sont stratégiques pour la collectivité au regard de la jeunesse de la population et du dynamisme associatif et doivent pouvoir évoluer. C'est aussi le cas d'un équipement au rayonnement supra-communal qu'est la base sports nature.

Ploubezre bénéficie par ailleurs d'un cadre de vie de grande qualité. Sa préservation et sa valorisation imposent de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics, à la valorisation des espaces naturels, des paysages ruraux et urbains et du patrimoine bâti inventorié. Le bourg s'appuie ainsi sur le vallon de Goas Per qui offre plusieurs opportunités de valorisation. Les quartiers de Keranroux présentent aussi une forte proximité de la vallée du Léguer, insuffisamment exploitée.

L'accès aux communications numériques, encore problématique en dehors des agglomérations, et la conception de quartiers et constructions durables doivent aussi être recherchés.

Enfin, s'appuyant sur les projets communautaires, le SCOT a identifié comme un besoin la réalisation d'une rocade au sud de Lannion et d'un contournement du bourg de Ploubezre. A l'échelle communale, le trafic dense et en augmentation sur la RD11 pose problème (nuisances, vacance des logements implantés à l'alignement de la voie, conflit stationnement linéaire/piétons, sécurité des mobilités douces, etc.).

Les besoins pour l'activité économique

La compétence développement économique est assurée par Lannion-Trégor Communauté.

Le SCOT du Trégor approuvé en 2013 distingue des parcs d'activités stratégiques et des parcs d'activités de proximité qui ont vocation à se développer et à mailler le territoire. Aucun parc d'activités de ce type n'est identifié à Ploubezre. Les autres parcs d'activités existants, qu'ils se situent en ville ou soient excentrés, ont vocation à être requalifiés et densifiés sans pouvoir être étendus. C'est dans cette catégorie qu'apparaissent les zones artisanales de Kerazern et de Park Izellan. Cependant, le SCOT permet aux communes telles que Ploubezre de prévoir un ou plusieurs espaces à vocation artisanale dans ou à proximité des agglomérations, pour permettre l'implantation de petites entreprises artisanales, dont la surface cumulée n'excède pas 1,5ha. La commune de Ploubezre souhaite utiliser cette possibilité pour répondre aux besoins des entreprises au rayonnement local, existantes (nombreuses entreprises implantées en campagne qui n'ont plus la possibilité de se développer) ou nouvelles.

Comme le demande le SCOT, la centralité commerciale, qui doit concentrer l'accueil des nouveaux commerces de proximité, est à définir dans le nouveau PLU.

Sur le plan agricole, les besoins visent principalement à préserver les terres agricoles en limitant la consommation de terres agricoles pour l'urbanisation et en stoppant l'urbanisation de terres agricoles dans l'espace rural (hors agglomérations, sauf exception pour les terrains complètement enclavés).

Enfin, le PLU doit permettre une valorisation touristique de la richesse patrimoniale de la commune, notamment via le développement de l'offre d'hébergement.

Les besoins pour la préservation de l'environnement / la détermination de la capacité d'accueil du territoire

Les besoins pour la préservation de l'environnement sont indissociables de la détermination de la capacité d'accueil du territoire, c'est-à-dire du niveau maximal de pression exercée par les activités et les populations que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

L'existence sur le territoire communal d'un corridor écologique d'intérêt régional (la vallée du Léguer) et de 4 périmètres de protection de captages d'eau potable impose une forte responsabilité de la part de la collectivité. La protection des vallons et continuités écologiques structurantes, des espaces agricoles vitaux pour les exploitations agricoles, l'identification des bois et de la trame bocagère du territoire communal, sont essentiels. Le resserrement des surfaces constructibles sur les agglomérations du bourg et de Keranroux et l'introduction d'une densité minimale de constructions vont dans le sens d'une économie foncière bénéfique à la préservation des espaces agricoles et naturels.

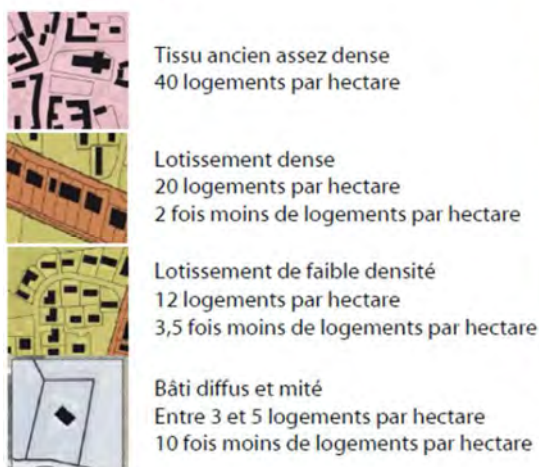
Par ailleurs, la préservation de l'environnement nécessite de conditionner la croissance de la population et des activités à la capacité des équipements publics à absorber le supplément de population sans dommage sur le milieu naturel.

1.3. Objectifs de réduction de la consommation foncière

A l'échelle du document d'urbanisme précédent, le diagnostic du PLU fait état de 38 ha urbanisés, dont 34 ha liés à l'habitat et aux services. Une densité moyenne inférieure à 8 logements par hectare a été observée. La consommation foncière a été très faible pour les activités économiques et s'est concentrée pour moitié dans les sièges agricoles.

85% de la consommation foncière a porté sur des terrains ayant une vocation agricole (cultures, pâture ou prairie de fauche).

Face à ces constats, la collectivité s'est fixé l'objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière observée durant la durée de vie du dernier document d'urbanisme. Concrètement, cela signifie que le document graphique (ou plan de zonage) du PLU



Un exemple de distribution des espaces dédiés au logement dans le Trégor

Extrait du SCOT

Source : Géoportail, 2008

ne doit pas prévoir plus de 25 ha de zones constructibles vierges. Afin de modérer la consommation foncière, le PLU vise également l'atteinte des objectifs suivants :

- Répondre à une partie des besoins en foncier, toutes destinations confondues, en mobilisant les espaces libres ou mutables identifiés au cours du diagnostic dans les espaces déjà urbanisés.

- Diviser par deux la surface consommée en moyenne par habitation, en demandant une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les nouveaux quartiers, modulée en fonction des secteurs.

1.4. Enjeux du P.A.D.D.

Sur la base du diagnostic territorial, cinq enjeux sont considérés comme déterminants pour l'évolution du territoire. Ils fondent les cinq axes structurants du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Ploubezre :

1. Ploubezre, commune riche d'un patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable à préserver

- 1.1 Protéger la ressource en eau potable
- 1.2 Protéger la biodiversité et les écosystèmes par le respect des continuités écologiques
- 1.3 Préserver les terres agricoles
- 1.4 Favoriser la préservation du patrimoine existant et des paysages

2. Ploubezre, commune très attractive : Répondre aux besoins d'urbanisation en modérant la consommation foncière

- 2.1. Réduire la consommation foncière d'un tiers durant la durée de vie du document d'urbanisme par rapport au PLU de 2005 tout en répondant aux besoins
- 2.2. Diversifier l'offre de logements et renforcer les agglomérations en priorité
- 2.3. Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie et de ressources fossiles

3. Une offre en équipements et espaces publics à compléter pour accompagner l'évolution démographique

- 3.1. Ploubezre commune jeune : Optimiser le fonctionnement des équipements destinés à l'enfance/jeunesse
- 3.2. Permettre le développement des équipements sportifs et culturels, et optimiser leur gestion
- 3.3 Ploubezre dans un cadre de vie de qualité : développer les espaces publics de convivialité et de contact avec la nature
- 3.4. Participer à la mise en œuvre de l'objectif régional de très haut débit pour tous en 2030

4. Promouvoir un développement économique en phase avec les spécificités communales

- 4.1. Favoriser l'accueil de nouveaux commerces en centre-bourg, dans l'ancien et en neuf
- 4.2. Préserver les exploitations agricoles
- 4.3. Permettre le maintien et l'accueil d'entreprises sur la commune
- 4.4. Préserver le potentiel touristique de la commune, basé sur la découverte du patrimoine naturel et bâti

5. Des enjeux à relever pour améliorer les déplacements

- 5.1. Assurer des conditions favorables au développement des déplacements doux (piétons/vélos) et des alternatives à la voiture particulière.
- 5.2. Proposer des solutions pour faire face au trafic dense et en augmentation sur la RD11, source d'insécurité pour les modes doux et dommageable à la convivialité de ces espaces publics

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

PRESERVER : le cadre de vie dont l'attractivité repose sur le caractère naturel offert par les vallées du Léguer et du Min Ran, l'espace rural bocager et le patrimoine bâti d'une grande richesse quantitative et qualitative.

PREVOIR : la réponse aux besoins identifiés pour assurer les différentes fonctions sociales et économiques (habitat, activités, équipements, déplacements).

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

- Faire le point sur les besoins réels du territoire pour concevoir le nouveau document d'urbanisme
- Actualiser les dispositions prévues en faveur des boisements, du bocage et du patrimoine bâti et prévoir la préservation de la trame verte et bleue,
- Intégrer l'inventaire exhaustif des zones humides et cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Intégrer une évaluation environnementale du P.L.U.,
- Se mettre en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté, ainsi qu'avec le SCOT du Trégor qui constitue la référence pour l'application des normes supérieures.

2.Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement

2.1. Justification et mise en œuvre de l'axe 1 du PADD : Ploubezre, commune riche d'un patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable à préserver

2.1.1 Protéger la ressource en eau potable

- **Stopper le développement urbain au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable: ne permettre que la densification dans l'enveloppe urbaine existante et l'évolution du bâti existant, dans le respect des arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection.**

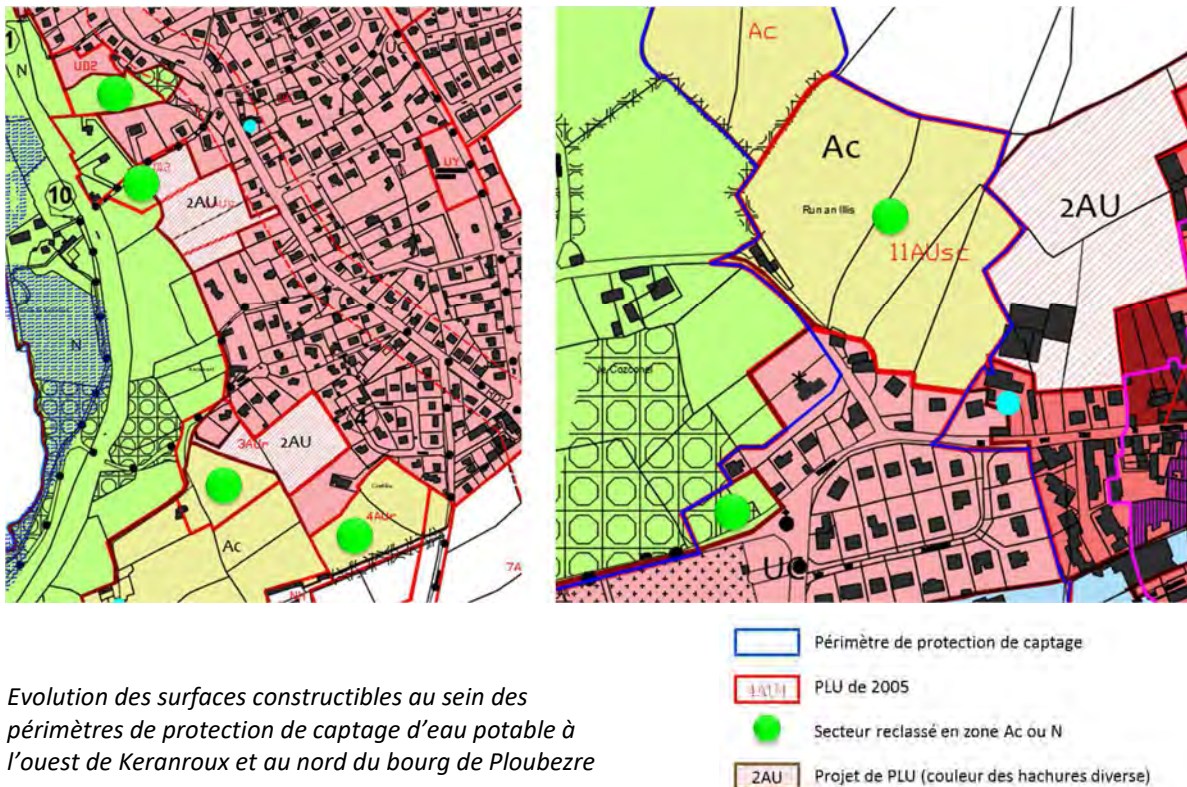
Justification

Le Léguer et l'un de ses affluents, le Min Ran, 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. Cette richesse confère à la commune la responsabilité de maîtriser l'évolution urbaine au sein de ces périmètres afin de limiter la pression anthropique et donc les impacts potentiels sur la qualité de l'eau.

Mise en œuvre

Afin de limiter la pression anthropique au sein des périmètres de protection de captage (PPC), le projet de PLU revient sur la constructibilité de plusieurs espaces situés dans les périmètres de protection des captages de Keranglas et de Kergomar sur le bassin versant du Min Ran, bien qu'elle ait été admise par les arrêtés préfectoraux instituant ces périmètres.

Ainsi, 6 secteurs, essentiellement des zones à urbaniser, localisés au nord du bourg et à l'ouest de Keranroux, sont reclassés en zone agricole Ac ou en zone naturelle au PLU. Ils présentent une surface de 5,75 ha. Le hameau du Garde-Haut, presque entièrement compris dans un PPC, est également reclassé en Ac de manière à ne permettre que l'évolution du bâti existant.



Evolution des surfaces constructibles au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable à l'ouest de Keranroux et au nord du bourg de Ploubezre

Si le PLU remet en cause les espaces d'extension urbaine dans les PPC, il maintient en zone constructible les secteurs non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine. Les PPC affectent en effet près d'un tiers de l'agglomération du bourg de Ploubezre et près de la totalité de l'espace urbanisé situé à l'ouest de la RD11 pour l'agglomération de Keranroux. Le PLU permet donc de combler les petites dents creuses et d'urbaniser les secteurs non bâtis plus conséquents mais situés dans l'enveloppe urbaine. Tous ces secteurs sont raccordables au réseau d'assainissement collectif. Ils font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de limiter l'impact environnemental de leur urbanisation : préservation ou reconstitution de talus bocager en limite aval, rétention des eaux pluviales à prévoir.

Enfin, les autres parties des périmètres de protection font l'objet de zones naturelles N ou de zones agricoles Ac. La zone Ac vise à donner de la lisibilité aux dispositions des arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection. En effet, contrairement à la zone A, la construction de nouveaux bâtiments y est interdite.

- **Privilégier l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées, ou sur un sol favorable à l'assainissement non collectif, en cohérence avec le zonage d'assainissement eaux usées réalisé.**

Justification

La qualité du rejet des eaux usées assainies utilisées par les constructions a un impact direct sur la qualité de l'eau et donc sur la qualité de la ressource en eau potable. La qualité de ces rejets est plus facile à contrôler et à maîtriser dans le cadre d'un dispositif d'assainissement collectif géré par une collectivité, c'est pourquoi l'implantation des nouvelles constructions est à privilégier dans les secteurs desservis ou desservables à terme par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

A l'inverse, bien qu'il soit possible d'implanter des dispositifs autonome d'assainissement des eaux usées dans les secteurs au sol inapte ou faiblement apte à l'assainissement, en cas de dysfonctionnements, les conséquences sur la ressource en eau sont potentiellement plus impactantes. C'est pourquoi ces secteurs ne sont pas à privilégier pour le développement urbain, tandis que la construction sur des secteurs au sol présentant une aptitude bonne ou moyenne reste acceptable.

Mise en œuvre

100% des zones à urbaniser prévues par le PLU seront raccordés au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Lannion qui présente une qualité de rejet satisfaisante et une disponibilité importante.

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune est en cours d'actualisation par Lannion-Trégor Communauté, afin de prendre en compte l'évolution du PLU. Les deux agglomérations du bourg et de Keranroux seront entièrement couvertes par le zonage d'assainissement collectif des eaux usées.

En dehors des agglomérations, 4 secteurs constructibles sont identifiés. L'un deux est raccordable à l'assainissement collectif (Pors Don/Coatilliau) et les autres bénéficient d'une aptitude des sols bonne à moyenne à l'assainissement des eaux usées.

- **Préserver le maillage bocager, tout en lui permettant d'évoluer, ainsi que les zones humides pour leur rôle régulateur et épurateur.**

Justification

Le maillage bocager permet d'améliorer la qualité de l'eau en limitant et en ralentissant les ruissellements et en infiltrant les écoulements avant leur arrivée dans les cours d'eau. Le maillage bocager permet également de préserver les sols en luttant contre l'érosion. Sa préservation est donc importante pour la protection de la ressource en eau. Cependant, l'adaptation de la structuration du parcellaire aux usages et aux besoins du territoire est importante. L'objectif affiché par le PADD vise donc à allier les attentes des territoires tout en maintenant un bocage fonctionnel sur la commune.

Comme le maillage bocager, les zones humides jouent un rôle important dans la qualité de l'eau : dénitrification, assimilation par les plantes de l'azote et du phosphore, rôle tampon pour le phosphore, les micro polluants et pesticides, régulation hydraulique grâce à leur effet éponge (stockage lors des périodes pluvieuses, restitution aux cours d'eau lors des étiages) et zones d'expansion des crues. La préservation et la gestion durable des zones humides sont ainsi reconnues comme relevant de l'intérêt général.

Mise en oeuvre

Dans le cadre de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Ploubezre a dressé, en concertation avec la population et les agriculteurs concernés, un inventaire du linéaire bocager existant sur la commune. En effet, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor, avec lequel le PLU de Ploubezre doit être compatible, prescrit d'identifier l'ensemble du bocage afin de pouvoir accompagner son évolution.

Cette disposition, mise en œuvre à l'échelle du territoire du SCOT (44 communes), signifie que les projets de destruction définitive de linéaires bocagers (et non leur entretien) devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

Il ne s'agit pas de figer le bocage tel qu'il existe aujourd'hui, mais d'accompagner la destruction de certains linéaires, rendue nécessaire pour des raisons agricoles, par d'éventuelles mesures compensatoires afin de préserver un réseau bocager au rôle important du point de vue hydraulique, anti-érosif, écologique et paysager notamment. Ces mesures compensatoires éventuelles viseront à recréer un linéaire équivalent à celui supprimé, à un emplacement validé par l'agriculteur demandeur, sur proposition du syndicat du bassin versant du Léguer, sans aucune participation financière de l'agriculteur.

Au PLU de Ploubezre, les linéaires bocagers sont donc identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur inventaire figure dans une carte spécifique incluse dans le dossier de PLU. L'identification est assortie de prescriptions au règlement écrit :

« •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 liée 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. »

Si le maillage bocager joue un rôle essentiel dans la qualité de l'eau, c'est également le cas des zones humides. La grande valeur écologique des zones humides sur le plan hydraulique, botanique et ornithologique rend nécessaire leur protection contre les drainages, les assèchements, les comblements, les mises en eau ou leur imperméabilisation.

Comme prévu par les documents supra-communaux, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal sur la base des critères réglementaires en vigueur (à savoir l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010). Cet inventaire a été conduit en concertation par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Lannion. Il a fait l'objet d'une validation par la commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Lannion, en cours d'élaboration, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

Les résultats de cet inventaire et la présentation de la démarche et de la méthode utilisée sont consultables dans le rapport d'inventaire joint en annexe du PLU.

Au total, 254 ha de zones humides ont été inventoriés sur le territoire communal.

Les zones humides sont identifiées par une trame spécifique au document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme et classées majoritairement en N ou en A en fonction de leurs caractéristiques (continuité écologique ou en isolé, caractère agricole ou non). Seule une zone, en raison de sa localisation, et de sa surface très limitée (47m²), a été maintenue en zone urbaine UC du bourg : elle a été inventorié en limite sud d'un lot d'un terrain ayant fait l'objet d'un permis d'aménager et sa préservation ne remet pas en cause la constructibilité du lot sur la partie nord.

Quel que soit la zone dans laquelle une zone humide s'inscrit, elle fait l'objet de dispositions réglementaires similaires et protectrices.

En complément de l'identification au plan graphique, le règlement écrit précise que les zones humides doivent être préservées : « En application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). A cette occasion, le service de la Police de l'eau fait application des dispositions relatives à la préservation des zones humides figurant dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3) et celles figurant dans le SAGE de la Baie de Lannion lorsqu'il sera approuvé.

Pour information et par nécessité de les protéger, les zones humides ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire communal et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le plan graphique par une trame particulière.

Cet inventaire n'a toutefois pas la prétention d'être exhaustif, il est de la responsabilité de tout porteur de projet de respecter la législation sur l'eau et, en cas de doute sur l'existence ou non d'une zone humide, de mener les études préalables nécessaires.

Au terme du présent PLU, sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : sont interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers...), sauf :

- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, OU
- pour tout nouveau projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ou d'une Déclaration d'Intérêt Général au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable, le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ainsi que les réseaux qui les accompagnent, OU
- pour l'aménagement des bâtiments d'exploitations agricoles dans la continuité des bâtiments existants, OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion adaptée et une valorisation des zones humides, OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant le pâturage, OU
- s'il est démontré l'impossibilité technico-économique d'aménager en dehors de ces zones, un accès non imperméabilisé permettant une gestion forestière.

Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact ;
- réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.».

Cette rédaction reprend, pour la liste des dérogations la proposition de rédaction du SAGE Baie de Lannion.

- ***Intégrer la question du ruissellement pluvial dans la conception des nouveaux quartiers, tout en prenant en compte les espaces déjà urbanisés.***

Justification

L'imperméabilisation des sols empêche le sol d'assurer ses fonctions naturelles, ce qui favorise le ruissellement des eaux pluviales, freine la biodiversité biologique des sols, etc.

Mise en oeuvre

L'objectif de limiter le ruissellement des eaux pluviales est traduit au PLU au règlement écrit par une disposition reprise dans les zones constructibles déjà urbanisées ou urbanisables à vocation principale d'habitat ou de tourisme qui stipule que : « Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) doivent être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assise de la construction par un dispositif adapté (infiltration en fonction de la perméabilité du sous-sol). En cas d'impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. »

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent par ailleurs des dispositions visant à limiter les surfaces imperméabilisées.

Enfin, la commune de Ploubezre envisage de réaliser une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

2.1.2 Protéger la biodiversité et les écosystèmes par le respect des continuités écologiques

- **Préserver la structure verte et bleue formée par la vallée du Léguer, corridor écologique d'intérêt régional incluant un site Natura 2000, et la vallée du Min Ran, à partir desquelles se connectent boisements, zones humides, vallons des affluents et espaces agricoles de bocage.**

Justification

Comme le précise le décret du 29 décembre 2012, la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau et doit à ce titre être préservée. D'après le Schéma Régional Breton de Cohérence Ecologique (SRCE), Ploubezre se situe dans un grand ensemble de perméabilité où la connexion des milieux naturels est élevée. Le territoire communal est situé sur un corridor écologique régional correspondant à la vallée du Léguer. Il constitue globalement un milieu favorable aux connexions écologiques du fait de la présence d'une trame bocagère bien préservée.

L'identification et la délimitation des continuités écologiques doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Mise en œuvre

Le SCOT du Trégor a réalisé à son échelle une analyse des continuités écologiques. La commune de Ploubezre s'est appuyée sur cette étude pour mettre en place la trame verte et bleue dans son PLU. L'étude intégrée au SCOT a été réalisée par Jean-Pierre Ferrand, consultant en environnement.

La notice de cette étude précise la démarche utilisée : Elle propose une notion de «trame verte et bleue» élargie, correspondant à celle d'«infrastructure verte» en vigueur dans certains pays et englobant les trois grands types de fonctions (écologiques, sociales, services rendus à la collectivité). Cette approche présente de nombreux intérêts, et en particulier celui de faciliter l'appropriation du concept par les acteurs locaux et son intégration dans les documents d'urbanisme. Autre avantage, elle permet de s'extraire de l'opposition classique homme/nature, pour envisager par exemple un urbanisme composant avec la nature plutôt que de l'ignorer. Comme cette conception de la trame verte et bleue intègre d'emblée des considérations écologiques, sociales et économiques, elle a naturellement vocation à participer à la construction de territoires «durables». La méthode de travail fait intervenir :

- L'exploitation des cartes IGN au 1/25000è, et des photos aériennes verticales et obliques ;
- Un travail de terrain, consacré à des vérifications, des prises de vues et la construction d'un argumentaire.
- La vérification que la trame verte et bleue englobe bien les espaces remarquables répertoriés par ailleurs (Znieff et Natura 2000 notamment).

Cette méthode a été utilisée dans plusieurs SCOT de Bretagne (Lorient, Auray, Pays de Concarneau, Quimper/Odet, Pays de Muzillac, BMO, etc.). Elle concerne depuis 2011 la majorité des territoires de SCOT de Bretagne. Cette approche cohérente permet d'obtenir des continuités inter-SCOT et de construire la trame régionale en partant d'une approche locale.

La trame verte englobe l'essentiel des continuités d'espaces naturels. Elle correspond bien aux notions géographiques classiques que sont «silva» (les forêts, les bois) et «saltus» (les terres non cultivées, incluant les landes, les friches, les zones humides, les prairies naturelles, les pelouses littorales...). Ces catégories se distinguent de «ager» (les champs cultivés) et «urbs» (l'espace urbanisé). Dans une approche fine, on peut aussi y inclure la catégorie «hortus» envisagée dans une acception moderne (les parcs et jardins, les terrains de sports et espaces d'agrément...). Le maillage bocager ne fait pas partie en lui-même de la trame verte et bleue proposée pour le SCOT, parce qu'il ne constitue pas un élément discriminant dans des communes qui ont conservé un réseau bocager dense et régulier. Cependant, il est ponctuellement pris en compte comme élément de liaison entre deux ensembles, par exemple sur un point haut entre deux bassins versants, ou entre deux forêts; en outre, rien n'empêche d'intégrer dans la trame verte et bleue communale, lors de l'élaboration d'un P.L.U., des secteurs

bocagers ou des éléments linéaires (haies, talus, chemins creux) ; mais ce niveau d'identification ne relève pas du SCOT.

La trame est aussi fortement déterminée par le réseau hydrographique, qui a creusé une multitude de vallées où se concentrent aujourd'hui les milieux naturels entre les plateaux cultivés. Mais elle peut aussi en être dissociée et incorporer par exemple des massifs boisés recouvrant des points hauts ou des plateaux. Sa densité est logiquement plus forte dans les secteurs où le réseau hydrographique est important et dense, dans un relief mouvementé et plus faible dans les secteurs de plateaux agricoles sans relief notable.

Le SCOT du Trégor a ainsi identifié les continuités épaisses de la structure verte et bleue du Trégor. Ces continuités correspondent à la vallée du Léguer, élargie au bois du château de Coatilliau et aux vallées du Kerlouzen et du Pors al Lan (appelées localement Min Ran). La protection de la fonctionnalité de ces continuités se traduit dans le règlement par un classement en zones naturelles N et des dispositions encadrant fortement la constructibilité de ces secteurs, limitée à l'extension et aux annexes des habitations existantes et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

En outre, pour ces secteurs, des orientations d'aménagement sont proposées afin de conserver et d'améliorer leur fonctionnalité écologique.

Le PLU de Ploubezre va par ailleurs au-delà de la protection des continuités écologiques proposées par le SCOT en identifiant également les continuités naturelles s'articulant avec ce maillage structurant :

- les zones humides, dont la protection est assurée par le PLU (cf 1.1.1. § 3 précédent)
- les vallons

Les vallons, supports importants des continuités écologiques, font l'objet d'un classement en zone naturelle au PLU, qui limite fortement la constructibilité de ces secteurs, limitée à l'extension et aux annexes des habitations existantes et aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif. Sont ainsi concernés, en plus des vallées du Léguer, du Kerlouzen et de Porz al Lan :

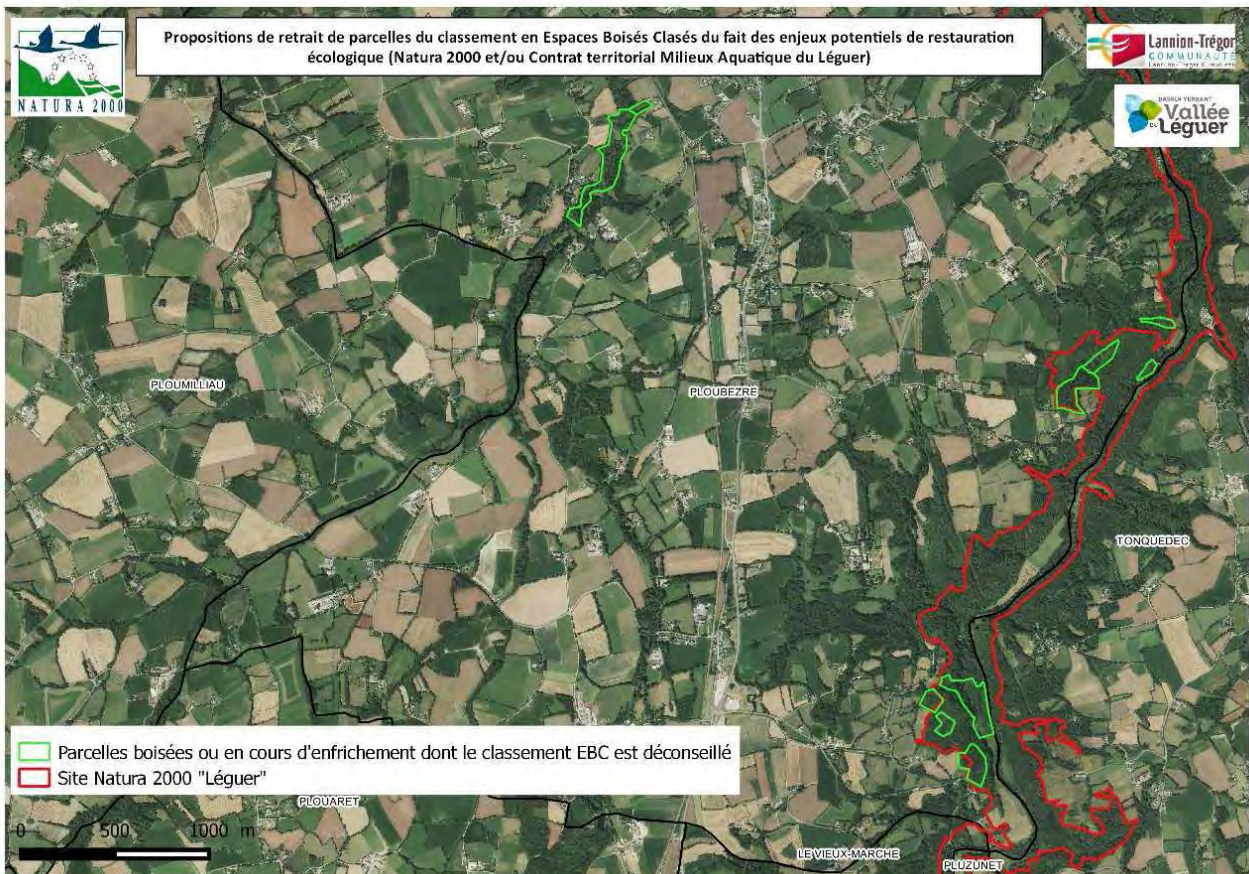
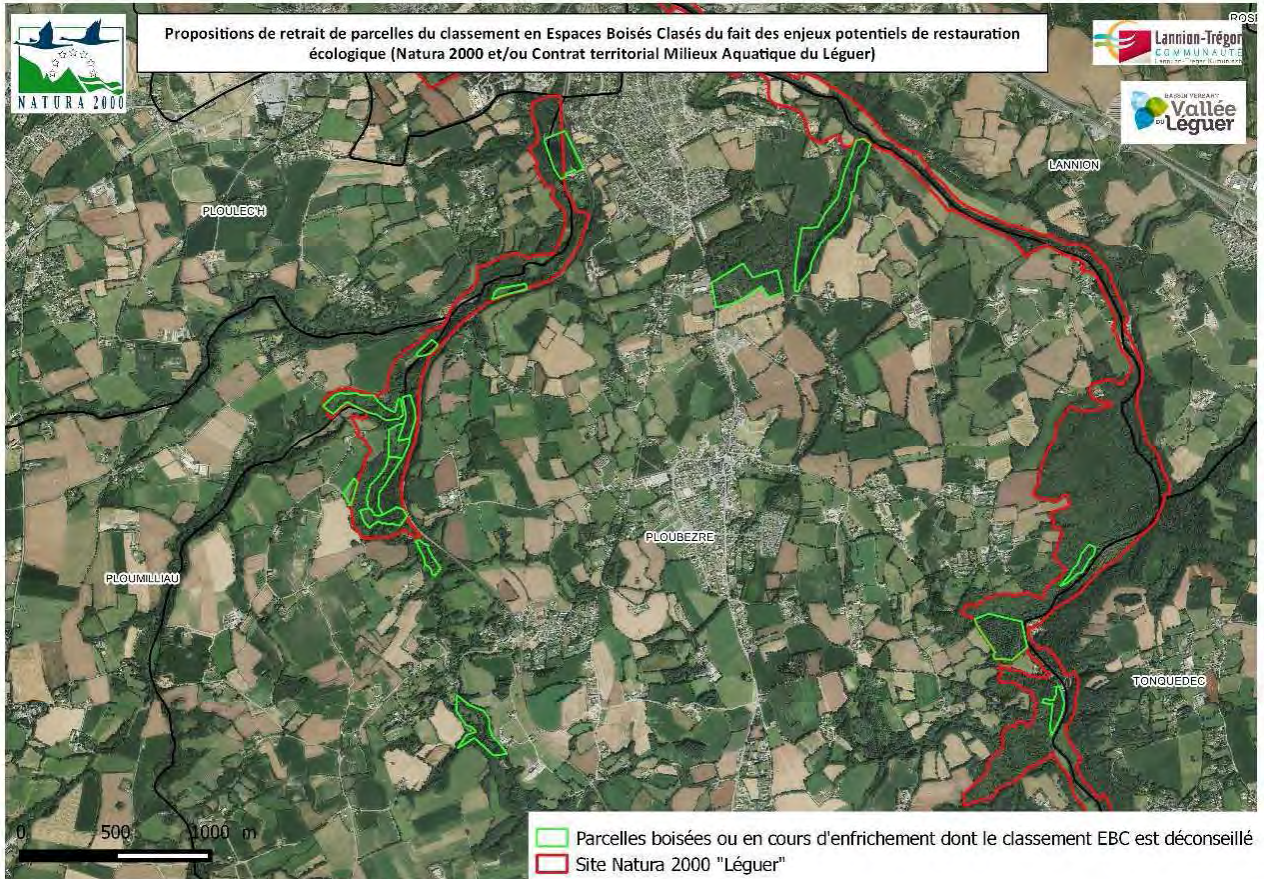
 - Les abords de cours d'eau affluents du Kerlouzen de part et d'autre du manoir de Kerguéron
 - La mosaïque de zones humides, cours d'eau et boisements entre la Lande et Kergrist
 - Le vallon du Goas Per, qui débute au cœur du bourg de Ploubezre
 - Un coteau occupé par des bois et prairie à l'est de Keravel, qui forme une limite naturelle à l'agglomération nord de Ploubezre.
- les espaces agricoles, qui présentent un maillage bocager important, dont l'évolution est encadrée par le PLU (cf 1.1.1. § 3 précédent)
- les espaces boisés

En cohérence avec la démarche entreprise sur le maillage bocager, les boisements situés sur le territoire communal sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et font l'objet d'une disposition réglementaire similaire, à l'exception des bois situés en périmètres de protection de captage d'eau potable et de certains bois et haies à caractère patrimonial (bois du château de Coatilliau, allées plantées des châteaux et manoirs, chemins creux remarquables).

Les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection de captage d'eau potable interdisent en effet la suppression de l'état boisé au sein de ces périmètres (l'exploitation du bois reste possible), sauf dans le cas d'une réhabilitation d'une zone humide ou d'une action prévue dans le cadre de la gestion du site Natura 2000 lié au Léguer. Pour prendre en compte cette interdiction, le PLU propose donc un classement en espaces boisés classés (EBC) de l'ensemble des bois figurant en périmètres de protection de captage. Seuls certains boisements désignés par le chargé de mission du site Natura 2000 sont exclus de ce classement et de l'identification afin de permettre leur réouverture au regard des enjeux de restauration écologiques. Il s'agit principalement de :

 - zones humides en cours d'enfrichement (ex : saulaie de moins de 30 ans) situées à proximité de prairies et dont la réouverture est envisagée ou envisageable dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat Territorial Milieux Aquatiques Zones humides ;
 - plantations situées au sein du périmètre Natura 2000, le long du Léguer ou du Min Ran, et où la restauration de prairies, en tant notamment qu'habitat de chasse pour les chiroptères, est un enjeu important ;
 - boisements au sein desquels des landes relictuelles sont connues et où la création de clairières landicoles seraient intéressantes.

Ces boisements sont localisés sur les cartes reproduites page suivante.



Dans les Espaces Boisés Classés (EBC), les opérations de défrichement sont interdites. Les coupes et abattages sont possibles mais nécessitent une autorisation préalable et doivent être suivies de replantation afin que la destination boisée du terrain soit conservée. Cette disposition permet ainsi soit le maintien des plantations existantes, soit leur remplacement par d'autres plantations.

Ainsi, le réseau de vallées et zones humides, de boisements et maillage bocager, associé à la préservation des espaces agricoles, constitue une trame verte et bleue cohérente et connectée à celles des communes voisines. Une partie de cette trame verte et bleue bénéficie dès à présent de plusieurs démarches de gestion : charte et contrat Natura 2000, espaces naturels sensibles acquis et gérés par le département des Côtes d'Armor, réserve de vie sauvage de 60 ha gérée par l'association pour la protection des animaux sauvages (ASPAS), actions des bassins-versants en partenariat avec les agriculteurs, etc.

Par ailleurs, les nombreux chemins de randonnée existants sur la commune et les projets de liaisons douces aux abords des agglomérations, figurés aux orientations d'aménagement et de programmation, assurent l'accessibilité à la population d'une partie importante de la trame verte et bleue.

2.1.3. Préserver les terres agricoles

- **Mettre fin à l'urbanisation des terres agricoles, en dehors des cas suivants :**
 - **Pour les extensions urbaines des agglomérations du bourg et de Keranroux/Keravel**
 - **Pour les terrains enclavés dans un hameau présentant un caractère relativement structuré dont la densification est compatible avec les enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et de sécurité routière.**
 - **Pour les secteurs de taille et de capacité limitées, définis à titre exceptionnel.**

Justification

Le bilan de la consommation foncière a montré que le développement urbain s'était réalisé majoritairement au détriment des terres agricoles durant le PLU de 2005 et que 54% des espaces consommés se situaient à l'écart des agglomérations, dans des hameaux où la densité de logements produite a été très faible. Or les terres agricoles constituent une ressource non renouvelable qui remplit des fonctions essentielles : production agricole à des fins alimentaires, rôle économique mais aussi maintien de paysages identitaires et entretien d'une mosaïque de milieux garante de la fonctionnalité et du maintien des continuités écologiques.

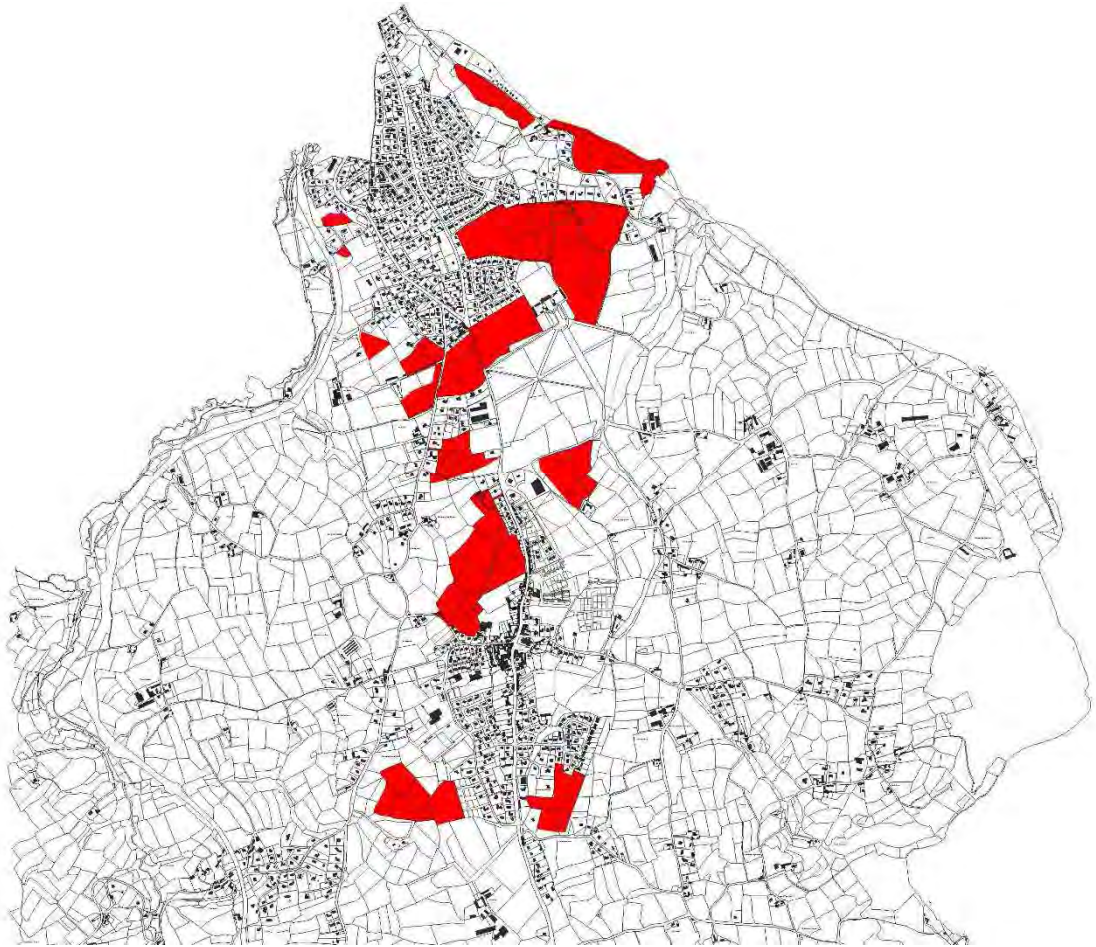
Mise en oeuvre

Afin d'enrayer la perte de terres agricoles, le PLU a recentré les secteurs d'extension urbaine sur les agglomérations. A Keranroux, ces secteurs se situent dans l'enveloppe urbaine. Au bourg, ils visent principalement à étoffer l'agglomération autour de son centre et à développer l'activité économique dans son prolongement, au nord.

En dehors des agglomérations, seule une parcelle agricole fait l'objet d'une zone constructible. Elle est totalement enclavée dans le hameau de Maison Blanche/Kernabat, ce qui a justifié son maintien. L'analyse des hameaux (cf diagnostic) a en effet montré que la densification de ce gros hameau était pertinente.

Le PADD prévoit la possibilité de consommer de l'espace agricole pour des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). Cette possibilité n'est pas utilisée par le PLU mais la collectivité souhaite faciliter l'évolution ultérieure du PLU si besoin pour des projets de qualité, à titre exceptionnel.

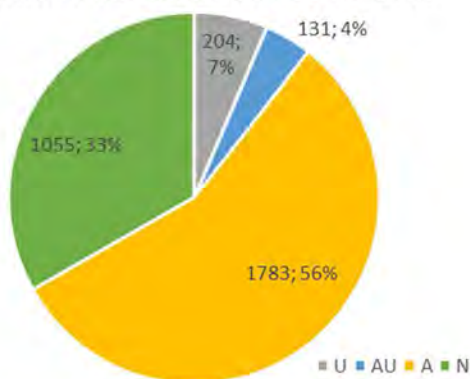
Les zones constructibles ont de plus été redéfinies de manière à correspondre aux besoins identifiés à un horizon de 10 ans. 158 ha de zones constructibles ont ainsi été reclassées en zones agricoles ou naturelles au nouveau PLU.



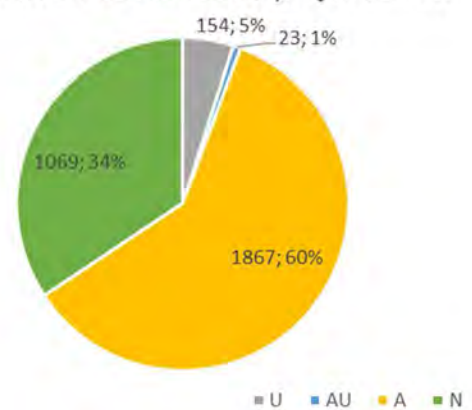
Principaux secteurs constructibles en agglomérations au PLU de 2005 reclassés en zone agricole ou naturelle au PLU

Le bilan de surface des zones agricoles A entre le PLU de 2005 et le nouveau PLU est ainsi très positif pour l'agriculture. 158 ha de zones constructibles au PLU de 2005 repassent ainsi en zones agricoles ou naturelles. Les zones agricoles représentent 1867 ha, soit 60% du territoire communal (+8%). Les zones naturelles (qui ne font pas obstacles aux pratiques agricoles) importantes en surface en raison des caractéristiques de la commune, représentent 1069 ha, soit 34,3% du territoire communal.

Répartition des zones au PLU de 2005



Répartition des zones au projet de PLU



Les terres agricoles sont majoritairement classées en zone agricoles A au règlement écrit et graphique. La zone A, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, est l'instrument privilégié de la protection de l'activité agricole. L'espace rural ne peut ainsi recevoir de nouvelles constructions à moins qu'elles ne soient liées à l'activité agricole ou à des équipements. En dehors du bâti et des installations liées à l'activité agricole, seules les habitations déjà existantes pourront s'étendre et prévoir des annexes, et plusieurs bâtiments pourront changer de destination, sous conditions définies par le règlement écrit et graphique.

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

La fixation et l'atteinte par le PLU d'un objectif chiffré de modération de la consommation foncière, la mise en place de densité minimum de logements permettant de réduire très fortement la surface consommée pour construire le même nombre de logements, la mobilisation du potentiel de densification et de mutation des espaces urbanisés, la densification facilitée par un règlement assoupli, ainsi que l'identification des zones à urbaniser exclusivement entre le bourg et Keranroux concourent de plus à limiter la perte de terres agricoles.

2.1.4 Favoriser la préservation du patrimoine existant et des paysages

- **Identifier au titre de la loi Paysage les bâtiments et ensembles bâtis les plus remarquables d'un point de vue patrimonial sur la commune, en s'appuyant sur l'inventaire du patrimoine réalisé en 2014.**

Justification

Ploubezre dispose 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. Cette richesse patrimoniale fait partie de l'identité ploubezrienne et présente, outre un intérêt esthétique, une signification sociale, technique et économique témoignage du passé qu'il est important de transmettre aux générations futures.

Mise en oeuvre

La Commune a souhaité s'appuyer sur l'expertise et le travail récent du *Service de l'Inventaire du patrimoine culturel* de la Région Bretagne pour identifier avec rigueur les éléments qui méritent le plus d'être préservés. A Ploubezre, 73 édifices, édicules ou ensembles ont ainsi été signalés comme présentant un grand intérêt historique tout en ayant conservé un niveau d'authenticité très intéressant. Beaucoup sont des logis, dont l'intérêt réside dans leur ancienneté, dans ce qu'ils racontent de l'histoire des modes d'habitat et de la commune, dans leur rareté car ils sont bien souvent des exemplaires uniques (*unicum*), dans leur bon état de conservation, à la fois des bâtiments et des ensembles formés (logis-cour-dépendance pour les



Le manoir du Launay fait partie des éléments identifiés

fermes, manoir-cour-métairie pour les résidences seigneuriales), dans le niveau de préservation de leur environnement (cours, aires à battre, parcellaire, bocages, talus-murs, bornages des champs, chemins desservant l'exploitation...), et dans la place qu'ils occupent dans le paysage de la commune.

Le PLU identifie donc au document graphique au titre de l'article L151-19 tous les éléments signalés par le *Service de l'Inventaire du patrimoine culturel* de la Région Bretagne qui ne font pas déjà l'objet d'une vigilance du service territorial de l'architecture et du patrimoine dans le cadre de la protection des monuments historiques et de leurs abords. Les monuments historiques ainsi que le bourg traditionnel situé dans les abords de monuments historiques sont donc exclus. 62 édicules (croix, fontaine, etc.) édifices isolés (chapelle, etc.) ou ensemble (ferme composé du logis, dépendances, puits, etc.) sont ainsi concernés.

- **Conserver le permis de démolir sur les secteurs concentrant le patrimoine bâti.**

Justification

Le permis de démolir permet à la collectivité d’avoir un regard sur l’évolution du bâti. Il vise à éviter la destruction de constructions participant à l’intérêt patrimonial ou paysager du territoire communal.

Mise en œuvre

Dans le cadre de la révision générale du PLU, le permis de démolir est redéfini sur les zones UA, A et N qui rassemblent le patrimoine bâti.

- **Permettre le changement de destination du bâti en campagne afin de maintenir son utilité et permettre son entretien.**

Justification

La collectivité a souhaité favoriser la réhabilitation du bâti en pierre de qualité en campagne (zones A et N) en ouvrant la possibilité à certains bâtiments ne relevant ni de l’habitation, ni du local accessoire⁷ de celle-ci, de prétendre au changement de destination du bâti. Ce type de bâti souffre parfois de ne pas être utilisé, ce qui conduit à sa dégradation progressive.

Mise en œuvre

Pour permettre le changement de destination, le PLU identifie au document graphique le bâti concerné par une étoile. Il s’agit principalement d’anciennes granges et étables, témoignages d’un patrimoine bâti traditionnel. Le critère patrimonial a ainsi été retenu pour identifier ces bâtiments, ainsi qu’un critère d’emprise au sol de 60m² minimum.

35 bâtiments situés dans 17 lieux-dits sont concernés par cette disposition. Ils sont situés à Kerviziou (2), Keralzy (2), Coatilliau (3), Kerbiriou (2), Keriell (1), Convent Tual Boulou (2), Kerguiniou (1), Kervenno (3), Guirec (3), Kergrist (2), Le lamer (2), Kerazern (3), Kerguéron (2), Kerhervé (2), Moulin de Kerhervé (1), Launay (2), Ty Bras-ar-Lay (2). Des photographies illustrent ces bâtiments en annexe du rapport de présentation.



Exemple de bâtiment concerné à Ty Bras-ar-Lay

Ces changements de destination sont soumis en outre à un avis favorable, ou bien de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites lorsqu’ils se situent en zone naturelle N, ou bien de la

⁷ Un local accessoire est un bâtiment qui prolonge l’enveloppe bâtie principale ou s’en situe à quelques mètres, avec une volumétrie semblable et de dimension inférieure au bâtiment principal. Par définition, sa destination est rattachée au bâtiment principal et il n’y a donc pas nécessairement besoin de faire une demande de changement de destination.

commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers lorsqu'ils se situent en zone agricole A. Ils doivent également respecter l'article L111-3 du code rural (principe de distance réciproque à respecter entre le bâti agricole et les habitations).

- **Proposer des règles architecturales favorisant une réhabilitation et des travaux respectueux du bâti traditionnel.**

Justification

La grande richesse du patrimoine bâti à Ploubezre impose une vigilance sur l'évolution de ce patrimoine. C'est pourquoi la collectivité a souhaité, à travers son PLU, définir des prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments identifiés comme les plus remarquables (cf 1.1.4. §1 ci-dessus).

Mise en œuvre

Ces prescriptions sont traduites au règlement écrit et visent à répondre à deux préoccupations majeures : conserver ce qui fait l'identité des éléments identifiés et permettre l'adaptation à l'évolution des modes de vie. Les maisons et fermes remarquables ont pour principal élément d'identité leur façade principale. C'est elle qui définit leur identité, qui révèle la réussite et la richesse de leur commanditaire. La façade est en cela le reflet de l'histoire du territoire et de l'organisation sociale de chaque époque. Elle témoigne des styles décoratifs et constructifs des différentes périodes. Elle doit être préservée de travaux qui détruiraient ou remanieraient ses éléments les plus caractéristiques : portes et fenêtres, linteaux et pierres qui les entourent, chainages d'angles, motifs décoratifs.

La seconde préoccupation porte sur le maintien de l'usage de ces maisons et de ces fermes. Un logis qui n'est plus occupé est amené à se dégrader rapidement. Il faut donc permettre l'adaptation du reste du bâtiment à certaines aspirations contemporaines comme le désir de lumière naturelle en intérieur ou les agrandissements.

En outre les orientations d'aménagement et de programmation proposent des recommandations concernant l'entretien du petit patrimoine.

- **Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions au sein du bourg traditionnel et dans l'espace rural.**

Justification

Le bourg traditionnel présente une forte homogénéité urbaine et architecturale qui doit être préservée dans le cadre de la réalisation de nouvelles constructions. Dans l'espace rural, l'évolution mérite également une attention particulière en raison de l'environnement naturel ou agricole dans lequel ils s'inscrivent.

Mise en œuvre

Cet objectif se traduit au PLU par :

- Un règlement écrit des zones urbaines qui favorise une harmonie entre les constructions neuves et le quartier dans lequel elles s'implantent, en hauteur, dans l'implantation par rapport à la rue, mais aussi dans le choix des clôtures.
- Des orientations d'aménagement qui soulignent l'importance de préserver l'ambiance locale et intègrent une charte architecturale et de coloration.
- L'identification de l'ensemble du maillage bocager, qui assure l'intégration paysagère des constructions dans l'espace rural, mais aussi le classement en espace boisés classés des bois du château de Coatilliau et des allées plantées les plus remarquables (Kergrist, Kerazern, Launay, etc.).

- **Préserver la qualité des paysages, en particulier via la préservation, voire le renforcement de la trame bocagère formée des lisières boisées, des talus, talus-murs et des haies.**

Justification

La qualité des paysages à Ploubezre est particulièrement liée à l'espace agricole bocager qui constitue l'unité paysagère principale de la commune.

Mise en œuvre

Cet objectif rejoint ceux des orientations 1.1. et 1.2 du PADD développées précédemment. Le bocage présente en effet de multiples fonctions.

De plus, la préservation des paysages se traduit par la limitation des espaces constructibles en campagne, le mitage ayant un impact négatif sur la qualité de ces paysages.

- ***Veiller à la qualité des entrées d'agglomération.***

Justification

La qualité paysagère des entrées d'agglomération impacte l'image de la commune et la qualité du cadre de vue. L'état initial de l'environnement a mis en avant la difficile lisibilité des entrées de bourg de Ploubezre, due aux extensions urbaines linéaires que le bourg a développé le long de ses axes structurants, en particulier de la RD11. L'objectif du PADD est donc de ne pas accentuer ce ressenti.

Mise en œuvre

Le PLU ne renforce pas l'étalement urbain observé le long de la RD11 et de la rue Amédée Prigent. Au contraire, il vise à étoffer l'agglomération à l'arrière de ces fronts bâtis linéaires.

De plus, il préserve la fenêtre paysagère identifiée au diagnostic entre les agglomérations du bourg et de Keranroux (cf C.3.2) en lui conférant un statut de zone agricole ou naturelle.

Les haies et espaces boisés qui entourent les agglomérations et jouent un rôle important sur la qualité des entrées d'agglomérations sont identifiés au titre de l'article L151-23.

Enfin, l'espace artisanal prévu en bordure de la RD11 fait l'objet de dispositions règlementaires et d'orientations d'aménagement spécifiques pour assurer son intégration paysagère.

2.2. Justification et mise en œuvre de l'axe 2 du PADD : Ploubezre, commune très attractive : Répondre aux besoins d'urbanisation en modérant la consommation foncière

2.2.1. Réduire la consommation foncière d'un tiers durant la durée de vie du document d'urbanisme par rapport au PLU de 2005 tout en répondant aux besoins

- **Limiter l'enveloppe des surfaces constructibles pour l'habitat aux objectifs de nouveaux logements définis par le Programme Local de l'Habitat de Lannion-Trégor Communauté, soit environ 40 logements par an, pour une population supplémentaire d'environ 500 habitants en 2026 : une vingtaine d'hectares nécessaires en renouvellement urbain et en extension.**

Justification

Cette orientation se base sur l'identification des besoins pour l'habitat développée au chapitre E2 « L'identification des besoins », qui définit un besoin pour l'habitat évalué à environ 400 logements pour 10 ans.

Mise en œuvre

La mise en œuvre de cette orientation est traduite au document graphique du PLU par un potentiel constructible pour l'habitat de 19,7 ha pour un potentiel de 405 logements. Ce nombre de logements est calculé sur la base des densités minimum de logements exigées par le règlement écrit du PLU et sur le nombre de logements constructibles dans les dents creuses. Il est cohérent avec l'objectif de 400 logements affiché par le PADD.

Le potentiel pour l'habitat se ventile ainsi :

- 4,57 ha de dents creuses dans les zones urbaines pour un potentiel de 54 logements
- 15,9 ha de zones à urbaniser pour l'habitat représentant un potentiel de 311 logements. 9 zones à urbaniser sont identifiées, dont 5 zones 1AU constructibles immédiatement, et 4 zones 2AU constructibles après modification du PLU.

	Surface globale mobilisable (hors espaces communs définis dans la ZAC)	Densité minimale souhaitée	Programme indicatif (en cas d'affectation de la totalité de la zone à l'habitat)
Dents creuses	4,57 ha	12 à 15 logts/ha	60 logements
ZAC du bourg 1AU1	0,76 ha	25 logts/ha	19 logements
ZAC du bourg 1AU2	4,8 ha	20 logts/ha	96 logements
Mairie 1AU3	2,27 ha	20 logts/ha	45 logements
Rest 1 1AU4	0,39 ha	20 logts/ha	7 logements
Rest 2 1AU5	0,97 ha	20 logts/ha	19 logements
Nord-Ouest du bourg 2AU	2,09 ha	20 logts/ha	41 logements
Keravel 2AU	1,38 ha	20 logts/ha	27 logements
Moulin de Keranroux 2AU	1,41 ha	20 logts/ha	28 logements
Kerbiriou 2AU	1,08 ha	20 logts/ha	21 logements
TOTAL	19,72 ha	19 logts/ha	363 logements

- 8 logements nouveaux potentiels au sein de l'îlot cœur de bourg faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation
- Objectif de remise sur le marché de 34 logements vacants, soit 20% des 171 logements vacants recensés en 2015.

- **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,...) :**
 - **Identifier et favoriser la mobilisation des dents creuses par un règlement d'urbanisme favorable à la densité.**
 - **Identifier des secteurs mutables ou du bâti à réhabiliter dans l'agglomération : friche ALT, etc.**

Justification

Conformément au code de l'urbanisme qui prévoit que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la collectivité s'est fixée l'objectif de réduire à moins de 25 ha la surface consommable pour l'urbanisation dans son nouveau PLU, toutes destinations confondues.

Afin de mettre en œuvre cet objectif, la collectivité a porté une attention particulière aux espaces déjà urbanisés. Comme prévu par le code de l'urbanisme, la capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis a ainsi été analysée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Le PADD propose de prendre en compte ce potentiel et de favoriser sa mobilisation.

Mise en œuvre

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces déjà bâtis a permis d'identifier 5,04 ha d'espaces libres présentant un potentiel constructible fort. Afin de limiter l'étalement urbain, cette capacité a été prise en compte en priorité pour répondre aux besoins urbains. Ainsi, sur les 5,04 ha de dents creuses :

- 0,26 ha sont requalifiés en zones à urbaniser AU (potentiel de 5 logements)
- 0,22 ha sont reclassés en zone à urbaniser à vocation d'équipements AUe
- 4,57 ha sont maintenus en zones urbaines U (potentiel de 60 logements)

Pour s'assurer que la mobilisation des dents creuses maintenues en U se fasse dans un esprit de rationalisation foncière afin de limiter la consommation d'espace, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que les projets sur les dents creuses de plus de 1000m² en UA et UC et de plus de 1600m² en UH respectent une densité minimum respective de 15 et 12 logements par hectare. Pour ne pas bloquer des projets tout en préservant l'avenir, cette densité n'est pas exigée immédiatement mais doit être anticipée par une localisation groupée de l'habitation et de ses annexes, et une réflexion sur le positionnement de l'accès. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent la mise en œuvre de cette disposition.

Afin de faciliter la mobilisation des dents creuses mais aussi la densification de jardins et les opérations de renouvellement urbain (par exemple démolition d'une habitation mal positionnée sur un terrain au profit de plusieurs habitations), les règles d'implantation des constructions ont été revues :

- En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives, le retrait minimum demandé est réduit à 1 m, contre une distance minimum de 3m au PLU de 2005.
- Suppression de la règle pouvant imposer une distance minimum entre 2 constructions sur une même propriété,
- Reculs par rapport aux voies revus en zones à urbaniser pour favoriser la conception de nouveaux quartiers de qualité (en fonction de la recherche d'un ensoleillement maximum et de la cohérence urbaine par rapport à la rue).
- Relèvement de la hauteur à l'acrotère ou à l'égout du toit à 7m en zones UC, UH et 1AU pour favoriser des constructions à étage nécessitant moins d'emprise au sol que les constructions de plain-pied.

Enfin, le PLU a par ailleurs identifié des espaces déjà urbanisés qui pourraient faire l'objet de renouvellement urbain :

- La friche ALT, correspondant à 2 hangars d'activité vacants. Ce site fait l'objet d'une zone UY et un espace à vocation artisanale 1AUy est identifié en appui de ce site, dans l'idée de favoriser à terme une organisation commune de cet ensemble à vocation d'activités.
- Un îlot urbain en cœur de bourg, à l'intersection des rues le Cudennec et Salaun, comprenant des biens vacants et /ou en mauvais état et souffrant d'une organisation foncière peu attractive. Cet îlot fait donc l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'optimiser le potentiel de cet espace.
- Un site comprenant des hangars agricoles (1300m² d'emprise au sol bâtie) en limite nord de l'agglomération du bourg. Sa localisation en appui sur le centre-bourg rend opportune son renouvellement urbain au profit d'une vocation habitat. Le site est ainsi intégré dans une zone 2AU.
- Les logements vacants ont également été pris en compte pour répondre aux besoins en logements. La collectivité s'est fixé un objectif de remise sur le marché de 20% des logements vacants, soit 34

logements. Le programme local de l'habitat en cours d'élaboration devrait prévoir de nouveaux outils pour favoriser la résorption de la vacance et atteindre cet objectif.

Ainsi, la consommation foncière permise par le PLU sur des espaces non urbanisés s'élève à 22,67 ha et respecte l'objectif de limitation de la consommation foncière à moins de 25ha. Les 4,57 ha de dents creuses maintenues en U peuvent en effet être considérées comme relevant d'espaces déjà consommés.

Ce bilan ne prend pas en compte les projets d'infrastructures routières (rocade sud de Lannion et contournement du bourg), dont les enjeux dépassent l'intérêt communal. 17,8 ha sont mis en emplacements réservés pour ces projets.

Au total, les espaces constructibles vierges ou densifiables se répartissent ainsi :

Habitat :

- Dents creuses en U: 4,57 ha potentiellement mobilisables au sein des espaces déjà urbanisés
 - Zones AU: 15,9 ha
- ➔ Soit un potentiel global de **20,47 ha**

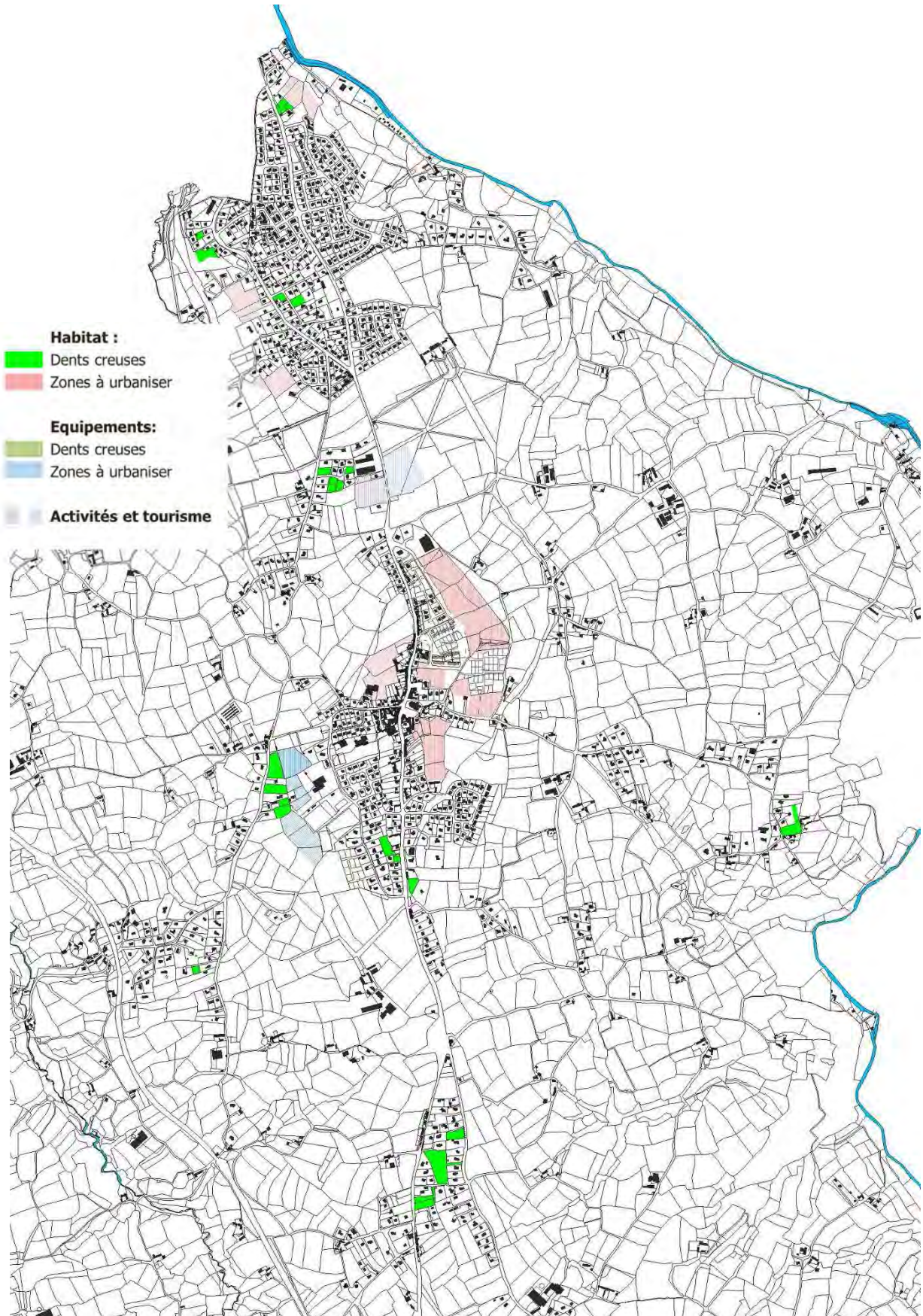
Equipements :

- Déplacement services techniques : 0,99 ha
 - Extension du pôle sportif: 0,67 ha
 - Extension des terrains de sports : 1,7 ha
- ➔ Soit un potentiel global de **3,35 ha**

Activités :

- Espace artisanal: 1,32 ha
 - Equipement touristique : 2,1 ha
- ➔ Soit un potentiel global de **3,42 ha**

Infrastructures d'intérêt communautaire : 17,8 ha



Consommation foncière et densification prévue par le PLU

- **Diviser par deux la surface nécessaire pour construire un même nombre de logements par rapport aux pratiques observées durant la durée de vie du dernier PLU, tout en maintenant un cadre de vie de qualité:**
 - **Exiger des densités minimums de logements pour les nouveaux projets, pour une densité moyenne de 20 logements par hectare lors des nouvelles opérations.**
 - **Favoriser une conception de qualité des nouveaux projets grâce à des dispositions adaptées.**

Justification

Conformément au code de l'urbanisme, le PADD doit poursuivre un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'augmentation de la densité moyenne de logements observée jusqu'à présent est l'un des moyens pour répondre à cet objectif. De plus, le SCOT du Trégor prescrit pour la commune de Ploubezre le respect d'une densité moyenne minimum de 20 logements par hectare pour les zones à urbaniser. L'objectif visé par le PADD est de concilier densité et qualité des projets.

Mise en œuvre

La demande d'une densité moyenne minimum de 20 logements par hectare pour les zones à urbaniser est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces dernières demandent ainsi que toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat doivent respecter cette densité minimum de 20 logements par hectare. Sur la zone la plus proche du centre-bourg (1AU1), la collectivité envisage d'atteindre 25 logements par hectare. Comme précisé au point précédent, les orientations d'aménagement prévoient également que les projets sur les dents creuses d'une certaine taille soient conçus de manière à permettre une densité minimum à long terme.

La limitation de la consommation foncière impose la recherche d'une densité urbaine plus forte que ce qui a été observé durant le PLU de 2005. Cette densité ne doit cependant pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants de ces futurs quartiers. C'est pourquoi les orientations d'aménagement et de programmation comportent un chapitre général sur la conception des nouveaux quartiers, y compris pour préserver l'ambiance locale, et proposent, pour chaque zone à urbaniser, des principes d'aménagement à respecter pour préserver la qualité paysagère du site, développer les liaisons douces, proposer des accès sécurisés et prendre en compte la question des eaux pluviales.

2.2.2. Diversifier l'offre de logements et renforcer les agglomérations en priorité

- **Poursuivre l'urbanisation progressive de la ZAC (zone d'aménagement concertée) qui permet un rééquilibrage du bourg autour du centre-bourg.**

Justification

La collectivité s'est engagée dans la mise en œuvre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) il y a une dizaine d'années. Le dossier de création de la ZAC a été approuvé en 2006, puis le PLU a été modifié en 2010 pour être mis en compatibilité avec ce projet. Suite aux acquisitions foncières par la commune, la ZAC est actuellement en plein développement : construction du pôle médical, réalisation du lotissement communal François Le Guillou (31 logements), construction de 27 logements BSB, opération Armor Habitat de 9 logements en projet, lotissement Quarta en projet (permis d'aménager à l'instruction), nouveau lotissement communal en projet. De par sa localisation entre le centre-bourg et l'espace commercial de Park Izellan, la ZAC bénéficie d'une localisation attractive qui permet en outre de recentrer l'agglomération autour de son cœur. La ZAC constitue donc un secteur de développement prioritaire.

Mise en œuvre

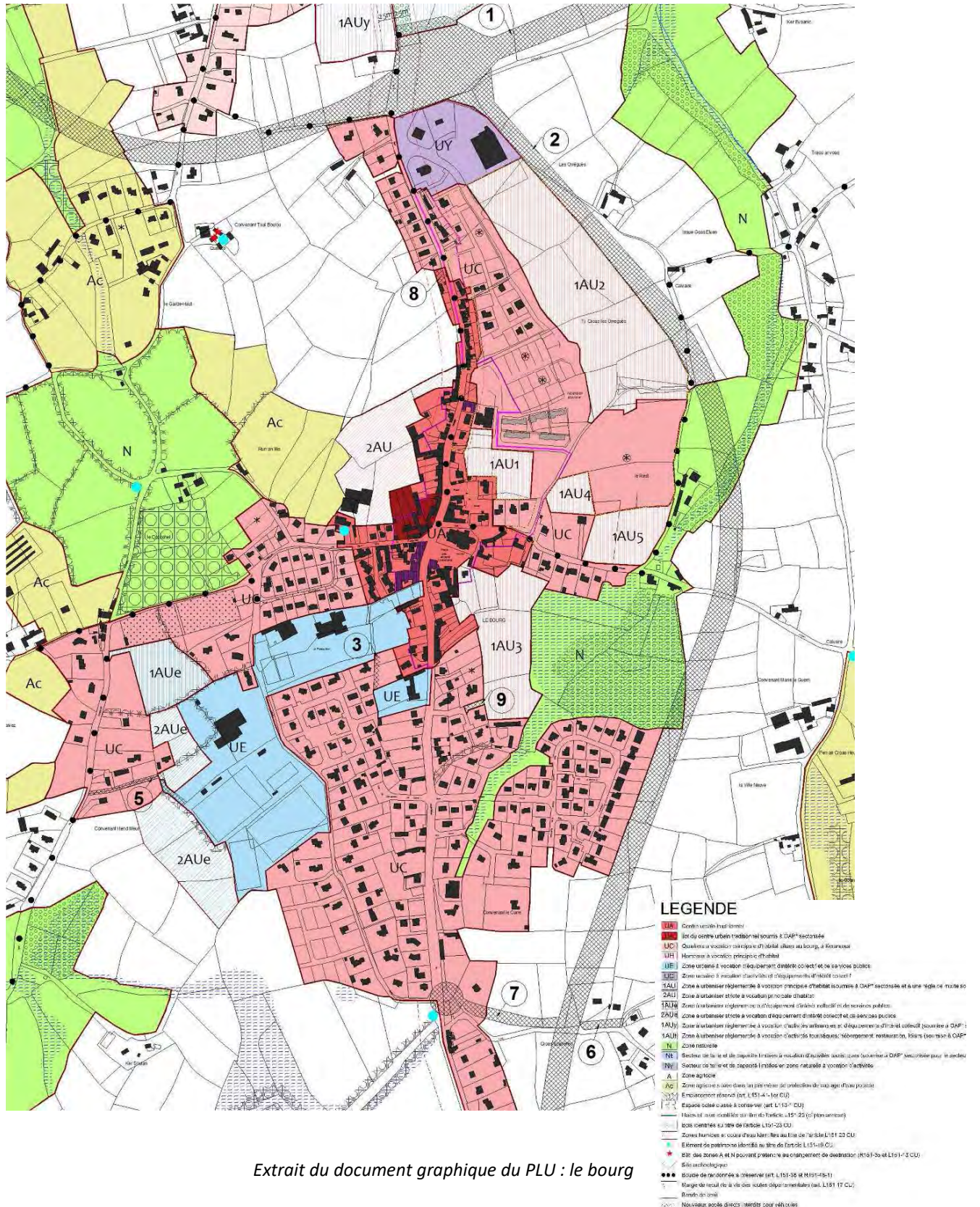
Neuf secteurs à urbaniser ont été définis au PLU pour accueillir les nouveaux quartiers à vocation d'habitat.

La ZAC constitue un secteur de développement prioritaire qui se traduit au PLU par les zones 1AU1 et 1AU2 directement constructibles. Elles ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement car le dossier de création de ZAC a déjà planifié l'organisation générale de la ZAC.

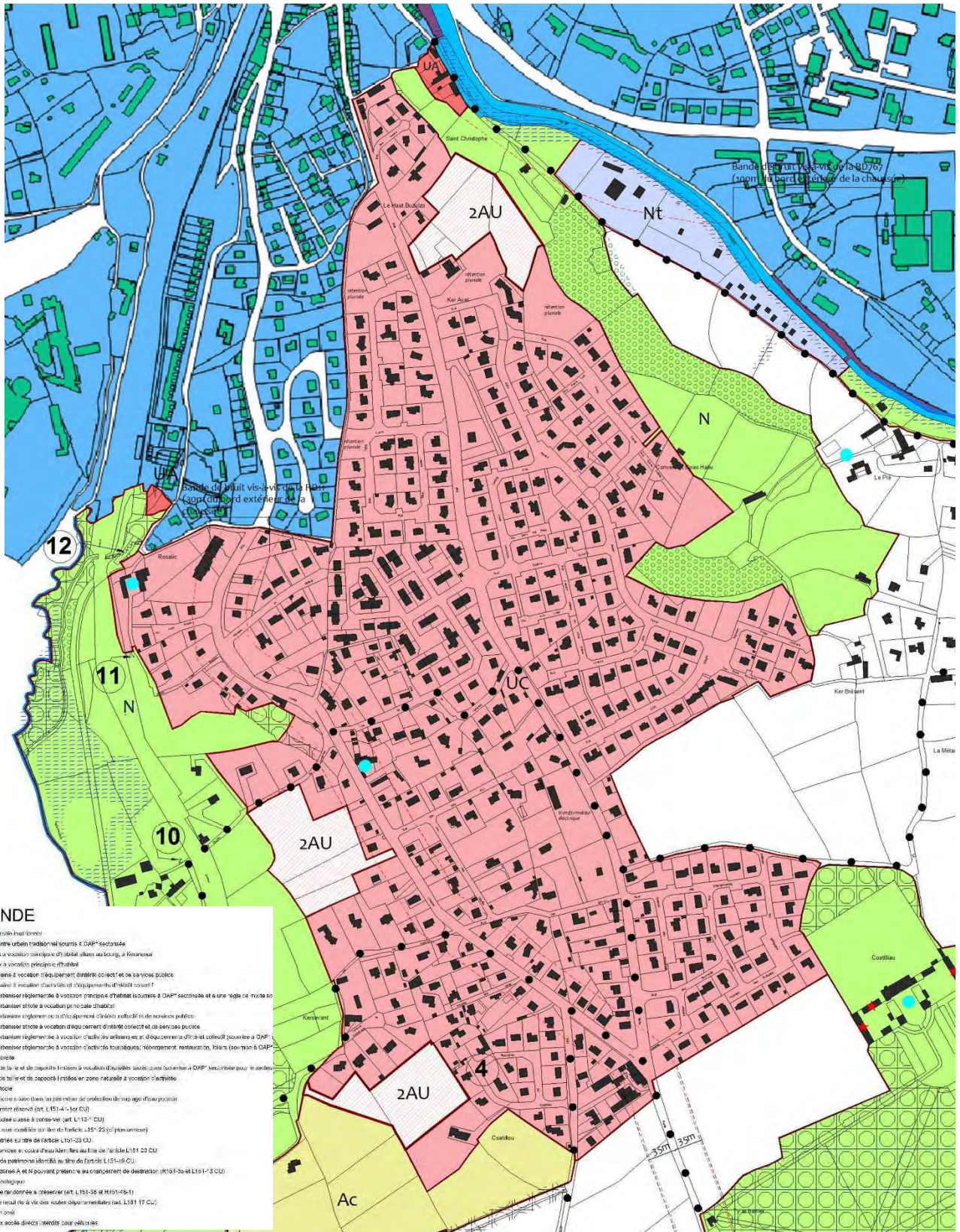
Le choix des autres zones à urbaniser s'est basé sur plusieurs critères :

- L'enclavement dans une agglomération, qui constitue le critère principal retenu.
- La proximité des équipements, commerces, services
- L'impact sur la vie du bourg
- L'impact agricole
- L'impact paysager
- La qualité du cadre de vie
- La sensibilité environnementale (zones humides, cours d'eau, espace naturel, etc.)

- Le raccordement aux réseaux, notamment le réseau d'eaux usées
- Ces zones apparaissent en hachures de couleur rose sur les extraits du document graphique ci-après. Elles sont décrites dans l'état initial de l'environnement (§ « état initial des zones à urbaniser) et dans les orientations d'aménagement et de programmation.



Extrait du document graphique du PLU : le bourg



Extrait du document graphique du PLU : Keranroux

Secteur de la mairie 1AU3

Ce secteur d'un peu plus de 2 ha bénéficie d'une localisation en appui du centre-bourg, à proximité immédiate de la place des Anciens Combattants. Sans usage agricole, il se situe à l'arrière des fronts bâtis des rues Amédée Prigent et Jean-Marie Le Foll. Il bénéficie d'un cadre paysager de qualité, s'ouvrant à l'Est sur le vallon boisé du Goas Per. Ce positionnement lui confère à la fois une parfaite intégration paysagère et un cadre de vie intéressant. Son urbanisation bénéficiera directement à l'animation du bourg de Ploubezre. La mise en œuvre de ce projet permettra de mieux rattacher le quartier du Roscoq au bourg par le développement des liaisons douces, et de mettre en valeur les zones humides voisines. Il sera également l'occasion de désenclaver des fonds de jardin qui pourraient à terme accueillir de nouvelles habitations sans consommation foncière supplémentaire.

Secteurs du Rest 1 et 2 (Secteurs 1AU4 et 1AU5)

Ces secteurs, qui représentent 1,36 ha, bénéficient d'une proximité du centre-bourg. Localisés au sud de la ZAC du bourg, ils sont bordés à l'Est par le chemin creux du Rest et le vallon du Goas Per qui forment une limite naturelle à l'agglomération du bourg. Ils présentent en outre l'intérêt de ne pas présenter d'usage agricole. Cet usage agricole a en effet été perdu lors de la construction d'une habitation vers la fin des années 1960.

Secteur Nord-Ouest du bourg (secteur 2AU)

Le choix de ce secteur, qui présente actuellement un usage agricole, traduit l'objectif de rééquilibrer l'agglomération autour de son centre. A l'arrière des fronts bâtis des rues Yves Le Cudennec et Paul Salaün, il présente une forte proximité du centre-bourg et comprend des bâtiments agricoles qui feront l'objet d'un renouvellement urbain. Ce secteur, déjà constructible au PLU de 2005, a été redéfini afin d'exclure les parcelles situées en périmètre de protection du captage d'eau potable de Keranglas, mais aussi afin de limiter la surface aux besoins identifiés. Il représente une surface d'un peu plus de 2ha. Il a vocation à se développer vers le Nord lors d'une phase d'urbanisation ultérieure.

Secteur de Kervavel (secteur 2AU)

Le choix de ce secteur d'1,38 ha est principalement motivé par sa position dans l'agglomération de Keranroux, sa proximité vis-à-vis du centre-ville de Lannion et des équipements de loisirs du Léguer, et son absence de caractère agricole. Il présente de plus une bonne intégration paysagère.

Secteur du Moulin de Keranroux (secteur 2AU)

Ce secteur de 1,41 ha situé dans l'enveloppe urbaine de Keranroux est bordé par des habitations au Nord, à l'Est et au Sud. Une haie bocagère en limite Ouest du site marque la limite Ouest de l'agglomération. Contrairement à la partie Nord, la partie Sud du site n'a pas d'usage agricole. Le chemin du Moulin de Keranroux doit faire l'objet d'aménagements prochains, notamment au niveau de son intersection avec la RD11.

Secteur de Kerbirou (secteur 2AU)

Ce secteur d'un peu plus d'1 ha à usage agricole est situé dans l'enveloppe urbaine de Keranroux est bordé par des habitations au Nord, à l'Est et au Sud. Le réseau d'assainissement collectif passe déjà en souterrain à travers le site. Ces caractéristiques ont motivé le classement en zone à urbaniser.

Chacune des zones à urbaniser fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour assurer la qualité urbaine de ces futurs quartiers et leur insertion harmonieuse dans l'agglomération du point de vue du paysage et du maillage de liaisons douces.

- ***Permettre la densification des hameaux relativement structurés lorsque qu'elle est compatible avec les enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et de sécurité routière.***

Justification

Comme développé dans l'état initial de l'environnement au point B3.3., la collectivité a estimé nécessaire de revenir sur le développement urbain des secteurs de hameaux situés en campagne. Elle considère en revanche opportun de permettre la densification des hameaux, dès lors que :

- Le hameau comprend de nombreuses habitations, une forme urbaine compacte ou historique,
- Le hameau comporte un potentiel de densification,
- La densification ne se fera pas au détriment de terres agricoles non enclavées,

- Le hameau n'est pas situé en périmètre de protection de captage d'eau potable, en zone humide, en zone inondable, dans la vallée du Léguer, sur un sol inapte à l'assainissement collectif ou confronté à un problème de gestion des eaux pluviales.
- Le hameau ne présente pas une topographie marquée qui limite son intégration paysagère
- Le hameau présente une certaine proximité du bourg
- Les disponibilités que présentent le hameau bénéficieront d'un accès sécurisé (bonne visibilité notamment) sur les voies, en particulier lorsqu'il s'agit de routes départementales.

Mise en œuvre

4 hameaux ont été retenus par la collectivité comme répondant à ces critères listés ci-avant. Il s'agit des secteurs de Poulanco, de Maison Blanche/Kernabat, de Pors Don et de Coat Arzur. La densification de ces hameaux est admise par le SCOT. Le périmètre constructible de ces hameaux a été revu de manière à supprimer les possibilités d'extension urbaine qu'ils possédaient au PLU de 2005. A noter que ces hameaux ne sont pas considérés par le PLU comme relevant de secteurs de taille et de capacité limitées car ils présentent un caractère urbain qui les distingue des espaces agricoles et naturels qui peuvent les entourer.

• **Proposer une offre de logements et services pour les personnes à mobilité réduite et personnes âgées en agglomérations.**

Justification

Le diagnostic a mis en avant un manque de logements adaptés aux personnes âgées et disposant de services appropriés. Il en résulte un départ des populations les plus âgées. Les plus de 75 ans ne représentent ainsi que 7% de la population, contre un taux de 12% en moyenne sur Lannion-Trégor Communauté et dans le département. La très nette hausse de la part des 60-74 ans sur la période 2008-2013, qui a évolué de 16,1% à 19,4% de la population, laisse donc présager un risque de départs nombreux de la commune à court et moyen termes. C'est pourquoi la collectivité envisage de développer une offre de logements et services adaptée.

Mise en œuvre

Ce projet de développer une offre de logements et services adaptée aux personnes à mobilité réduite et/ou âgées pourrait se concrétiser dans la ZAC, en le situant au plus près des commerces et services du bourg pour en faire bénéficier des personnes en perte de mobilité.

• **Améliorer l'offre de logements locatifs sociaux pour tendre vers 20% du parc de résidences principales, comme l'exigent les lois SRU/DALO.**

Justification

Le diagnostic socio-démographique et l'évaluation des besoins pour l'habitat ont montré une faiblesse de l'offre de logements locatifs sociaux, notamment au regard de l'obligation pour la commune, depuis le 1^{er} janvier 2014, de disposer d'un parc de logements locatifs sociaux représentant 20% du parc de résidences principales.

Mise en œuvre

Afin d'améliorer cette offre et de tendre vers le taux de 20%, la collectivité prévoit :

- L'intégration dans son PLU d'une règle de mixité sociale. Ainsi, le règlement écrit impose un minimum de 20 % de logements à caractère social (locatif ou accession), pour les opérations de plus de 15 logements situées dans les zones à urbaniser AU, comme le demande le programme local de l'habitat. Cette servitude ne s'applique que pour les opérations de plus de 15 logements car les bailleurs sociaux interviennent rarement pour la construction de moins de 3 logements. En concertation avec le service habitat de Lannion-Trégor Communauté en charge du Programme Local de l'Habitat, ce taux de 20% n'a pas été relevé pour ne pas mettre en péril des opérations qu'il serait impossible d'équilibrer financièrement. Ces servitudes impliquent la réalisation d'environ 62 logements locatifs sociaux.
- Le développement du conventionnement du parc privé locatif
- La remise sur le marché de logements vacants, associée au conventionnement de ces logements
- Une production réelle et ambitieuse de logements locatifs sociaux à l'initiative de la commune, via des bailleurs sociaux, en neuf mais aussi en réhabilitation. A titre d'exemple, dans la ZAC

que la collectivité gère en régie, 27 logements sont en projet ou en cours de construction en 2016.

- **Prendre en compte le mode d'habiter des gens du voyage.**

Justification

La loi ALUR prévoit que soit pris en compte l'ensemble des modes d'habitat.

Mise en œuvre

Aucune aire d'accueil des gens du voyage n'existe actuellement sur la commune et aucun terrain familial non associé à du logement en dur n'y a été recensé. Cependant, dans le cas où cette situation évoluerait, la collectivité a souhaité intégrer une disposition dans son PADD facilitant l'évolution du PLU.

2.2.3. Participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie et de ressources fossiles

- **Viser l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant et futur :**

- **Permettre les dispositifs de production d'énergie renouvelable, même au sein des périmètres de protection de monuments historiques.**

- **Permettre et encourager l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que les procédés favorisant la retenue des eaux pluviales, grâce à un règlement adapté et à des orientations d'aménagement et de programmation favorables aux constructions écologiques.**

- **Poursuivre les efforts sur les bâtiments publics en matière d'économie d'énergie.**

Justification

L'amélioration de la performance énergétique du bâti permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et de ressources fossiles en limitant le recours au chauffage (émissions liées à la production, le transport et à la combustion des énergies de chauffage) et en encadrant les matériaux et dispositifs utilisés. Depuis la loi Grenelle 2, les documents d'urbanisme peuvent intégrer des mesures venant renforcer la réglementation nationale des constructions.

Mise en œuvre

Le règlement ne s'oppose pas à la mise en œuvre de dispositifs d'énergie renouvelable et de matériaux écologiques. Au contraire, il demande par exemple que les matériaux d'aspect plastique soient évités dans la réalisation des clôtures, ainsi que le bâchage plastique des talus, nombreux sur la commune, afin de favoriser des matériaux et mode de gestion plus naturelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des dispositions en faveur de la performance énergétique (§ « promouvoir une architecture bioclimatique ») et encouragent notamment une conception des nouveaux quartiers qui favorise une orientation optimale des constructions.

En revanche, aucun secteur ne fait l'objet de règles de performance énergétique renforcée. La collectivité estime en effet que la réglementation thermique 2012 est récente et déjà contraignante.

- **Favoriser la densité et les nouvelles constructions en agglomération pour diminuer les besoins en énergie et notamment en déplacements.**

Justification

L'urbanisation diffuse, historique mais aussi renforcée par les derniers documents d'urbanisme, impose un recours systématique au véhicule motorisé. La limitation des émissions de gaz à effet de serre, des besoins en énergie et en ressources fossiles impose au contraire de favoriser la concentration de la population dans des pôles urbains équipés.

Mise en œuvre

Les mesures décrites en faveur de la densité précédemment, ainsi que la réorganisation du potentiel constructible au profit des agglomérations du bourg et de Keranroux vont dans le sens d'une limitation des besoins en énergie. D'une part, la densité minimum moyenne de 20 logements par hectare favorise les

habitations mitoyennes et plus compactes, structurellement moins sensibles aux déperditions thermiques. D'autre part, l'implantation des nouvelles constructions dans les agglomérations du bourg et de Keranroux permettra à la population nouvelle de ne pas recourir systématiquement aux déplacements motorisés, grâce à la proximité des équipements publics, commerces, services et arrêts de bus.

2.3. Justification et mise en œuvre de l'axe 3 du PADD : Une offre en équipements et espaces publics à compléter pour accompagner l'évolution démographique

2.3.1. Ploubezre commune jeune : Optimiser le fonctionnement des équipements destinés à l'enfance/jeunesse

- **Conserver un espace de réserve foncière autour du groupe scolaire pour permettre son évolution et l'accueil éventuel de structures annexes.**

Justification

Le groupe scolaire constitue un équipement public structurant qui doit donc pouvoir s'étendre ou être renforcé par la construction d'équipements complémentaires. Sa situation au cœur de l'agglomération doit être maintenue à long terme, afin qu'il continue à animer la centralité et reste accessible par des modes doux à l'essentiel de la population agglomérée.

Mise en œuvre

Le règlement du PLU classe en zone UE le site qui l'accueille, y compris l'espace vert voisin et les zones de stationnement, qui pourront si besoin dans l'avenir être utilisés. La zone UE fait l'objet d'un règlement écrit spécifique pour faciliter ce type de projets.

- **Aménager une liaison douce sécurisée et au plus court entre les écoles et le pôle Saint-Louis afin de :**
 - **Mutualiser les espaces de stationnement.**
 - **Sécuriser les piétons et écoliers.**
 - **Raccourcir la distance entre les quartiers est du bourg et les équipements sportifs.**

Justification

Les écoles et le pôle Saint-Louis présentent une forte proximité géographique qui révèle un enjeu de connexion piétonne sécurisée et au plus court entre ces équipements, comme l'illustre le schéma ci-contre.

Cette connexion présente de multiples intérêts :

Elle permet de sécuriser via une liaison douce en site propre l'accès des enfants au pôle Saint-Louis, qui accueille certains temps d'activités périscolaires (TAP) qui se déroulent après l'école.

Elle permet de faire bénéficier le pôle Saint-Louis de la capacité de stationnement existante près de l'école maternelle.

Elle permet de raccourcir, sécuriser et rendre plus lisibles les déplacements doux entre les quartiers est du bourg, le CAREC, les écoles et la partie nord du pôle sportif en proposant une alternative à la RD11.



Mise en œuvre

Ce projet de liaison douce se traduit au document graphique du PLU par un emplacement réservé.

- **Développer les équipements et espaces publics destinés aux adolescents, notamment dans le secteur du pôle sportif.**

Justification

Ploubezre fait partie des communes les plus jeunes du territoire communautaire. En 2010, les moins de 30 ans représentent plus de 36% de la population. La commune est dotée d'un très bon niveau d'équipements de loisirs. Le pôle sportif comprend déjà plusieurs équipements destinés aux adolescents. Il s'agit de permettre le développement de ce type d'équipements sur le site pour rester en phase avec le développement démographique et l'évolution des classes d'âge.

Mise en œuvre

Cet objectif se traduit au PLU par le classement du site du pôle sportif en zone d'équipement UE et d'une zone d'extension de 0,7 ha en zone 2AUe à l'ouest des terrains de boules et du gymnase.

2.3.2. Permettre le développement des équipements sportifs et culturels, et optimiser leur gestion

- **Privilégier la requalification de bâtiments existants à la construction de nouveaux locaux pour l'accueil des associations afin de limiter la consommation foncière et rester au cœur du bourg.**

Justification

Malgré le nombre de salles mises à disposition des associations, le dynamisme associatif qui caractérise la commune impose d'anticiper l'aménagement de nouveaux locaux à court ou moyen terme. Afin de limiter la consommation foncière, de rester au cœur du bourg et de rationaliser les investissements publics, la collectivité prévoit d'optimiser les équipements existants tels le pôle Saint-Louis ou le Carec, en privilégiant la réorganisation ou des extensions à la construction de nouveaux locaux.

Mise en œuvre

Les équipements existants font l'objet d'une zone d'équipement UE au règlement du PLU qui doit faciliter leur évolution.

- **Disposer d'espaces d'extension des terrains de sport.**

Justification

Il s'agit d'anticiper les besoins éventuels d'extension des terrains de sport du pôle sportif afin de conserver un bon niveau d'équipement et d'accompagner l'éventuelle montée en puissance des clubs sportifs de la commune.

Mise en œuvre

Ce projet se traduit au règlement du PLU par la mise en place d'une zone à urbaniser 2AUe à vocation d'équipements au sud-ouest des terrains de football existants afin de permettre si besoin l'aménagement d'un nouveau terrain dans le prolongement de l'existant.

- **Permettre le développement de la base sports nature sur le Léguer.**

Justification

La base sport nature sur le Léguer est un équipement structurant au rayonnement communautaire. Son développement éventuel doit donc être possible au cours de la durée de vie du PLU.

Mise en œuvre

Cette orientation se traduit règlementairement par une zone spécifique Nt à vocation de tourisme et de loisirs qui permettra à cet équipement d'évoluer.

- **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.**

Justification

Comme expliqué dans le diagnostic socio-démographique, les services techniques souffrent d'une localisation actuelle peu adaptée. La relocalisation de cet équipement au Sud du cimetière sur une parcelle communale accueillant déjà les serres communales permettra à cet équipement de bénéficier d'une position centrale dans le bourg et de faciliter l'intervention des services techniques sur les espaces publics de l'agglomération.

Mise en œuvre

Le site concerné par ce projet fait l'objet au règlement d'une zone 1AUe à vocation d'équipements publics.

- **Équilibrer la localisation des aires de jeux sur la commune pour permettre un accès à pied du plus grand nombre : espaces à créer dans la ZAC et à Keravel.**

Justification

Les aires de jeux se concentrent actuellement au niveau du pôle sportif et du lotissement du Roscoff. Il s'agit donc de prévoir des équipements supplémentaires afin de permettre un accès à pied des aires de jeux depuis les secteurs qui sont éloignés des équipements existants. Le quartier de la ZAC est notamment concerné, ainsi que l'agglomération de Keranroux. Le quartier de Keravel qui s'y trouve accueille une population jeune mais ne bénéficie pas de la présence d'aires de jeux à proximité pour les enfants.

La collectivité projette donc l'aménagement d'aire de jeux dans ces espaces.

Mise en œuvre

Cet objectif ne se traduit pas règlementairement au PLU car ces quartiers présentent déjà des espaces publics pouvant recevoir ces équipements.

2.3.3 Ploubezre dans un cadre de vie de qualité : développer les espaces publics de convivialité et de contact avec la nature

- **Aménager un circuit de promenade dans la zone naturelle du Goas Per (dans le respect des zones humides) prolongeant la coulée verte existante du Roscoq et proposer une voie verte entre le sud du bourg et Park Izellan via cette coulée verte et le chemin du Rest.**

Justification

Le bourg de Ploubezre bénéficie d'une coulée verte aménagée dans le quartier du Roscoq. Cette coulée verte se poursuit vers le nord dans la zone naturelle de Goas Per. Cet ensemble concourt à la qualité du cadre de vie du bourg et à ce titre, doit être préservé et valorisé

Mise en œuvre

La coulée verte fait l'objet d'une zone naturelle N au PLU. De plus, la collectivité souhaite développer sa valorisation en poursuivant les liaisons douces vers le nord, via l'aménagement d'un circuit de promenade se prolongeant vers le chemin du Rest et connecté aux quartiers voisins existants et futurs, afin de rejoindre la zone commerciale de Park Izellan. Cette orientation est traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux liaisons douces du bourg, ainsi que dans celle de la zone 1AU3 dite de la mairie.

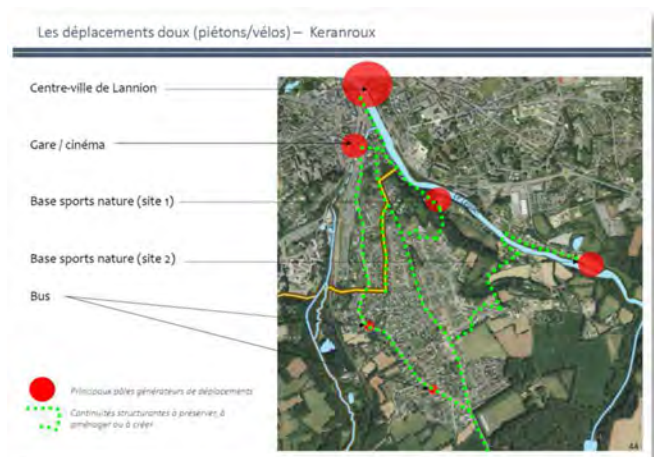
- **Aménager une connexion vers le Léguer pour les loisirs depuis Keravel (promenade, randonnée, accès au centre-ville de Lannion et à la base sports nature de Milin Duc par des voies vertes).**

Justification

Le quartier de Keravel dans l'agglomération de Keranroux bénéficie d'une très forte proximité vis-à-vis du Léguer. Via la vallée, le centre-ville de Lannion et les équipements de la base sport nature sont potentiellement accessibles très rapidement et dans un cadre paysager remarquable. C'est pourquoi la collectivité projette d'aménager des liaisons douces au plus court vers la vallée depuis le quartier de Keravel.

Mise en œuvre

Cet objectif se traduit par une orientation d'aménagement spécifique au développement des liaisons douces à Keranroux, ainsi que dans l'orientation d'aménagement relative au secteur 2AU de Keravel. La collectivité ne souhaite en effet pas acquérir nécessairement le foncier pour permettre l'aménagement de ces sentiers mais privilégie un conventionnement négocié avec les propriétaires concernés.



Extrait des OAP concernant les liaisons douces à Keranroux

- **Proposer des espaces publics de qualité dans les quartiers existants et futurs, favorisant la rencontre de toutes les générations.**

Justification

De manière générale la collectivité souhaite que les quartiers existants comme les nouveaux quartiers intègrent des espaces publics de qualité.

Mise en œuvre

Cet objectif se traduit au PLU par une orientation d'aménagement spécifique sur la conception des espaces publics.

2.3.4. Participer à la mise en œuvre de l'objectif régional de très haut débit pour tous en 2030

- **Privilégier l'urbanisation des agglomérations aux secteurs en campagne pour faciliter le raccordement et optimiser les investissements publics (coût beaucoup plus important pour le bâti isolé qu'en ville).**

Justification

Ploubezre n'est pas une commune prioritaire pour le raccordement au très haut débit. Or en 2014, 22% des logements et locaux professionnels du territoire communal ne disposent même pas du haut débit, service devenu essentiel pour les ménages et entreprises.

Mise en œuvre

Dans l'attente de la desserte en très haut débit, pour éviter d'augmenter la population dans les secteurs inéligibles ou souffrant d'un très faible débit, seuls des secteurs bénéficiant d'un minimum de 8 mégas ont été classés en zone constructible. Les zones à urbaniser prévues par le PLU de Ploubezre se concentrent entre l'agglomération de Keranroux et l'agglomération du bourg. Ce positionnement va permettre de limiter les coûts des investissements publics pour le raccordement futur au très haut débit.

- **Prévoir la pose de fourreaux en attente dans les nouveaux projets et lors de réaménagement des rues.**

Justification

Les collectivités bretonnes se sont engagées dans un objectif régional de très haut débit pour tous en 2030 (>30Mb) en privilégiant le FTTH. Il s'agit donc d'anticiper cette desserte dans les projets à venir pour faciliter la mise en œuvre de cet objectif.

Mise en œuvre

Cet objectif est traduit au règlement écrit du PLU par une disposition spécifiant que toute nouvelle construction ou opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'ensemble des zones constructibles est concerné ainsi que les secteurs Nt et Ny.

2.4. Justification et mise en œuvre de l'axe 4 du PADD : Promouvoir un développement économique en phase avec les spécificités communales

2.4.1. Favoriser l'accueil de nouveaux commerces en centre-bourg, dans l'ancien et en neuf

- **Favoriser le regroupement des commerces au centre-bourg, entre le pôle médical, la ZAC et le pôle Saint-Louis, tout en permettant aux commerces déjà implantés à Park Izellan d'évoluer.**

Justification

Le regroupement des commerces en centre-bourg vise à répondre à plusieurs enjeux :

- Préserver la vitalité du centre-bourg qui impacte directement sur l'attractivité de la commune (lieu de convivialité, satisfaction des besoins au plus près des habitants)
- Localiser les commerces au cœur de l'agglomération pour favoriser un accès à pied ou en vélo à ces commerces et limiter les déplacements
- Créer une synergie entre les commerces pour favoriser leur pérennité et leur attractivité, grâce à une implantation sur un périmètre limité
- Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg et limiter la consommation foncière en s'opposant à la périphérisation des commerces observée sur de nombreuses communes.

Mise en œuvre

Comme le prévoient les prescriptions du SCOT du Trégor, un périmètre de centralité commerciale est défini au document graphique du PLU. Il présente une surface de 9,1 ha et englobe les commerces de proximité existants du centre-bourg. Sa délimitation permet à la fois de favoriser des implantations nouvelles dans des cellules vacantes ou à créer dans du bâti ancien, et de permettre l'aménagement de nouveaux commerces au sein de bâtiments neufs à construire, grâce à l'intégration dans le périmètre de la partie la plus proche du centre-bourg de la ZAC. Le secteur commercial de Park Izellan a été retenu dans le périmètre. Dans ce secteur, il ne s'agit toutefois pas de permettre de nouvelles implantations, mais de permettre les extensions éventuelles des commerces déjà existants. Ainsi, la délimitation du périmètre ne permet pas l'extension de ce pôle par rapport à l'état actuel.

Le règlement écrit prévoit qu'en dehors de ce périmètre de centralité commerciale, les constructions à usage commercial sont interdites, lorsque l'activité commerciale prévue fait partie de la liste des codes NAF jointe en annexe du règlement, qui correspond aux commerces dit de proximité.

Les commerces nécessitant une surface supérieure à 200 m² qui ne pourraient trouver une place suffisante au sein du périmètre de centralité ont vocation à s'implanter dans des espaces de développement commercial (EDC), tel que le prévoit le SCOT. Les EDC les plus proches de Ploubezre se situent à Ploulec'h (Bel Air), Saint-Quay-Perros et Lannion (La Résistance).

- **Préserver les cellules commerciales existantes présentant un réel potentiel commercial pour permettre l'accueil de nouveaux commerces dans les cellules vacantes en cas de déplacement ou de cession d'activité des commerces en place.**

Justification

La disposition visant à délimiter un périmètre de centralité commerciale se complète d'une mesure prévoyant la préservation des cellules commerciales situées dans ce périmètre et jouant un rôle moteur majeur. 7 cellules sont concernées. Il s'agit principalement du linéaire structurant bordant la façade de la place des Anciens Combattants. Ce linéaire identifie clairement le cœur de la centralité commerciale et doit à ce titre être impérativement préservé. Les locaux de l'ancien hôtel du Coatilliau sont également identifiés car ils se démarquent par leur importance en surface, unique à Ploubezre, et leur maintien répond à un des enjeux identifiés par le SCOT de préservation des établissements hôteliers qui concourent à la vie touristique du territoire.

En cas de fermeture d'un commerce, il est donc important de favoriser une reprise de ces cellules clefs par un nouveau commerçant. Or, un changement de destination vers de l'habitat est souvent irréversible dans les centres-bourgs.

Mise en œuvre

Le document graphique du PLU identifie donc au sens de l'article L151-16 du code de l'urbanisme ces cellules commerciales. Le règlement écrit précise que le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée et identifiés au plan de zonage est interdit, qu'ils soient vacants ou non.

- **Développer de nouveaux quartiers autour du centre-bourg pour dynamiser les commerces.**

Justification

L'augmentation de la population au plus près des commerces permet de renforcer la clientèle potentielle de la zone primaire de chalandise (à moins de 3mn des commerces), vitale pour le soutien de l'activité des commerces qui participent à la vie et à l'attractivité de la centralité.

Mise en œuvre

5 zones à urbaniser sur 9 se situent à moins de 300m du périmètre de centralité commerciale, ce qui permet d'envisager un accès à pied au quotidien aux commerces depuis les nouveaux quartiers.

2.4.2. Préserver les exploitations agricoles

- **Limiter les conflits d'usage et permettre le développement des exploitations en évitant l'installation de nouveaux tiers à proximité des sièges et bâtiments d'exploitation.**

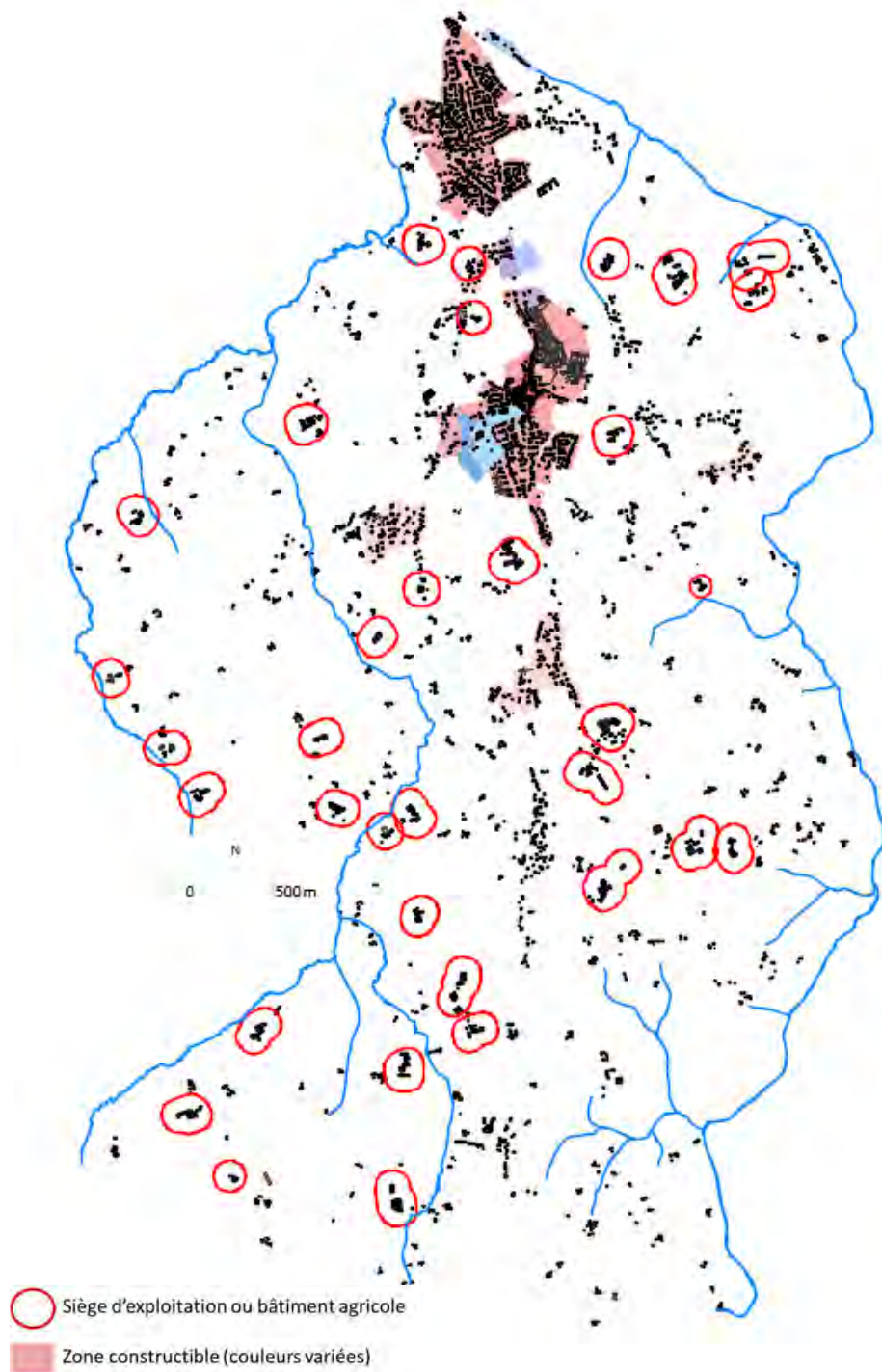
Justification

La pérennité des exploitations agricoles implique la préservation des terres agricoles, mais également la possibilité pour ces exploitations d'évoluer et de travailler dans de bonnes conditions. Or, la proximité de tiers induit des distances à respecter pour les extensions, nouveaux bâtiments agricoles et zones d'épandage qui peut être dommageable aux exploitations, tandis que les néoruraux installés en campagne n'acceptent pas toujours les nuisances potentielles liées à certaines exploitations (odeurs, insectes, bruit, etc.), malgré la préexistence de l'exploitation.

Mise en œuvre

Comme détaillé au paragraphe 1.1.3 précédent, le PLU de Ploubezre veille à limiter la consommation de terres agricoles.

Ploubezre comprend 34 exploitations implantées pour deux tiers d'entre elles dans une grande moitié sud du territoire communal. Pour donner la priorité à l'agriculture dans cette partie du territoire, aucune zone constructible n'y est identifiée. Dans la partie nord du territoire, seule la densification de quatre secteurs est admise, sans extension sur les terres agricoles voisines. Ces dispositions permettront de limiter l'introduction de nouveaux tiers en campagne et ainsi les risques de conflit d'usage. L'espace rural est, en dehors des vallées, classé en zone agricole A au règlement écrit et graphique. Aucune zone d'extension urbaine ne se situe à proximité d'une exploitation agricole en activité. Au contraire, plusieurs secteurs constructibles au PLU à proximité d'exploitations ou été réduits ou reclassés en zone agricole (Kerbiriou, Pors Don, Quillero).



Localisation des zones constructibles par rapport aux exploitations agricoles

Les exploitations conservent donc un espace vital leur permettant de se pérenniser et de se développer et l'impact sur les terres agricoles est modéré.

- **Etudier l'impact du statut constructible des terres sur les exploitations pour identifier, préalablement à la mobilisation des terres, des solutions pour garantir la pérennité de ces exploitations.**

Justification

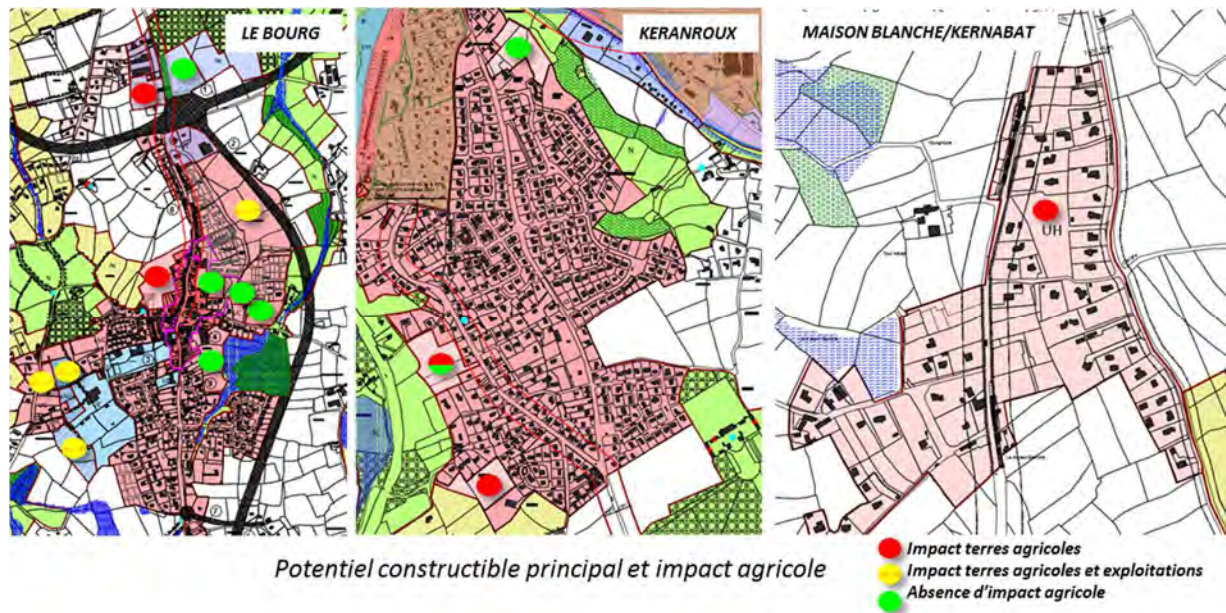
Outre l'effort de limitation de la consommation agricole, il s'agit d'évaluer, lorsqu'une consommation foncière reste envisagée par le PLU, si celle-ci ne met pas en péril une exploitation agricole, et d'écarter certains secteurs

qui seraient trop impactants. La collectivité souhaite en effet concilier développement urbain et préservation de la structure économique agricole.

Mise en œuvre

16,85 ha de terres à usage potentiel agricole sont constructibles, soit près de 62 % du potentiel urbanisable (en densification et en extension). Comme développé dans la justification de l'axe 1 du PADD, ce ratio a cependant été nettement amélioré par rapport au PLU de 2005, avec 158 ha de zones constructibles reclassées en zones agricoles et naturelles car non nécessaires à la satisfaction des besoins urbains identifiés à l'horizon de 10 ans que se fixe le PLU.

Les terres agricoles impactées se situent ou bien dans l'enveloppe urbaine de secteurs urbanisés (le bourg, Keranroux, Kernabat) ou bien en extension du bourg de Ploubezre, ce qui rend leur urbanisation à terme difficilement évitable.



De plus, ces terres à usage potentiel agricole ne sont pas toutes utilisées par des exploitations professionnelles. Les terres situées dans le périmètre de la ZAC (1AU2), ont fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune et les exploitants concernés ont reçu des indemnités d'éviction en contrepartie de la perte de ces surfaces agricoles. Les terrains situés à l'Ouest du bourg (1AUe, dent creuse de Hent Meur, 2AUe) sont par ailleurs exploités directement par leurs propriétaires qui ne sont pas agriculteurs.

Ainsi seules 3 exploitations seront impactées par l'urbanisation des terres agricoles classées constructibles.

L'une de ses exploitations est affectée de manière significative, 8,8 % des terres qu'elle utilise étant constructibles. Ce taux est néanmoins lié à la petite taille de l'exploitation, puisque seulement 1,16 ha de terres sont concernés. L'exploitation impactée n'est pas considérée comme une exploitation professionnelle (exploitant solidarité). De plus, l'exploitant est propriétaire des terres.

Deux exploitations professionnelles sont par ailleurs impactées, mais de manière limitée. L'une des exploitations est impactée à hauteur de 3,6% des terres qu'elle utilise (2,31 ha). Elle est propriétaire pour moitié des terrains. La qualité de ces terres est bonne selon la classification fiscale (terre 1 et terre 2).

La seconde exploitation est impactée à 1,14% des terres qu'elle utilise (0,8 ha). La qualité de ces terres est bonne selon la classification fiscale (terre 2).

L'impact agricole a donc été nettement diminué par rapport au PLU de 2005. Il reste donc mesuré et n'est pas de nature à mettre en péril les exploitations agricoles concernées.

2.4.3. Permettre le maintien et l'accueil d'entreprises sur la commune

- **Permettre le maintien et la mise aux normes des activités existantes dans les hameaux et l'espace rural.**

Justification

La loi ALUR a supprimé la possibilité de permettre l'extension limitée des entreprises artisanales isolées en campagne. Toutefois la collectivité souhaite permettre le maintien et la mise aux normes des entreprises implantées dans l'espace rural qui sont nombreuses sur le territoire communal.

Mise en œuvre

Cet objectif se traduit au PLU par un règlement écrit autorisant les destinations et sous-destinations liées aux « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et l'« artisanat » autorisées, sous réserve que les projets soient liés au maintien et à la mise aux normes des activités existantes.

- **Abandonner le développement de la zone artisanale de Kerauzern, peu attractive, isolée en campagne et située dans un environnement sensible sur le plan environnemental, en autorisant toutefois l'extension des entreprises qui y sont implantées pour assurer leur pérennité.**

Justification

La zone artisanale de Kerauzern dispose de plus d'une dizaine d'hectares d'extension au PLU de 2005, correspondant aux acquisitions foncières communautaires réalisées il y a de nombreuses années. Lannion Trégor Communauté a cependant revu sa stratégie économique concernant cette zone qui s'est révélée peu attractive. Le projet d'extension a donc été abandonné, ce qui a été confirmé par le SCOT du Trégor. Le SCOT du Trégor considère en effet cette zone d'activités comme un « petit regroupement d'activités et grappe d'entreprises » qui n'a plus vocation à accueillir de nouvelles entreprises autrement que par densification dans le site existant.

Mise en œuvre

En raison du caractère exceptionnel du déclassement d'une zone d'activité communautaire prévue pour représenter plus d'une dizaine d'hectares vers un secteur sans projet économique, le PLU de Ploubezre a identifié un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) de 0,98 ha autour des entreprises qui ont fait l'effort de venir s'implanter en zone d'activités communautaire. Ces entreprises conserveront donc des possibilités d'extension et de constructions de nouveaux bâtiments à proximité immédiate de leurs locaux existants, dans les conditions prévues par le règlement écrit du PLU.

- **Prévoir l'aménagement d'une petite zone artisanale en agglomération pour permettre un regroupement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles entreprises.**

Justification

La collectivité a souhaité identifier un espace à vocation artisanale permettant l'accueil de petites entreprises au rayonnement local, destiné à accueillir de nouvelles entreprises, mais également des entreprises déjà existantes et implantées en campagne qui souhaiteraient s'étendre.

Mise en œuvre

Ce projet se traduit au document graphique du PLU par un zonage 1AUy de 1,32 ha. Son positionnement a été étudié pour :

- Se situer dans le prolongement de l'agglomération du bourg et à proximité de l'agglomération de Keranroux, dans un espace à caractère urbain (quartier de Pors Don à l'ouest, hangars au nord).
- Prolonger une vocation d'activités autrefois existante au nord et favoriser la requalification de la friche des hangars ALT en identifiant l'espace artisanal à proximité immédiate de ce site désaffecté, dans l'optique de prévoir à terme une organisation commune aux deux sites.
- S'appuyer sur un axe structurant de la commune, la RD11, pour faciliter les livraisons et l'accessibilité des entreprises.
- Proposer un usage à long terme d'une parcelle actuellement agricole mais prévue pour être isolée des terres agricoles voisines en raison du projet de rocade sud de Lannion dont le tracé emprunte les parcelles voisines de l'espace identifié.

Cette zone présente une surface limitée, comme le demande le SCOT, car les grandes entreprises ont vocation à s'implanter dans les parc d'activités identifiés comme « parc d'activités stratégiques » ou « parc d'activités de

proximité » par le SCOT. Les plus proches de Ploubezre sont ceux de Pégase à Lannion, Kerbiquet à Cavan et Bel Air à Ploulec’h (vocation commerciale pour ce dernier).

Pour garantir l’intégration paysagère et urbaine de ce futur espace artisanal, exposé depuis un axe structurant, le PLU intègre des dispositions réglementaires architecturales et paysagères ainsi qu’une orientation d’aménagement et de programmation spécifique à cette zone. Elles visent à la sobriété et à la discrétion des futures installations, ainsi qu’à l’aménagement d’un espace paysagé entre la RD11 et les futures entreprises, mais aussi entre le site et les secteur résidentiel de Pors Don à l’ouest. La préservation des haies bocagères bordant partiellement le site, importante pour l’intégration paysagère des constructions, est demandée.

- **Permettre l'accueil d'entreprises ne générant pas de nuisances en agglomération.**

Justification

Mise en œuvre

Afin d’assurer la mixité des fonctions de l’agglomération (commerces, services, habitat, mais aussi travail), qui garantit une qualité de vie homogène et limite les besoins de déplacements, le règlement du PLU permet l’implantation de constructions à usage d’artisanat dans toutes les zones constructibles à vocation principale d’habitat.

Afin d’assurer une insertion harmonieuse dans ces zones, le règlement écrit du PLU conditionne cette possibilité à la réserve de ne pas générer des nuisances incompatibles avec la vocation principale d’habitation de la zone, notamment les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

2.4.4. Préserver le potentiel touristique de la commune, basé sur la découverte du patrimoine naturel et bâti

- **Valoriser le patrimoine emblématique de la commune (chapelle de Kerfons, Kergrist, etc.)**

Justification

Ploubezre comprend une richesse patrimoniale assez exceptionnelle. Il s’agit de favoriser la mise en valeur et la préservation, souvent coûteuse, de ses composantes les plus emblématiques par des projets économiques et touristiques.

Mise en œuvre

Le patrimoine le plus emblématique de la commune a fait l’objet d’une identification au titre de l’article L 151-19, associée à des dispositions réglementaires en faveur de sa préservation, lorsque ces éléments ne font pas déjà l’objet de monuments historiques.

De plus, dans les zones naturelles, la réfection de bâtiments en ruine, dont l’intérêt archéologique est signalé par la DRAC (château-fort de Coat Frec, château-fort de Runfao) est autorisée par le règlement, sous réserve de restituer les caractéristiques d’origine du monument.

Le château de Kergrist et son parc constituent un site patrimonial touristique important à l’échelle du Trégor. Ouvert au public, ils accueillent également chaque année de nombreux événements culturels (spectacles théâtraux, concerts, expositions, festival plantes et jardins du Trégor accueillant 3000 visiteurs, tournage de films, etc.) et peuvent être loués pour des mariages et autres fêtes privées (capacité d’hébergement déjà existante). Le site du château en l’état ne permet cependant pas d’accueillir toutes les manifestations et événements qu’il serait susceptible de recevoir car il ne dispose pas d’une pièce suffisamment grande: l’intérieur du château est constitué de petites pièces non adaptées aux grandes manifestations, le bâtiment d’accueil présente également une salle limitée en surface et les autres dépendances sont déjà valorisées en logements ou non adaptées. L’aménagement d’un grand espace permettrait d’accueillir un public plus important lors de certains événements (concerts, expositions, etc.) et de répondre à une demande non satisfaite aujourd’hui (accueil de mariages de 300 personnes par exemple). Le propriétaire du château et l’association soutenant sa valorisation portent ainsi le projet de construire un bâtiment de type orangerie dans le parc du château. Tout projet impliquera une concertation forte avec un architecte des bâtiments de France, les façades du château de Kergrist étant inscrites à l’inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, mais aussi de manière générale le bon fonctionnement, la pérennité et la valorisation de ce site touristique majeur, le PLU identifie de manière exceptionnelle le site du château comme secteur de taille et de capacité limitées (STECAL). Le règlement délimite ainsi un secteur de 5,7 ha correspondant au château, à ses dépendances, à son parc et aux espaces de stationnement existants ou en projet d'aménagement, conformément à l'illustration ci-dessous.



- **Pérenniser et développer les itinéraires de randonnée existants, y compris l'itinéraire départemental vélo « la littorale » qui emprunte la commune et fait l'objet d'un balisage.**

Justification

La préservation et le renforcement des chemins de randonnée visent à permettre la découverte des richesses patrimoniales, paysagères et naturelles de la commune.

Mise en œuvre

Le document graphique du PLU identifie les itinéraires à préserver inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) et/ou proposés par la commune.

Un emplacement réservé (n°12) est prévu au document graphique afin de rétablir la continuité d'un ancien chemin de randonnée permettant de réaliser une boucle de randonnée sur la rivière (retour par Ploulec'h et l'hôpital) ou de se rendre vers Ploumilliau et Ploulec'h. Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor a étudié la possibilité d'un cheminement, dit « voie verte », en sortie de Lannion vers Morlaix via ce segment. Il n'a pas pu concrétiser cette ambition compte tenu des parcelles faisant l'objet de l'emplacement réservé qui créent un obstacle de quelques dizaines de mètres (cf tracé ci-contre).



Segment à rétablir, objet de l'emplacement réservé n°12

- **Permettre le développement de la capacité d'hébergement, notamment du camping des deux rives.**

Justification

Le développement de la capacité d'hébergement du Trégor constitue l'un des objectifs du SCOT (axe 2.3.4 du DOO).

Mise en œuvre

Afin de participer à l'atteinte de cet objectif, le PLU prévoit :

- Un statut de zone Nt, zone naturelle à vocation touristique, pour le camping des deux rives et la base sports nature, doté d'un règlement écrit s'inspirant de celui en vigueur côté Lannion pour une bonne cohérence des dispositions applicables à ce camping à cheval sur deux communes. Ces dispositions comprennent des règles visant à la bonne insertion paysagère du camping. A noter que cette zone, qui englobe également la base de sports nature, est partiellement concernée par un risque d'inondation et un risque de submersion marine qui peuvent entraîner l'inondation des berges du Léguer et leurs abords. L'information relative à ce risque figure en annexe 7 du règlement écrit. Tout projet devra respecter les prescriptions du tableau figurant dans cette annexe. Le PLU propose une zone urbaine pour ce secteur, et non la délimitation d'un secteur de taille et de capacité limitées car il se prolonge au nord du Léguer dans la ville de Lannion, comme l'illustre la photographie ci-dessous.



Zone Nt vis-à-vis de la ville de Lannion

- La mise en place d'un secteur de taille et de capacité limité à travers la délimitation d'une zone 1AUt et Nt dans l'enceinte du parc du château de Coatilliau, permettant d'orienter ce domaine, actuellement en vente, situé entre les agglomérations de Keranroux et du bourg, vers le tourisme. Afin d'assurer son intégration paysagère dans son environnement naturel, le site fait l'objet de dispositions réglementaires et d'une orientation d'aménagement spécifique qui précisent les conditions d'implantation, de densité, de hauteur des constructions admises, ainsi que les conditions de raccordements aux réseaux publics, les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.
- Un règlement du PLU ne s'opposant pas à l'aménagement de gîtes dans l'agglomération, et qui identifie au d'anciennes granges et étables situées en campagne, témoignages d'un patrimoine bâti traditionnel, qui pourraient changer de destination pour être par exemple transformées en gîte, sous certaines conditions précisées au règlement écrit.

2.5. Justification et mise en œuvre de l'axe 5 du PADD : Des enjeux à relever pour améliorer les déplacements

2.5.1. Assurer des conditions favorables au développement des déplacements doux (piétons/vélos) et des alternatives à la voiture particulière.

- **Aménager les continuités « structurantes » permettant de relier les différents quartiers aux principaux pôles générateurs de déplacements et densifier ce maillage par l'aménagement de nouvelles liaisons douces.**

Justification

Cet objectif vise à favoriser les déplacements doux, la convivialité des quartiers et la sécurité des usagers.

Mise en œuvre

Cet objectif se traduit par des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce thème. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur à urbaniser AU intègrent systématiquement, lorsque cela est opportun, des attentes sur des liaisons douces à créer au plus court vers les points d'intérêt proches, pour créer à terme un maillage fonctionnel des agglomérations du bourg et de Keranroux. L'une de ces liaisons douces en projet fait l'objet d'un emplacement réservé pour faciliter la mise en œuvre de ce maillage. Il s'agit de l'emplacement réservé n°4, entre la zone 2AU de Kerbirou et la résidence de Coatilliau, qui doit permettre de réduire de moitié la distance entre la zone 2AU et la RD11 qui permet de rejoindre le bourg et le centre-ville de Lannion.

- **Sécuriser les déplacements doux entre le bourg et les hameaux les plus proches du bourg.**

Justification

Plusieurs hameaux présentent une forte proximité vis-à-vis du bourg, ce qui rend opportun l'aménagement de liaisons douces pour faciliter les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.

Mise en œuvre

Cette orientation se traduit notamment au PLU par la mise en place de l'emplacement réservé n°5 dans le quartier de Hent Meur pour proposer un accès au plus court aux habitants du hameau de Poulanco/Le Réchou vers le pôle sportif et les équipements scolaires.

Des études techniques à réaliser pour vérifier la faisabilité d'autres liaisons douces pourront conduire ultérieurement à la mise en place d'autres emplacements réservés (élargissement de l'emprise publique de certaines voies par exemple).

- **Poursuivre les aménagements vélos entre Keranroux et le centre-ville de Lannion.**

Justification

L'agglomération de Keranroux est partiellement dotée de pistes cyclables. Il s'agit donc de poursuivre les aménagements vélo vers le centre-ville de Lannion, notamment par la RD 11.

Mise en œuvre

Ce projet peut être mis en œuvre sur l'espace public existant et ne se traduit donc pas réglementairement au PLU.

- **Développer l'offre de stationnement vélos près des équipements et commerces.**

Justification

Il s'agit d'encourager les déplacements vélos en développant l'offre de stationnement vélo près des équipements et commerces. En effet, aucun stationnement spécifique au vélo n'est recensé actuellement sur la commune.

Mise en œuvre

Cette disposition ne se traduit pas réglementairement car elle peut être mise en œuvre sur des espaces publics.

- **Repenser l'offre de transport collectif en concertation avec Lannion-Trégor Communauté pour une desserte plus proche des besoins.**

Justification

Le diagnostic a mis en avant une désaffection de l'offre de transport collectif existante en dehors de la ligne des plages qui fonctionne durant l'été. La faible cadence et le manque d'arrêt à des points d'intérêts pourtant très fréquentés comme Park Izellan expliquent en partie cette situation.

Mise en œuvre

Le PLU n'a toutefois pas de levier d'action sur ce type de services gérés par Lannion-Trégor Communauté. Sa révision générale est cependant l'occasion d'affirmer une volonté de réorganisation de l'offre existante. Lannion-Trégor Communauté envisage en effet de refondre les services de transports collectifs après un audit des besoins.

- **Permettre le développement des pratiques de covoiturages.**

Justification

Une aire de covoiturage a été aménagée par la commune à Kerazern. Par ailleurs, des pratiques de covoiturages sont observées au bourg sur les parkings publics (au sud de La Poste notamment).

Mise en œuvre

L'aménagement d'une aire de covoiturage à Park Izellan est envisagé par le Conseil Départemental en cas de réalisation de la rocade Sud de Lannion. Elle devrait pouvoir être réalisée dans l'emprise de l'emplacement réservé prévu pour la rocade.

- **Encourager l'utilisation des véhicules électriques/hybrides.**

Justification

Il s'agit de permettre la pose de bornes de recharge des véhicules électriques sur la commune afin de favoriser le recours à des modes de déplacement moins dommageables à l'environnement que les véhicules motorisés utilisant du pétrole.

Mise en œuvre

Le PLU ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de cette orientation. Une borne devrait être posée sur la place de la Poste prochainement.

2.5.2. Proposer des solutions pour faire face au trafic dense et en augmentation sur la RD11, source d'insécurité pour les modes doux et dommageable à la convivialité de ces espaces publics

- **Intégrer les projets de rocade Sud de Lannion et de contournement du bourg de Ploubezre prévus par le SCOT du Trégor, avec lequel le PLU de Ploubezre doit être compatible. Dans le cas où ces projets seraient mis en œuvre, exiger l'aménagement préalable du contournement avant la rocade, ou la réalisation simultanée des deux opérations, afin d'éviter une augmentation significative du trafic dans le bourg qui s'ensuivrait si la rocade Sud était mise en service sans le contournement du bourg.**

Justification

Comme développé au point 5.5 du diagnostic, le territoire communal est concerné par deux projets routiers importants : la rocade sud de Lannion et le contournement du bourg de Ploubezre. S'appuyant sur les projets communautaires, le SCOT a identifié comme un besoin la réalisation de ces deux projets. Selon les prescriptions du SCOT, le PLU de Ploubezre doit comporter un emplacement réservé afin de matérialiser leur tracé.

Mise en œuvre

Le document graphique intègre les emplacements réservés qui figuraient déjà aux documents d'urbanisme précédents. Ces emplacements représentent une surface de près de 18 ha. Ils seront susceptibles d'adaptation en fonction de l'avancement des études relatives à ces projets. De plus, les projets routiers associés à ces emplacements devront faire l'objet d'une étude d'impact visant à évaluer les incidences sur l'environnement, les éviter, les limiter et les réduire.

La collectivité ne dispose pas d'outils dans son PLU pour programmer dans le temps les deux projets dans le cas où ils seraient confirmés. Elle considère cependant que le contournement est prioritaire car le trafic

supplémentaire sur la RD11, estimé à plus de 2000 véhicules par jour après réalisation de la rocade sur la partie nord du bourg, serait fortement préjudiciable à la vie du bourg. Les simulations montrent que le contournement du bourg devrait ainsi permettre, associé à la rocade sud de Lannion partie Est, de réduire d'environ 3500 véhicules le transit au bourg.

- **Envisager des alternatives à ces projets, moins impactantes sur l'environnement, les paysages et l'agriculture et moins coûteuses.**

Justification

Les études préalables aux projets de rocade et de contournement ont mis en avant des impacts significatifs sur le milieu physique, naturel et humain, en particulier pour le projet de rocade sud qui a fait l'objet d'études plus approfondies. En effet, le tracé potentiel de cette rocade, non définitif à ce jour et long d'un peu plus de 5 km, traverse :

- les deux vallées du Léguer et du Min Ran, à fortes pentes et densément boisées;
- les zones de submersion marine et inondable de la vallée du Léguer ;
- le territoire Natura 2000 à la fois dans la vallée du Léguer et du Min Ran avec 6 habitats naturels d'intérêt ;
- les trois périmètres de protection de captages d'eau ;
- des zones humides inventoriées.

Ce tracé impact donc directement sur des zones à forte sensibilité faunistique, des boisements classés et sur la trame bocagère et notamment sur les corridors écologiques et participent à la consommation d'espace agricole. Ces projets présentent également un coût important et ont provoqué une opposition locale. La collectivité ne souhaite donc pas exclure le recours à des alternatives moins impactantes, telle l'adaptation de voies existantes par exemple.

Mise en œuvre

A ce stade, les alternatives n'ont pas été étudiées précisément et ne font donc pas l'objet d'une traduction au règlement du PLU ou dans les orientations d'aménagement.

- **Prévoir une réorganisation du stationnement linéaire en centre-bourg au profit de cheminements piétons.**

Justification

Au centre bourg, la RD 11 n'est pas favorable aux déplacements piétons en raison du trafic important qu'elle présente, trafic amené à se renforcer dans l'avenir. Il paraît ainsi important de prévoir des cheminements piétons continus et sécurisés le long de cette voie. Or, la présence de stationnement linéaire sur une partie importante de son linéaire n'est pas compatible avec cet enjeu. C'est pourquoi la collectivité prévoit à terme de revoir l'organisation du stationnement en centre-bourg.

Mise en œuvre

Afin de compenser une partie des places amenées à être supprimées le long de la RD 11, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU prévoient l'aménagement d'une aire de stationnement publique dans la zone 1AU3 de la mairie afin d'augmenter la capacité du parking existant Place des Anciens Combattants.

- **Interdire les nouveaux accès directs sur la RD11 en dehors du tronçon Lannion/Sud du bourg, à l'exception des accès visant à remplacer des accès déjà existants (mutualisation, etc.) dans une logique d'amélioration de la sécurité routière.**

Justification

Sur la partie sud du territoire communal, une urbanisation linéaire importante s'est développée le long de la RD 11. Les accès directs sur cette voie sont souvent dangereux. En concertation avec le Conseil Départemental gestionnaire des routes départementales, le PADD fixe donc une orientation visant à interdire les nouveaux accès sur la RD 11 sur cette partie du territoire afin d'améliorer la sécurité routière.

Mise en œuvre

Cette disposition se traduit par le caractère inconstructible du hameau de La Lande dont les disponibilités foncières résiduelles impliqueraient la création de nouveaux accès directs et accidentogènes sur la RD11. De plus, le document graphique matérialise une interdiction de création d'accès directs le long de la RD 11 sur le

secteur constructible du hameau des 5 Croix /Maison Blanche. Enfin, le règlement écrit stipule que les sorties sur route départementale peuvent être limitées dans l'intérêt de la sécurité.

3. Le règlement écrit et graphique

Le règlement écrit comporte des dispositions générales, et pour chaque zone identifiée au document graphique, 3 chapitres comportant 9 articles :

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1 – Destination et sous destinations autorisées

ARTICLE 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

ARTICLE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 4 – Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

ARTICLE 7 – Stationnement

III. Équipements et réseaux

ARTICLE 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

ARTICLE 9 – Desserte par les réseaux

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

Les objectifs principaux recherchés par la collectivité ont été :

- d'actualiser le règlement au regard des nouvelles législations et jurisprudences, documents supra-communaux et porter à connaissance (SCOT, PLH, risques, demandes du Conseil Départemental concernant les routes départementales, etc),
- de modifier, supprimer ou introduire certaines règles afin de favoriser la densification du tissu urbain et la mixité sociale,
- d'introduire des dispositions en faveur de la qualité architecturale et environnementale des projets,
- de préserver des éléments du patrimoine bâti et naturel (patrimoine, talus et haies bocagères, zones humides, etc.)

A noter que la présentation du règlement ci-dessous complète la justification de la stratégie règlementaire du PLU développée au sein du point 1 précédent.

3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines U correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune, pouvant cependant comporter des parties non bâties minoritaires par rapport à la partie bâtie. Ces zones urbaines ont différentes vocations et/ou caractéristiques :

- **UA** : centre urbain traditionnel (centre-bourg de Ploubezre et quartiers anciens en continuité du centre de Lannion) (6,9 ha). Le règlement écrit du PLU prévoit des dispositions visant à l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans ce tissu urbain déjà constitué et très homogène. Les règles d'implantation sont ainsi très cadrées (implantation à l'alignement du domaine public et en mitoyenneté sur au moins une limite séparative), conformément aux caractéristiques de l'implantation traditionnelle. Cependant, des règles alternatives sont prévues pour les constructions déjà existantes, les terrains déjà bâtis ou les terrains ne présentant qu'un accès sur rue, afin de permettre une évolution des habitations existantes ainsi que la densification du centre-ville, importantes pour soutenir la centralité. Les règles de hauteur des constructions, les clôtures sont exprimées notamment en fonction des constructions déjà existantes.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- *Adaptation du périmètre de la zone pour mieux envelopper le bâti traditionnel (réduction au bourg et aux Amiraux, création à Saint-Christophe)*
- *Densité minimum de logements à prévoir sur le long terme pour les grands terrains*

- Réécriture des règles d'implantation des constructions pour mieux prendre en compte la forme urbaine traditionnelle : implantation mitoyenne imposée d'un côté, retrait imposé diminué en cas de retrait, suppression des gabarits qui ont posé des difficultés d'application durant le PLU précédent
- Dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et des clôtures complétées pour préserver l'unité du centre-bourg (couleur des façades sur rue, harmonisation des clôtures demandés par rapport à l'existant, etc.)
- Introduction de dispositions spécifiques au bâti patrimonial identifié par le service régional de l'inventaire sur la commune
- Suppression des contraintes relatives à la création de places de stationnement pour les commerces et les habitations pour faciliter l'implantation des commerces et lutter contre la vacance des logements observée en centre-bourg
- Introduction de dispositions visant à une gestion des eaux pluviales à la parcelle

→ **UC** : quartiers à vocation principale d'habitat qui se sont développés autour du centre-bourg et à Keranroux. (98,2 ha). Afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans cette zone déjà urbanisée, les règles de hauteur des constructions, l'implantation des constructions, les clôtures sont exprimées principalement en fonction du contexte existants.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- Réduction du périmètre de la zone :
 - à St Christophe en limite de Lannion au profit de la zone naturelle en raison du caractère enclavé, pentu et naturel des terrains concernés et afin de connecter les espaces naturels existants de part et d'autre.
 - côté Min Ran en raison de la localisation de ces terrains dans le périmètre sensible d'un captage d'eau potable
- Intégration dans la zone UC des secteurs AU désormais urbanisés ou en cours d'urbanisation : Keravel, Pors Don, lotissements privés du bourg, ZAC.
- Fusion des zones UC et UD et reclassement de secteurs UC de grande taille ou voisins de terrains vierges en zone à urbaniser à Keravel, chemin du Moulin de Keranroux et au Rest afin de favoriser des projets d'ensemble, plus denses et de qualité.
- Déclassement en zone A d'un secteur favorisant un étalement linéaire de l'urbanisation à l'ouest du bourg.
- Assouplissement des règles d'implantation des constructions pour favoriser la densification
- Densité minimum de logements à prévoir sur le long terme pour les grands terrains
- Hauteur à l'égout relevée à 7m pour faciliter techniquement les constructions à étage droit
- Dispositions sur les clôtures complétées pour favoriser l'harmonie d'une construction à l'autre et éviter le recours à des matériaux d'aspect peu esthétique.
- Introduction de dispositions spécifiques au bâti patrimonial identifié par le service régional de l'inventaire sur la commune
- Introduction de dispositions visant à une gestion des eaux pluviales à la parcelle

→ **UH** : hameaux à vocation principale d'habitat de Poulanco, Maison Blanche/Kernabat, Coat Arzur et Pors Don (37,5 ha)

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- Création d'un secteur spécifique UH relatifs aux hameaux afin qu'ils fassent l'objet de dispositions spécifiques dans les orientations d'aménagement sur la densité attendue à long terme, plus faible qu'en UC (tous les hameaux ne sont pas équipés en assainissement collectif) et de règles d'implantation spécifiques par rapport aux voies départementales en raison de leur situation en dehors des agglomérations.
- Déclassement d'une partie des secteurs de hameaux prévus par le PLU de 2005 selon les critères cités au PADD (seuls 4 sur 9 maintenus)
- Réduction du périmètre constructibles des hameaux maintenus pour ne permettre que leur densification et non leur extension en périphérie du hameau.
- Assouplissement des règles d'implantation des constructions pour favoriser la densification
- Densité minimum de logements à prévoir sur le long terme pour les grands terrains
- Hauteur à l'égout relevée à 7m pour faciliter techniquement les constructions à étage droit

- *Dispositions sur les clôtures complétées pour favoriser l'harmonie d'une construction à l'autre et éviter le recours à des matériaux d'aspect peu esthétique.*
- *Introduction de dispositions spécifiques au bâti patrimonial identifié par le service régional de l'inventaire sur la commune*
- *Introduction de dispositions visant à une gestion des eaux pluviales à la parcelle*

→ **UE** : secteurs destinés aux équipements publics ou d'intérêt collectif (7,7 ha)

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- *Création de secteurs UE autour des pôles d'équipements publics principaux: pôle sportif/ CAREC/écoles, pôle Saint-Louis, afin de disposer d'un règlement spécifique et d'afficher clairement la vocation des terrains.*

→ **UY** : secteur à vocation d'activités et d'équipements publics ou d'intérêt collectif de Coatilliau et de Park Izellan (3,5 ha). La collectivité a souhaité disposer d'un règlement spécifique pour cette zone dont la destination est très ciblée afin de répondre aux besoins économiques dans le respect des dispositions du SCOT du Trégor.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- *Reclassement du poste électrique en zone UC à Keranroux*
- *Réduction de la zone UY de Coatilliau en UY afin d'en exclure l'annexe d'une habitation se rattachant au secteur résidentiel de Pors Don*
- *Reclassement de la zone de Kerauzern en A (entreprises liées au domaine agricole)*
- *Dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et espaces libres afin de garantir une bonne intégration paysagère de ces secteurs exposés depuis un axe structurant de la commune (RD 11)*
- *Introduction de dispositions spécifiques aux clôtures de la zone UY de Park Izellan afin de reprendre le règlement de la zone UC voisine, en raison de la proximité immédiate des quartiers résidentiels.*

3.2. Les zones à urbaniser

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

On différencie les zones à urbaniser réglementées, dites 1AU, constructibles immédiatement dans le respect du règlement et des orientations d'aménagement, et les zones à urbaniser strictes, dites 2AU, urbanisables seulement après une procédure de modification ou révision du P.L.U.. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Dans le cas de l'urbanisation ou de l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone, l'aménagement devra prendre impérativement en compte les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisé. Chaque opération ne doit pas faire obstacle à la réalisation de la suivante.

Le règlement du PLU compte les zones à urbaniser suivantes :

- **1AU** : zones réservées à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation principale d'habitat (9,9 ha, contre 35,3 ha au PLU de 2005).

→ **2AU** : zones réservées à l'urbanisation future à moyen et long terme à vocation principale d'habitat (6 ha contre 69,1 ha au PLU de 2005).

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- Forte réduction des zones AU pour rester dans une enveloppe foncière suffisante pour répondre aux besoins en logements estimés à 10 ans
- Reclassement en zone à urbaniser de secteurs non bâtis de grande taille ou voisins de terrains vierges pour maîtriser l'urbanisation (éviter l'enclavement, assurer la densité et la qualité des projets, etc.) à Keravel, au chemin du Moulin de Keranroux et au Rest.
- Densité minimum de logements et pourcentage de logements sociaux imposés en fonction des dispositions du SCOT et du PLH pour favoriser une gestion économe du sol et la mixité sociale
- Réécriture des règles d'implantation des constructions pour favoriser la densification tout en favorisant la préservation de l'intimité et de l'ensoleillement.
- Introduction de dispositions visant à une gestion des eaux pluviales à la parcelle

→ **1AUy** : zone réservée à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et d'équipements publics ou d'intérêt collectif (1,3 ha)

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- Identification d'une zone d'extension réduite de l'espace d'activités, calée sur le parcellaire
- Reclassement en zone agricole des espaces d'extension prévus pour la zone d'activités de Kerazern
- Dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et espaces libres afin de garantir une bonne intégration paysagère de ce secteur exposé depuis un axe structurant de la commune (RD 11)

→ **1AUt** : zone réservée à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'activités à vocation touristique à Coatilliau (2,2 ha). Cette zone est proposée par le PLU comme un secteur de taille et de capacité limitées en raison de sa localisation au sein de l'enceinte du château de Coatilliau. La justification de ce secteur est abordée au paragraphe 3.5. ci-après.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- Destination de la zone de Coatilliau spécifiée par rapport au PLU de 2005
- Reclassement en zone agricole ou naturelle des zones d'extension prévues par le PLU de 2005 aux abords du camping des 2 Rives, compte tenu de l'absence de projet
- Introduction de dispositions visant à une gestion des eaux pluviales à la parcelle

→ **1AUe** : zone réservée à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et d'équipements publics ou d'intérêt collectif (0,99 ha)

→ **2AUe** : zone réservée à l'urbanisation future à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales et d'équipements publics ou d'intérêt collectif (2,4 ha)

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- Maintien de la zone d'extension prévue pour les terrains de sports
- Création de zones AUe, auparavant en U et AU à proximité immédiate du pôle sportif pour anticiper son évolution et permettre le déplacement des services techniques

3.3. Les zones agricoles

Les zones A sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (1867 ha). Elles comprennent un secteur **Ac** correspondant aux périmètres de protection de captage d'eau potable.

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- Reclassement en A d'anciennes zones AU et U en A non prioritaires ou non compatibles avec le PADD
- Extension du secteur Ac correspondant aux périmètres de protection de captage d'eau potable (seul celui de Keranglas était pris en compte au PLU de 2005, les autres périmètres n'ayant pas encore été institués)

- *Suppression des règles de distances pour le bâti agricole et du nombre d'habitations admis par corps d'exploitation, afin d'éviter des contradictions avec la charte agricole qui s'applique indépendamment du PLU*
- *Evolution des dispositions sur les possibilités d'extension et d'annexes pour les habitations existantes des tiers (non agriculteurs) dans le respect des lois ALUR et LAAAF*
- *Désignation de chaque construction pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, sur la base de critères patrimonial et de surface*
- *Dispositions sur l'aspect extérieur des nouveaux bâtiments agricoles et les clôtures complétées, pour favoriser une bonne intégration paysagère de ces éléments*
- *Dispositions spécifiques pour le bâti patrimonial identifié par le service régional de l'inventaire sur la commune*
- *Hauteur à l'égout relevée à 7m pour faciliter techniquement les constructions à étage droit*

3.4. Les zones naturelles et forestières

Les zones N constituent des zones, équipées ou non, à protéger en raison :

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

(zone N sans ses secteurs : 1057,4 ha)

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- *Intégration dans la zone N des anciennes zones AU et U des vallées du Léguer et du Min Ran, ainsi que d'une ancienne carrière au bourg et de certains sites archéologiques, pour lequel la DRAC demande un classement en N*
- *Réduction au profit de la zone agricole au Guirec au regard de l'usage du sol pour permettre l'évolution d'une exploitation agricole*
- *Pas d'évolution du périmètre des autres secteurs naturels, la collectivité estimant que la délimitation des zones naturelles au PLU de 2005 a été bien réalisée*
- *Evolution des dispositions sur les possibilités d'extension et d'annexes pour les habitations existantes dans le respect des lois ALUR et LAAAF*
- *Désignation de chaque construction pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, sur la base de critères patrimonial et de surface*
- *Dispositions sur les clôtures complétées pour favoriser une bonne intégration paysagère de ces éléments*
- *Dispositions spécifiques pour le bâti patrimonial identifié par le service régional de l'inventaire sur la commune*

Les zones N comportent plusieurs secteurs : les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). La justification de ces secteurs exceptionnels est abordée au paragraphe 3.5. ci-après

- **Nt** : secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) destinés aux équipements de loisirs et installations à caractère touristique situés au camping des 2 Rives et à la base sport loisirs (2,4 ha), à Coatilliau (2,9 ha) et à Kergrist (5,74 ha).

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- *Passage de AUr à Nt des parties du site occupé par le camping des 2 rives et la base sports nature en bordure du Léguer et reclassement en zone naturelle des parties non occupées dans la vallée du Léguer*
- *Intégration d'une disposition liée au risque de submersion marine et d'inondation pour le secteur camping/base sports nature*
- *Harmonisation du règlement avec celui en vigueur pour les mêmes installations côté Lannion (camping des 2 rives)*
- *Secteur nouvellement créé pour Coatilliau (anciennement zone NAs) ou réduit à Kergrist (Np)*

- *Mise en place de dispositions visant à concilier projet touristique et préservation du site naturel, notamment via une imperméabilisation du sol autorisée très limitée*

→ **Ny** : secteur de taille et de capacité limitées correspondant au site urbanisé dans l'ancienne zone d'activités communautaire de Kerauzern (0,9 ha).

Principales évolutions par rapport au PLU de 2005:

- *Reclassement de l'ancienne zone d'activités communautaire de Kerauzern urbanisée en Ny*
- *Encadrement de la taille et la capacité du secteur*

3.5. Les secteurs de taille et de capacité limitées

Le règlement du PLU comporte 4 secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :

- Le STECAL Ny de Kerauzern correspondant à l'ancienne zone d'activités communautaire
- Le STECAL Nt du camping des 2 Rives et de la base sport nature au bord du Léguer
- Le STECAL Nt du château de Kergrist
- Le STECAL Nt situé dans l'enceinte du château de Coatilliau

Justification du caractère exceptionnel du choix des STECAL

Le nombre de STECAL est justifié par la présence d'un patrimoine bâti et naturel de grande qualité, la proximité immédiate de Lannion et la localisation au sein du Trégor qui confère à la commune un potentiel touristique significatif et par l'existence d'infrastructures mises en place dans le cadre de projets au rayonnement supra-communal.

Le STECAL Ny de Kerauzern correspondant à l'ancienne zone d'activités communautaire

La zone artisanale de Kerauzern dispose de plus d'une dizaine d'hectares d'extension au PLU de 2005, correspondant aux acquisitions foncières communautaires réalisées il y a de nombreuses années. Lannion Trégor Communauté a cependant revu sa stratégie économique concernant cette zone qui s'est révélée peu attractive. Le projet d'extension a donc été abandonné, ce qui a été confirmé par le SCOT du Trégor. Le SCOT du Trégor considère en effet cette zone d'activités comme un « petit regroupement d'activités et grappe d'entreprises » qui n'a plus vocation à accueillir de nouvelles entreprises autrement que par densification dans le site existant.



En raison du caractère exceptionnel du déclassement d'une zone d'activité communautaire prévue pour représenter plus d'une dizaine d'hectares vers un secteur sans projet économique, le PLU de Ploubezre identifie un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) de 0,91 ha autour des entreprises qui ont fait l'effort de venir s'implanter en zone d'activités communautaire. Ces entreprises conserveront donc des possibilités d'extension et de constructions de nouveaux bâtiments à proximité immédiate de leurs locaux existants, dans les conditions prévues par le règlement écrit du PLU.

Le STECAL Nt du camping des 2 Rives et de la base sport nature au bord du Léguer

Située au bord du Léguer sur Lannion et Ploubezre, la base sports nature est un équipement géré par la ville de Lannion qui propose des activités nautiques (canoë-kayak, rafting), du VTT, tir à l'arc et course d'orientation aux particuliers, scolaires, etc.. La base sports nature sur le Léguer est un équipement structurant au rayonnement communautaire. Son développement éventuel doit donc être possible au cours de la durée de vie du PLU. A proximité immédiate de la base se trouve le camping des Deux Rives à cheval sur Lannion et Ploubezre, le camping des deux rives, géré par la commune de Lannion, dispose de 110 emplacements comprenant 8 bungalows et 14 chalets. Le PLU se doit de prendre en compte cet équipement touristique existant.



Le STECAL Nt du château de Kergrist

Le château de Kergrist et son parc constituent un site patrimonial touristique important à l'échelle du Trégor. Ouvert au public, ils accueillent également chaque année de nombreux événements culturels (spectacles théâtraux, concerts, expositions, festival plantes et jardins du Trégor accueillant 3000 visiteurs, tournage de films, etc.) et peuvent être loués pour des mariages et autres fêtes privées (capacité d'hébergement déjà existante). Le site du château en l'état ne permet cependant pas d'accueillir toutes les manifestations et événements qu'il serait susceptible de recevoir car il ne dispose pas d'une pièce suffisamment grande: l'intérieur du château est constitué de petites pièces non adaptées aux grandes manifestations, le bâtiment d'accueil présente également une salle limitée en surface et les autres dépendances sont déjà valorisées en logements ou non adaptées.

L'aménagement d'un grand espace permettrait d'accueillir un public plus important lors de certains événements (concerts, expositions, etc.) et de répondre à une demande non satisfaite aujourd'hui (accueil de mariages de 300 personnes par exemple). Le propriétaire du château et l'association soutenant sa valorisation portent ainsi le projet de construire un bâtiment de type orangerie dans le parc du château. Tout projet impliquera une concertation forte avec un architecte des bâtiments de France, les façades du château de Kergrist étant inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, mais aussi de manière générale le bon fonctionnement, la pérennité et la valorisation de ce site touristique majeur, le PLU identifie donc de manière exceptionnelle le site du château comme secteur de taille et de capacité limitées (STECAL). Le règlement délimite ainsi un secteur de 5,7 ha correspondant au château, à ses dépendances, à son parc et aux espaces de stationnement existant ou en projet d'aménagement, conformément à l'illustration ci-contre.



Le STECAL Nt situé dans l'enceinte du château de Coatilliau

Le domaine de Coatilliau, château implanté dans un parc de 30 ha, actuellement en vente, présente un potentiel touristique important, que la collectivité souhaite voir employer afin que ce patrimoine soit valorisé. Malgré sa proximité immédiate des agglomérations de Keranroux et Ploubezre, le site fait l'objet d'un STECAL en raison de sa localisation au



sein de l'enceinte du château qui présente une ambiance naturelle et forestière.

La mise en place d'un secteur de taille et de capacité limitées à travers la délimitation d'une zone 1AU et Nt dans l'enceinte du parc du château de Coatilliau doit donc permettre d'orienter ce domaine vers le tourisme.

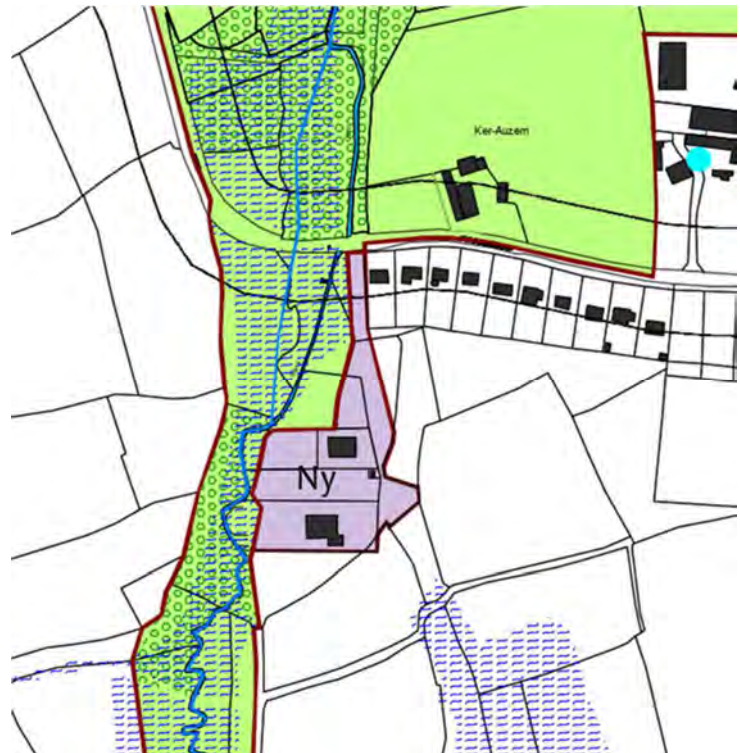
Justification de la limitation de la taille et de la capacité des STECAL

Le STECAL Ny de Kerauzern correspondant à l'ancienne zone d'activités communautaire

Le caractère limité de ce secteur est visible au niveau du périmètre de cette zone, restreint (0,91 ha) et correspondant aux infrastructures, bâtiments existants et parcelles utilisées dans le cadre d'une activité économique, ainsi qu'au règlement écrit qui autorise les extensions et nouvelles constructions uniquement dans un périmètre de 40m d'une construction existante, avec un espace libre limité à 20m entre une nouvelle construction et celles existantes. La hauteur des constructions admises correspond à celle des constructions existantes et l'aspect des constructions et des clôtures doit rechercher la sobriété. La densité est limitée par l'obligation de traiter 15% de la superficie des terrains en espaces verts.

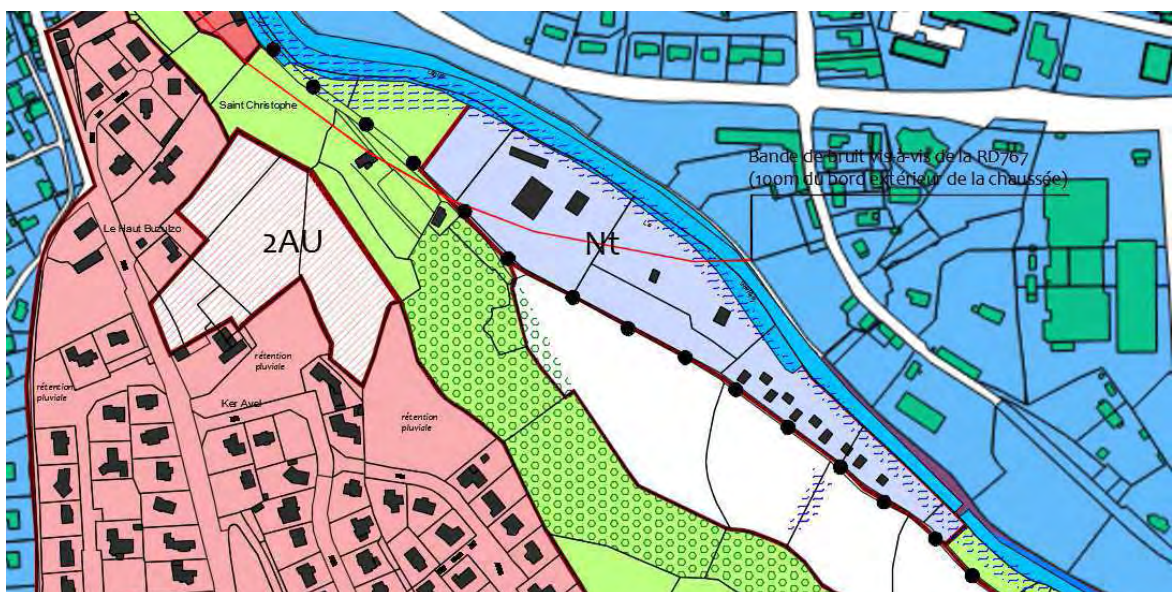
Ainsi, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions sont encadrées pour garantir leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone.

Le règlement précise également les conditions de raccordements aux réseaux publics et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.



Extrait du document graphique

Le STECAL Nt du camping des 2 Rives et de la base sport nature au bord du Léguer



Extrait du document graphique

La limitation de la taille et de la capacité du site est assurée par les dispositions réglementaires suivantes :

- Emprise de 2,35 ha correspondant aux constructions, installations et aménagements existants.
- Règlement imposant la limitation de l'imperméabilisation du sol : respect de 60% de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable sur la zone.
- Hauteur des constructions admises limitée à 5m à l'égout du toit et 7m au total
- Hauteur et implantation des constructions admises exprimées de manière à s'assurer de la préservation des paysages et perspectives monumentales.

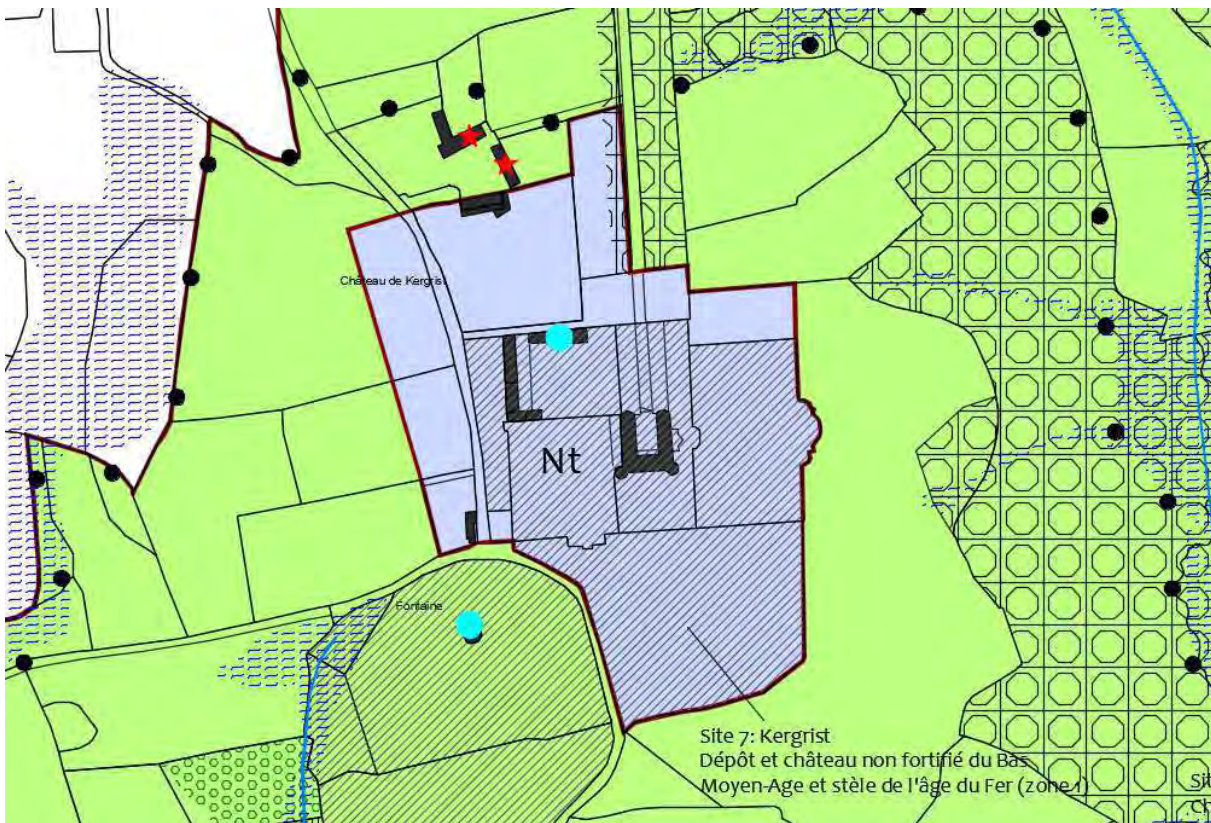
Le règlement précise également les conditions de raccordements aux réseaux publics et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.

Le STECAL Nt du château de Kergrist

A Kergrist, la limitation de la taille et de la capacité du site est assurée par les dispositions réglementaires suivantes :

- Emprise de 5,7 ha correspondant au château, ses dépendances et jardins
- Règlement imposant la limitation de l'imperméabilisation du sol
- Surface des constructions nouvelles règlementée de manière à ne pas permettre plus de 25% des surfaces de plancher existantes, afin que les constructions nouvelles restent mesurées vis-à-vis du site historique
- Hauteur des nouvelles constructions admises devant respecter une hauteur de 7m au faitage, avec des hauteurs plus basses autorisées pour des éléments situés en toiture terrasse entre deux volumes de toiture traditionnelle, afin de présenter un gabarit traditionnel à proximité du château, conformément aux remarques du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor
- Hauteur et implantation des constructions admises exprimées de manière à s'assurer de la préservation des paysages et perspectives monumentales

Le règlement précise également les conditions de raccordements aux réseaux publics et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.



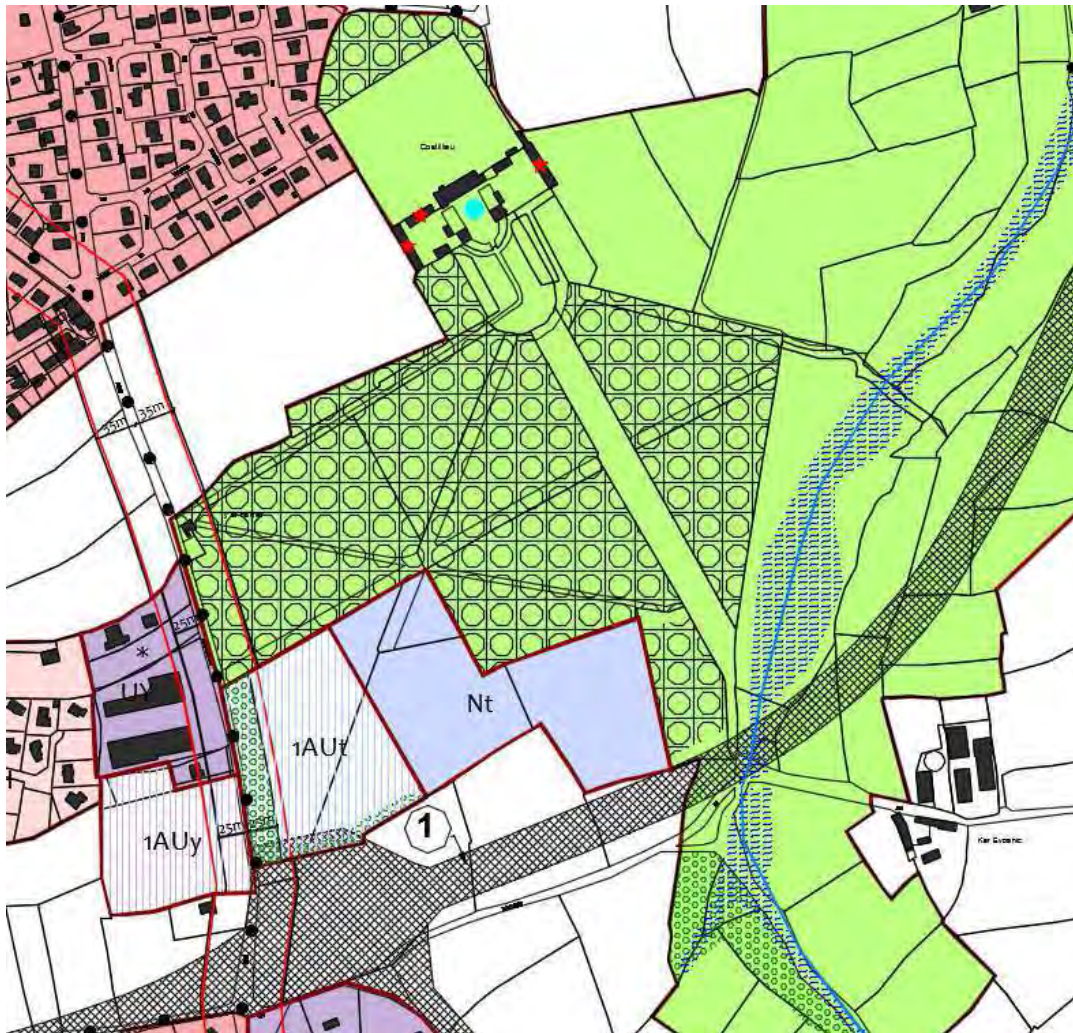
Extrait du document graphique

Le STECAL 1AUT/Nt situé dans l'enceinte du château de Coatilliau

Afin d'assurer son intégration paysagère dans son environnement naturel, le site fait l'objet de dispositions réglementaires et d'une orientation d'aménagement spécifique qui précisent les conditions d'implantation, de

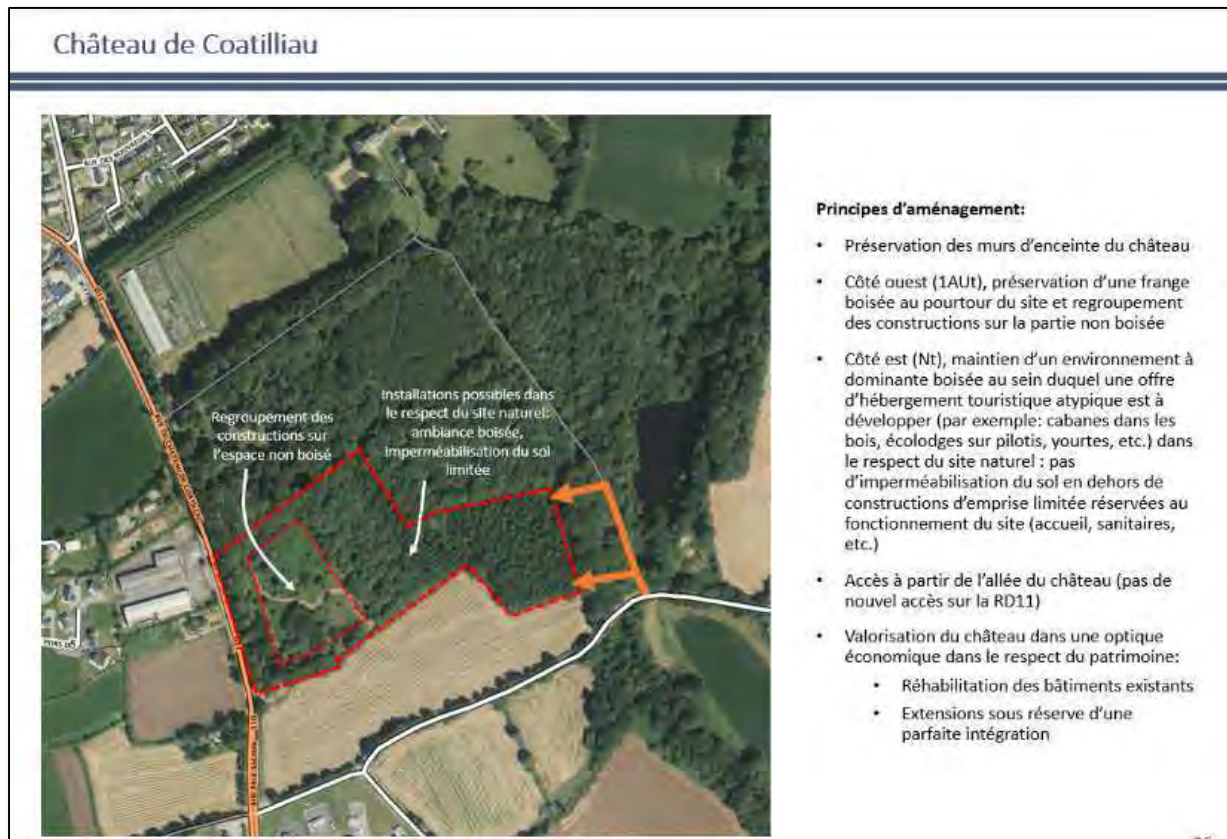
densité, de hauteur des constructions admises, ainsi que les conditions de raccordements aux réseaux publics, les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité :

- Emprise du STECAL limitée à 5,1 ha, soit 18% de l'enceinte du château qui représente une surface de 27,8 ha.



Extrait du document graphique

- STECAL faisant l'objet de deux zonages différents pour encadrer les occupations admises :
 - une zone 1AUt de 2,1 ha constructible identifiée sur un espace non boisé, avec identification des boisements existants au pourtour de cet espace en application de l'article L151-23 et orientations d'aménagement et de programmation demandant la préservation d'une frange boisée. La partie réellement constructible se limite donc à 1,6 ha, soit moins de 6% de l'enceinte du château. Les projets sont assujettis à des règles d'implantation vis-à-vis de la RD11 voisine et les conditions d'accès sont encadrées (pas d'accès sur la départementale voisine). Les hauteurs des constructions admises sont limitées à 7m et liées au bâti environnant et à l'enjeu d'intégration dans le site. Le règlement impose de plus a minima 60% de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable sur la zone.
 - Une zone Nt de 2,9 ha correspondant à un espace boisé au sein duquel des équipements touristiques sont admis dans le respect du site boisé. Les orientations d'aménagement et de programmation visent à éviter l'imperméabilisation du sol en dehors de constructions d'emprise limitée réservées au fonctionnement du site (accueil, sanitaires, etc.) tandis que le règlement impose 80% de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable au sein de l'unité foncière inscrite dans la zone Nt. Les hauteurs des constructions admises sont liées à l'enjeu d'intégration dans le site et ne peuvent excéder 5m à l'égout du toit et 7m au total.



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation

3.6. Les autres données du règlement

Les autres données du règlement écrit et graphique portent sur :

- le maintien ou l'introduction de dispositions environnementales
 - Le PLU intègre l'inventaire exhaustif des zones humides, réalisé par Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Baie de Lannion sur l'ensemble du territoire communal dans une démarche concertée. Elles sont identifiées au titre de l'article L151-23 CU et reportées sur le document graphique du PLU par une trame spécifique qui se superpose au zonage. L'inventaire des cours d'eau figurant au règlement graphique n'est pas exhaustif.
 - La délimitation des Espaces Boisés Classés (coupes possibles mais suivies de replantation), sur les bois situés dans les périmètres de protection de captage d'eau potable (à l'exclusion de certains espaces identifiés par le gestionnaire du site Natura 2000 dans le cadre de la valorisation du site) ainsi que sur les bois et haies à caractère patrimonial (bois du château de Coatilliau, allées plantées des autres châteaux et manoirs de la commune, chemins creux dans le secteur de Pors Don) pour une surface totale de 267 ha, soit 9 % du territoire communal.
 - L'ensemble du bocage, comme le prescrit le SCOT, représentant 275 km, et les boisements non situés en périmètre de protection de captage (121 ha) sont identifiés au titre de l'article L151-23 CU (suppressions possibles avec d'éventuelles mesures compensatoires étudiées au cas par cas).
 - La préservation des continuités écologiques structurantes, outre les dispositions sur les bois, linéaires bocagers et zones humides, est assurée par l'absence de zone constructible dans ces secteurs (statut agricole ou naturel).
- L'introduction de dispositions relatives au commerce :
 - Dans le respect des dispositions du SCOT du Trégor, un périmètre de centralité commerciale au sein duquel les commerces de proximité doivent s'installer est mis en place au centre-bourg

et les cellules commerciales qui jouent un rôle structurant sont préservées du changement de destination, afin de favoriser le dynamisme et l'attractivité du centre-bourg. Il s'agit d'encourager un regroupement des commerces sur certaines rues pour animer la centralité et favoriser la synergie entre ces commerces (article L151-16 CU).

- Le maintien ou l'introduction de différentes dispositions relatives aux :
 - Sites archéologiques (plan graphique), sur la base du porter à la connaissance du service régional de l'archéologie.
 - Itinéraires de randonnée à conserver au titre de l'article L151-38 et R151-48-1er CU. Les itinéraires identifiés correspondent à ceux inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée et à des boucles supplémentaires proposées par la commune.
 - Marge de recul inconstructible en dehors des espaces urbanisés vis-à-vis des routes départementales. Le conseil départemental, gestionnaire des routes départementales, demande à ce que soient respectés des reculs minimums dans l'implantation des constructions près de ce type de voies, dès lors que ces constructions se situent en dehors des espaces urbanisés. L'objectif est de favoriser la sécurité routière le long du réseau routier départemental, de faciliter l'adaptation des voies et des carrefours aux nouveaux trafics générés, mais aussi de limiter l'impact paysager de nouvelles constructions aux abords de voies structurantes dans des secteurs à dominante non bâti, au titre de l'article L151-18 CU.
 - Bande de bruit vis-à-vis de certaines routes départementales, sur la base de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres.
 - Identification des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant prétendre au changement de destination (bâti étoilé) au titre des articles L151-13 et R151-35 CU pour répondre aux objectifs du PADD.
 - Emplacements réservés (articles L.151-41 et R.151-34-4ème CU) ;
 - Secteur et règle de mixité sociale (article L151-15 CU) visant à obliger les porteurs de projet à prévoir un nombre minimal de logements sociaux dans leurs opérations.

4. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé (articles L.151-41 et R.151-34-4ème CU) est un procédé de réservation qui consiste à délimiter sur les documents graphiques des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, de logements locatifs sociaux et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés sur les documents graphiques. Ce procédé rend le ou les terrains concernés inconstructibles pour toute autre opération que l'équipement projeté. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement, qui vise à mettre en demeure la collectivité publique bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer ce terrain.

Onze emplacements réservés sont mis en place au PLU :

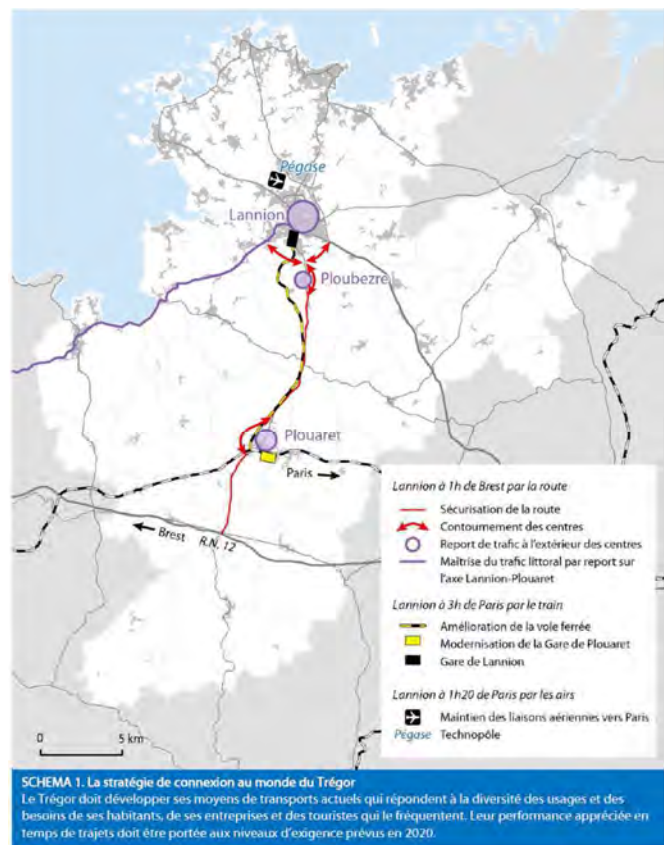
- Quatre emplacements réservés (n°1,2, 6 et 7) sont liés aux projets de rocade sud de Lannion et de contournement du bourg de Ploubezre inscrits au SCOT du Trégor. Ils ont été reconduits par rapport au PLU de 2005. Comme détaillé dans le diagnostic territorial, ces projets, anciens, sont très précisément abordés par le SCOT du Trégor. Ils sont présentés comme relevant d'une orientation stratégique et concernés par des prescriptions. Le SCOT du Trégor dit ainsi :

Extrait du PADD du SCOT: Axe 3.1 Conforter l'attractivité du territoire /Assurer l'ouverture sur le monde du Trégor

- « Améliorer la liaison routière Lannion-Brest via Plouaret, qui complètera celle déjà réalisée entre Lannion et Guingamp (R.D. 767). **Cet objectif suppose que soient réalisées des voies de contournement de Lannion par le sud, de Ploubezre et de Plouaret.** Cette liaison permettra de se rapprocher de Brest, qui constitue un enjeu économique stratégique, de sécuriser les transports de marchandises en délestant la R.D. 786, et de s'inscrire dans le projet de structuration d'une grande métropole d'Iroise à l'ouest de la Bretagne. »

Extrait du DOO du SCOT (1.1.1)/ Prescriptions:

- « L'accès routier entre le Trégor et l'agglomération brestoise sera facilité par trois aménagements : **un contournement de Ploubezre, un autre autour de Plouaret et un contournement par le sud de Lannion.**
- Des études complémentaires seront réalisées pour mettre en cohérence ces projets de contournements avec les projets de réaménagement urbain des communes concernées, afin d'apporter les meilleures garanties pour le développement du pôle gare-hôpital, l'environnement et la sécurité des personnes, et la meilleure pertinence en termes de coût financier. **Ces aménagements, figurés au schéma n°1 et pour lesquels les documents d'urbanisme des Communes prévoient les emplacements réservés nécessaires, devront notamment contribuer à relier plus rapidement la technopole de Pégase au nord de Lannion et celle de Brest/Plouzané, et l'aéroport international de Brest-Guipavas.**
- Lorsqu'elles traversent la Structure verte et bleue, ces voies prévoient les ouvrages nécessaires au maintien des connexions. »



Extrait du SCOT du Trégor

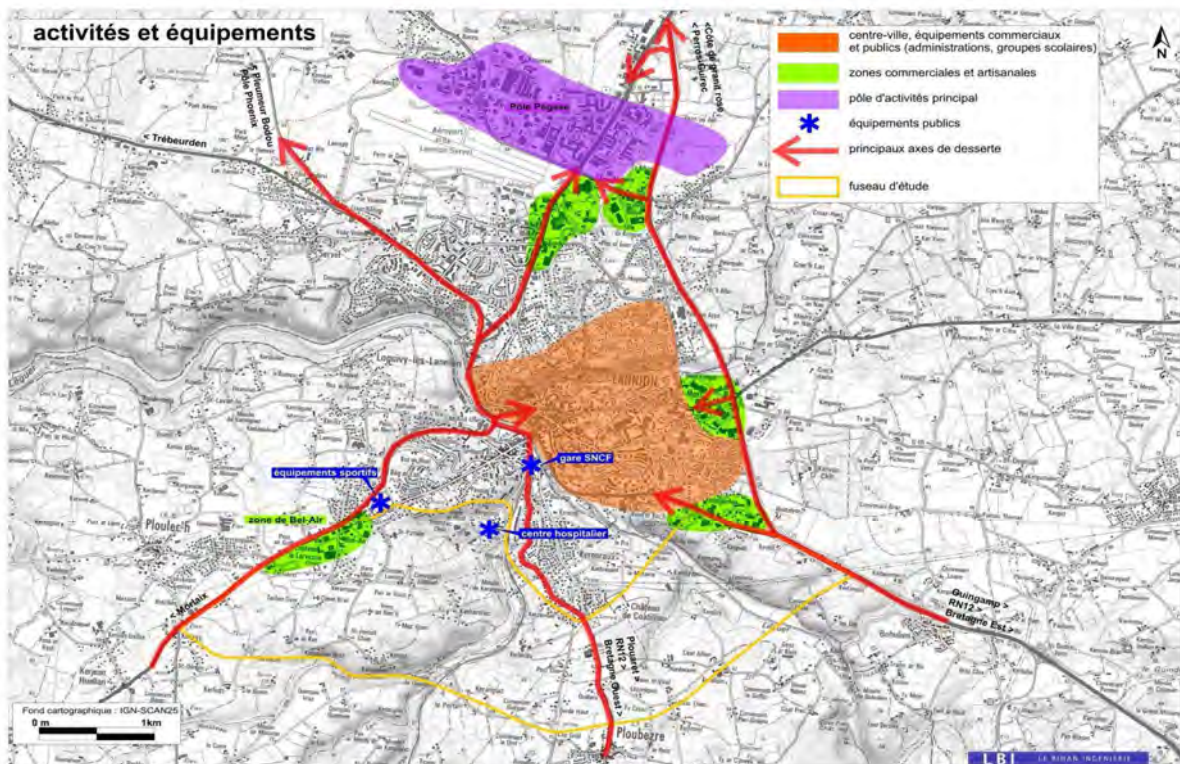
Le PLU de Ploubezre doit être compatible avec le SCOT, et donc avec ces projets, bien qu'ils fassent l'objet d'une opposition locale.

Ces projets sont portés par le Conseil Départemental, qui les a inscrits dans son Schéma des Transports Intelligents des Côtes d'Armor (STICA) 2009-2020 en tant que voies nouvelles à créer devant faire l'objet d'études et d'acquisitions foncières. Le Conseil Départemental a délégué la maîtrise d'ouvrage de ces projets à Lannion-Trégor Communauté.

Lannion-Trégor Communauté a engagé des études de définition. Les arguments mis en avant pour la réalisation de la rocade sud de Lannion sont les suivants :



- Une desserte difficile des pôles économiques et touristiques du territoire Nord de la communauté depuis l'Ouest breton : RD 786 touristique et sinueuse, traversée du centre-ville de Lannion avec saturation en période de pointe.
- Des équipements publics vitaux (centre hospitalier et gare SNCF) mal desservis et difficiles d'accès en période de saturation du centre-ville de Lannion
- Une volonté politique d'améliorer la desserte de Lannion et du littoral depuis l'ouest breton via la RD11 avec l'aménagement de la RD11 (contournements de Plouaret et Ploubezre) et un contournement sud de Lannion.
- Des pôles d'activités localisés au Nord et à l'Est de l'agglomération, ainsi que la zone de Bel-Air, principal espace de développement commercial



Extrait du diagnostic des études portant sur la rocade sud de Lannion et le contournement de Ploubezre

Les études mettent cependant en avant une multiplication des contraintes et enjeux :

- Milieu physique : relief, hydrographie, périmètres de protection de 3 captages d'eau potable (Lestrez, Kergomar et Keranglas)
- Milieu naturel : 2 vallées boisées très sensibles, le Léguer (corridor écologique régional) et le Min Ran, Natura 2000
- Milieu humain : traversée ou proximité de zones urbaines, présence d'habitat rural dispersé, loi littoral (voie de transit interdite à moins de 2km), agriculture développée

Les études routières menées par Lannion-Trégor Communauté (études EMTIS) simulent une augmentation moyenne des trafics de 1,25% par an (fourchette basse) rapport à la situation actuelle, soit un trafic en 2018 d'environ 8000 véhicules par jour sur la RD11 entre Keranroux et le bourg et 6200 véhicules par jour dans la partie Sud du bourg. La mise en service d'une rocade Sud partielle (Est) ou complète amènerait une baisse significative du trafic dans les quartiers de Keranroux (environ 2000 véhicules en moins) et une hausse de 2100 véhicules dans la partie nord du bourg et 700 véhicules supplémentaires dans la partie sud du bourg, en l'absence d'un contournement du bourg mis en place parallèlement. Les simulations montrent que le contournement du bourg devrait ainsi permettre, associé ou non à la rocade sud de Lannion partie Est, de réduire de 3000 à 3500 véhicules le transit au bourg. C'est pourquoi la commune de Ploubezre prévoit des emplacements réservés tels que le demande le SCOT, mais a inscrit dans son PADD que dans le cas où ces projets seraient mis en œuvre, l'aménagement préalable du contournement du bourg avant la rocade, ou la réalisation simultanée des deux opérations, est indispensable afin d'éviter une augmentation significative du trafic dans le bourg qui s'ensuivrait si la rocade Sud était mise en service sans le contournement du bourg.

Le document graphique intègre les emplacements réservés qui figuraient déjà aux documents d'urbanisme précédents. Ces emplacements représentent une surface de près de 18 ha. Ils seront susceptibles d'adaptation en fonction de l'avancement des études relatives à ces projets. De plus, les projets routiers associés à ces emplacements devront faire l'objet d'une étude d'impact visant à évaluer les incidences sur l'environnement, les éviter, les limiter et les réduire.

- Les emplacements réservés n°3, 4, 5 et 9 visent à développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les mobilités douces, conformément aux objectifs du PADD 3.1., spécifique à l'emplacement réservé n°3, et 5.1. « Assurer des conditions favorables au développement des déplacements doux (piétons/vélos) et des alternatives à la voiture particulière » :
 - l'emplacement réservé n°3, entre les écoles et le pôle Saint-Louis doit permettre de sécuriser via une liaison douce en site propre l'accès des enfants au pôle Saint-Louis, qui accueille certains temps d'activités périscolaires (TAP) qui se déroulent après l'école ; faire bénéficier le pôle Saint-Louis de la capacité de stationnement existante près de l'école maternelle ; raccourcir et sécuriser les déplacements doux entre les quartiers est du bourg, le CAREC, les écoles et la partie nord du pôle sportif en proposant une alternative à la RD11. Cet itinéraire fait partie des continuités douces structurantes identifiées par les orientations d'aménagement et de programmation.
 - l'emplacement réservé n°4, entre la zone 2AU de Kerbirou et la résidence de Coatilliau, doit permettre de réduire de moitié la distance entre la zone 2AU et la RD11 qui permet de rejoindre le bourg et le centre-ville de Lannion.
 - l'emplacement réservé n°5 dans le quartier de Hent Meur vise à proposer un accès au plus court aux habitants du hameau de Poulanco/Le Réchou vers le pôle sportif et les équipements scolaires. Cet itinéraire fait partie des continuités douces structurantes identifiées par les orientations d'aménagement et de programmation.
 - l'emplacement réservé n°9, dans le quartier de Pen an Allée, vise à compléter le maillage de liaisons douces du bourg dans le cadre de l'aménagement du secteur 1AU3, notamment en proposant une meilleure connexion entre les quartiers ouest (futur quartier, Roscoq) et les quartiers est qui rassemble le pôle sportif et les équipements scolaires.
- Les emplacements réservés n°8, et 9 (liaison douce justifiée ci-dessus) visent à désenclaver des secteurs situés à l'arrière de fronts bâtis existants afin d'anticiper l'avenir.
- Les emplacements réservés n°10 et 11 visent à permettre l'extension du réseau d'assainissement collectif, via l'installation de postes de refoulement des eaux usées, dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif 1.1 §2 du PADD visant à privilégier l'implantation des nouvelles constructions dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- L'emplacement réservé n°12 s'inscrit dans l'objectif de pérenniser et développer les itinéraires de randonnée existants, affiché au point 4.4. du PADD. Les parcelles concernées par cet emplacement ont été la propriété de la SNCF et supportaient le tracé historique de la voie de chemin de fer Lannion – Plestin les Grèves en longeant le Min Ran. Après la désaffectation de ce tracé, l'ancienne voie ferrée est devenue un chemin piétonnier pratiqué pour une boucle de randonnée sur la rivière (retour par Ploulec'h et l'hôpital) ou pour se rendre vers Ploumilliau et Ploulec'h. La cession des parcelles SNCF à un particulier a par la suite causé la fermeture de ce chemin. Plus récemment, le Conseil Départemental des Côtes d'Armor a étudié la possibilité d'un cheminement, dit « voie verte », en sortie de Lannion vers Morlaix via ce segment. Il n'a pas pu concrétiser cette ambition compte tenu de ces parcelles qui créent un obstacle de quelques dizaines de mètres. Il s'agit donc de rétablir la continuité du chemin de randonnée en continuité de deux domaines

publics, à la commune.

Liste des emplacements réservés au PLU de Ploubezre

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie indicative
1	Contournement Sud de Lannion	Lannion-Trégor Communauté	100 973 m ²
2	Déviation du bourg de Ploubezre	Département	76 681 m ²
3	Liaison écoles/pôle St Louis	Commune	452 m ²
4	Accès piéton entre le secteur 2AU de Kerbiriou et la résidence de Coatilliau	Commune	61 m ²
5	Voie mixte dans le secteur de Hent Meur : voie d'accès pour les riverains et liaison douce	Commune	1207 m ²
6	Redressement de la VC 6 entre la RD11 et le futur contournement du bourg	Commune	827 m ²
7	Elargissement d'une voie communale et aménagement d'un carrefour dans le secteur du Launay	Commune	4659 m ²
8	Accès au secteur Nord-Ouest du bourg depuis la rue Paul Salaün	Commune	284 m ²
9	Accès routier et piétons au secteur 1AU3	Commune	278 m ²
10	Création d'un poste de refoulement eaux usées chemin du Moulin de Keranroux	Lannion-Trégor Communauté	30 m ²
11	Création d'un poste de refoulement eaux usées chemin Haut Rosalic	Lannion-Trégor Communauté	80 m ²
12	Rétablissement d'une continuité de domaine public à vocation de cheminement doux / voie verte	Commune	195 m ²

5. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements qui complètent le règlement graphique et écrit afin de permettre l'atteinte des objectifs et des orientations générales d'aménagement fixés par le projet d'aménagement et de développement durables.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison « opérationnelle » des orientations générales d'aménagement du PADD. Elles constituent un outil particulièrement intéressant pour la mise en œuvre des objectifs du PADD car elles sont opposables aux futures autorisations d'urbanisme 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. Elles précisent donc le règlement tout en facilitant la démarche de projet grâce à la souplesse qu'elles présentent. Les OAP permettent ainsi de positiver le droit. Elles constituent un espace d'expression juridique différent des instruments prescriptifs habituels (règlement).

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,
 - la conception des nouveaux quartiers pour les secteurs constructibles.
- 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.

Les OAP comportent notamment des dispositions visant à répondre aux enjeux de limitation de la consommation foncière figurant dans l'axe 2.1 du PADD. Elles fixent une densité minimum de logements à atteindre pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat, ainsi que pour les grandes dents creuses des zones urbaines. Il s'agit de s'assurer que l'objectif de production de logements pourra être atteint avec les surfaces constructibles classées au PLU.

Les OAP comportent des dispositions visant à permettre la mise en œuvre de l'axe 1 du PADD, en particulier sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans les nouveaux quartiers et sur la fonctionnalité des continuités écologiques.

Les OAP comportent également des dispositions visant à favoriser l'intégration paysagère des projets urbains (axe 1.4. du PADD), à valoriser le cadre de vie (axe 3.3 du PADD) et à relever les enjeux liés aux déplacements (axe 5 du PADD):

- Dispositions d'ordre général sur l'ambiance locale, le traitement des clôtures,
- Dispositions en faveur d'une approche environnementale de l'urbanisme dans la conception des projets d'aménagement des nouveaux quartiers
- Dispositions sur les futures zones d'habitat AU, et espaces à vocation d'activités économiques, artisanales ou touristiques afin de s'assurer d'un aménagement cohérent : trame verte et intégration paysagère, desserte routière et liaisons douces, gestion des eaux pluviales, etc.
- Dispositions sur un îlot du cœur de bourg à restructurer pour améliorer son attractivité, développer l'offre de logements en centre-bourg et éviter le développement de la vacance qui touche les maisons de bourg
- Dispositions sur le maillage des liaisons douces à pérenniser, améliorer ou créer dans les agglomérations du bourg et de Keranroux
- Dispositions sur la valorisation du « petit » patrimoine.

Les OAP comprennent enfin un échéancier prévisionnel indicatif de l'urbanisation des zones à urbaniser. Cet

échancier est proposé à titre indicatif, tant dans les phases de mobilisation que dans l'ordre d'urbanisation des secteurs. Il s'agit d'inciter à un rythme de développement progressif et régulier.

**F. ANALYSE ET IDENTIFICATION DES INCIDENCES
NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT**

1. Identification des impacts positifs de la politique d'aménagement de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une composante centrale du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) communal. Les autres documents tels que le rapport de présentation, le document d'orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) doivent en être la déclinaison et la traduction permettant de le réaliser. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un projet qui intègre les trois volets du développement durable : social, économique et environnemental.

1.1 Justifications du PADD

Pour rappel, les priorités du PADD sont :

- **Préserver et valoriser les richesses patrimoniales naturelles, paysagères et bâties du territoire**
- **Accueillir une population nouvelle tout en maîtrisant les impacts urbains et en modérant la consommation foncière**
- **Permettre le développement de l'économie locale en phase avec les spécificités communales**
- **Des enjeux à relever pour améliorer les déplacements**

La commune de Ploubezre se situe dans un environnement de très grande qualité (espaces naturels remarquables, sites naturels inscrits et classés, patrimoine végétal important. A ce titre, la municipalité a choisi de placer **l'enjeu environnemental comme un enjeu transversal, décliné dans l'ensemble des orientations et actions communales suivantes :**

1. Favoriser la qualité des eaux de surface et souterraines

- Protéger les zones humides, les vallons et la trame bocagère, éléments majeurs de la reconquête des écosystèmes.
- Conditionner les développements d'urbanisation à une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et contrôler l'emprise des surfaces imperméabilisées au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

2. Protéger les continuités écologiques

- Protéger les continuités écologiques structurantes formées par la vallée du Léguer et la vallée du Min Ran.
- Préserver les espaces remarquables des vallées du Léguer et du Min Ran.
- Favoriser la perméabilité écologique de l'espace agricole et de l'agglomération ce qui contribue à renforcer les continuités écologiques entre les grands réservoirs et les espaces plus confidentiels.

3. Préserver et valoriser les paysages, ruraux et urbains

- Préserver les espaces agricoles et naturels de la pression urbaine, en recentrant le développement urbain sur l'agglomération.
- Encadrer l'insertion du bâti nouveau dans les secteurs à forte valeur patrimoniale et paysagère.
- Veiller à la préservation de la qualité des entrées de bourg.
- Protéger les éléments du patrimoine bâti de la commune.
- Valoriser les coulées vertes existantes dans ou en limite de l'agglomération : Le vallon du Goas Per.

Ces objectifs environnementaux permettent de répondre aux enjeux cibles définis précédemment.

Afin d’analyser les grandes orientations du PADD et d’en justifier les choix, une matrice d’analyse a été mise en place. Elle présente ainsi les incidences cumulées des orientations du PADD sur les thématiques environnementales afin d’en analyser les incidences. L’ensemble des orientations environnementales énoncées dans le PADD sont :

- 1.1. Protéger les espaces naturels d’intérêts environnementaux forts tout en permettant leur valorisation**
- 1.2. Préserver la qualité de l’eau face à l’urbanisation**
- 1.3. Préserver la biodiversité du territoire**
- 1.4. Mettre en valeur le paysage ordinaire de Ploubezre en préservant son cadre de vie et son identité rurale (préserver les espaces agricoles)**
- 1.5. Favoriser une gestion des déplacements au contexte local**

C’est à travers ces objectifs que nous nous proposons d’analyser les effets positifs du PADD sur l’environnement dans la matrice suivante :

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD	EFFETS DIRECTS OU INDIRECTS SUR L’ENVIRONNEMENT PAR RAPPORT AUX ENJEUX DEFINIS
Protéger les espaces naturels d’intérêts environnementaux forts tout en permettant leur valorisation, préserver la biodiversité du territoire et préserver la qualité de l’eau face à l’urbanisation	
<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la continuité de protection des corridors d’intérêt majeur et importants en les intégrant en zone naturelle, la continuité des corridors d’intérêt local en les intégrant en zone naturelle ou zone agricole. • Assurer la protection de l’ensemble des espaces boisés, des haies d’intérêt paysager en cohérence avec le projet d’aménagement foncier et la gestion forestière des boisements. • Renforcer la protection du patrimoine arbustif du patrimoine bocager, des boisements de qualité sur l’ensemble du territoire, y compris en zone urbanisée. • Mettre en œuvre une gestion hydraulique qualitative et quantitative sur l’ensemble des zones à urbaniser pour assurer une bonne maîtrise de la qualité de l’eau et gérer les débits, restaurer les milieux (à définir dans le schéma directeur des EP à réaliser). • Définir un projet de PLU compatible et cohérent avec les orientations de protection de l’environnement inscrites dans les documents supra communaux, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Trégor - Le SDAGE et Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux - Le Programme Local de l’Habitat - Le Plan Global de Déplacement 	<p>Protection/Préservation des espaces naturels remarquables</p> <p>Protection des corridors écologiques et donc de la faune et flore utilisant ces couloirs et lieux refuge de biodiversité</p> <p>Préservation de la qualité des eaux de surface (AEP) et les eaux littorales (à travers une gestion adaptée des EP au travers du schéma directeur des EP et une gestion adaptée des EU), charte « zéro phyto ».</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en oeuvre une protection des paysages de transition avec l'agglomération avec les coupures d'urbanisation • Intégrer au projet de PLU la prise en compte des risques et des nuisances • Ne pas exposer une population supplémentaire aux risques naturels de submersion marine . 	<p>Protection des paysages</p> <p>Préservation du cadre de vie des habitants au travers de la prise en compte des risques (submersion) et des nuisances.</p>
<p>Mettre en valeur le paysage ordinaire de Ploubezre en préservant son cadre de vie et son identité rurale.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire d'un tiers la consommation foncière observée durant la durée de vie du dernier document d'urbanisme (soit 24,6 ha maximum urbanisables contre 131 ha au PLU de 2005). • Diviser par deux la surface consommée en moyenne par habitation, en demandant une densité moyenne de 20 logements minimum par hectare à l'échelle de la commune pour les nouveaux quartiers, modulée en fonction des secteurs et des contraintes d'assainissement. • Organiser les extensions d'urbanisation en continuité de l'agglomération et des villages. • Définir un projet pour l'habitat qui limite fortement la consommation foncière. • Mettre en œuvre un projet de développement qui privilégie notablement la densification des secteurs urbanisés – le renouvellement urbain. 	<p>L'augmentation de la densité (dans l'existant et les nouvelles constructions), le renouvellement urbain, l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante et lutte contre l'étalement urbain. Ceci favorise :</p> <p>la préservation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>la limitation des gaz à effet de serre, la limitation des consommations d'énergie, une meilleure gestion des déchets, la préservation des milieux récepteurs.</p>
<p>Favoriser un développement harmonieux de l'urbanisation et des activités économiques dans le respect des enjeux de protection de la biodiversité et de la ressource en eau</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Maitriser le développement urbain aux abords des exploitations agricoles situées à proximité de l'agglomération. • Limiter la perte de terres agricoles grâce à une maîtrise de la consommation foncière pour l'urbanisation. • Ne permettre que la densification dans l'enveloppe urbaine existante et l'évolution du bâti existant, dans le 	<p>Limitation de l'étalement urbain et densification des secteurs existants favorisent la préservation des espaces naturels et agricoles</p> <p>Préservation de l'activité agricole et de ses fonctions de corridors écologiques associées.</p> <p>Préservation de la qualité des eaux de surface et de la ressource pour l'eau potable (AEP)</p>

<p>respect des arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l’implantation de nouvelles constructions dans les secteurs desservis par le réseau collectif d’assainissement des eaux usées, ou sur un sol favorable à l’assainissement non collectif, en cohérence avec le zonage d’assainissement eaux usées réalisé. • Autoriser l’accueil d’entreprises ne générant pas de nuisances dans l’agglomération. • Prévoir un petit espace adapté à l’implantation de nouvelles entreprises, situé dans la continuité de l’agglomération et à proximité d’entreprises existantes. • Permettre l’aménagement d’hébergement touristique atypique (écolodges sur pilotis, cabanes dans les bois ou yourtes, etc.) en agglomération et en campagne dans certaines conditions. 	<p>Préservation de l’activité économique sans nuisance pour l’environnement et la santé des habitants</p> <p>Maîtriser le développement de l’accueil touristique tout en axant sur la préservation des espaces naturels</p>
<p>Prendre en compte tous les modes de déplacement à l’échelle du territoire</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser et développer les itinéraires de randonnée • Aménager les continuités « structurantes » permettant de relier les différents quartiers aux principaux pôles générateurs de déplacements et densifier ce maillage par l’aménagement de nouvelles liaisons douces. • Poursuivre les aménagements vélos entre Keranroux et le centre-ville de Lannion. • Développer l’offre de stationnement vélos près des équipements et commerces. 	<p>Limitier l’utilisation de la voiture en favorisant l’utilisation les déplacements doux : limitation des gaz à effet de serre, des nuisances sonores et des risques pour la sécurité des personnes</p> <p>préservation des espaces naturels</p>

1.2. Incidences du PADD

Ici sont présentées les incidences des orientations du PADD à travers chaque thématique environnementale.

1 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

La proposition de **développer les secteurs à urbaniser avec en préalable une gestion intégrée des eaux pluviales et des eaux usées (sources importantes de pollution diffuse)** a des effets positifs sur la qualité de l’eau et des milieux récepteurs.

2 - BIODIVERSITE

Les enjeux liés à l'environnement biologique sont bien transcrits et particulièrement dans son objectif de préserver la richesse naturelle du territoire et la protection de la ressource en eau avec l'intégration des zones humides et boisées (Trame Verte et Bleue)

3 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

L'environnement physique est clairement pris en compte avec des incidences très positives sur les espaces naturel, les paysages, la cohérence de la trame verte et bleue...

4 - ENERGIE

Les orientations relatives aux déplacements et au bâti induisent des incidences positives en promouvant des changements de comportement :

Mobilité douce, nouvelles formes urbaines plus denses...

Développement des filières d'énergies renouvelables comme le bois-énergie issu de ce maillage bocager. Une gestion raisonnée devra ainsi être mise en place qui autorisera l'exploitation de ce gisement tout en permettant son évolution.

5 - POLLUTIONS ET NUISANCES

Les incidences sont globalement positives sur cette thématique. Le PADD propose de développer les circulations douces ce qui participera à réduire les nuisances sonores et autres et pollutions liées à l'usage de l'automobile.

6 - RISQUES

Concernant cette thématique, les incidences sont positives. Les risques sont bien pris en compte dans les secteurs concernés notamment les risques de crues et les risques de submersion marine.

1.3 Conclusion : Une évaluation positive notamment au regard de la situation antérieure

L'environnement est pris en compte dans tous les documents du Plan Local d'Urbanisme par :

- des orientations du PADD où l'environnement est transversalement mis en avant ;
- des prescriptions de développement durables dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- La réduction majeure des zones à urbaniser au profit d'espaces naturels et agricoles, protection des éléments remarquables (EBC, éléments protégés au titre du L123-1-5-7 du CU)...

Ces mesures entraînent ainsi des incidences positives sur l'environnement :

- **protection de la ressource en eau potable** en intégrant les périmètres de protection de captage dans le zonage et les documents du PLU;
- **protection et renforcement des zones naturelles** qui valorisent le fonctionnement naturel du territoire, ses équilibres environnementaux et écologiques ainsi que la biodiversité
- **protection et renforcement des zones agricoles** qui soutiennent cette activité économique et leur fonction de corridors associées
- **préservation du cadre de vie**, des paysages et de la qualité des ressources
- **mise en valeur des espaces urbains denses et du renouvellement urbain** pour la production de logements ce qui influence également les déplacements, les réseaux...

2. Analyse des effets positifs du zonage sur l'environnement au travers de l'évolution du zonage projet de PLU/ PLU 2005

2.1 Evolution des milieux protégés-espaces boisés classés

Les **Espaces Boisés Classés (EBC)** affichés au PLU 2005 ont servi de base à la réflexion sur la protection à proposer sur les boisements au nouveau PLU. Le projet de PLU les fait toutefois évoluer afin de prendre en compte plusieurs enjeux :

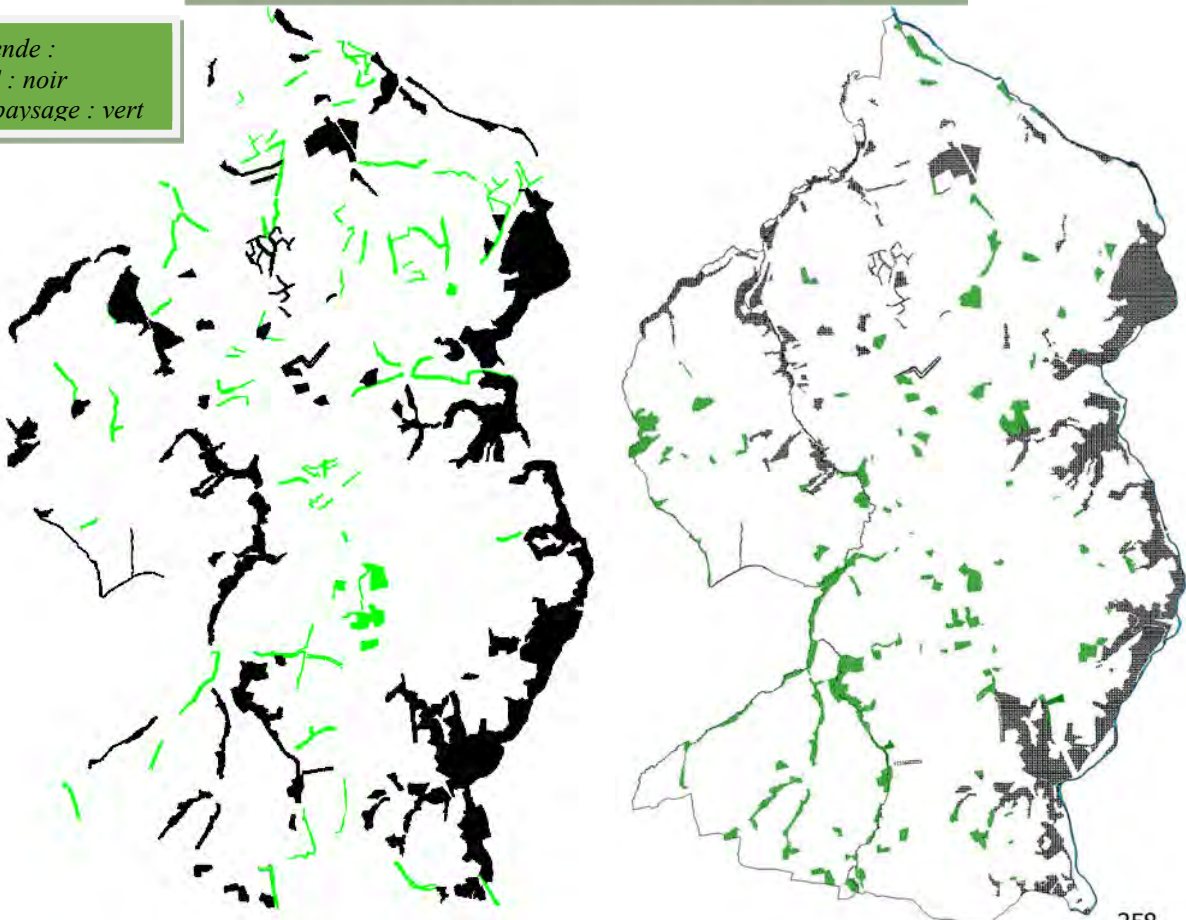
- le gestionnaire du site Natura 2000 a porté à la connaissance de la commune certains boisements dont le défrichement permettrait de favoriser la restauration écologique de certains milieux (cf cartes § E.2.1.2.). Ces bois ne sont donc ni classés en EBC ni identifiés en application de l'article L151-23 CU.
- Des nouveaux périmètres de protection de captage d'eau potable ont été institués depuis le PLU de 2005. Au sein de ces périmètres, sauf exceptions, la suppression de l'état boisé est interdite par arrêtés préfectoraux. Pour mettre en cohérence le règlement du PLU avec ces arrêtés, l'ensemble des bois situés dans les périmètres de protection de captage font l'objet d'EBC.
- Enfin, comme le demande le SCOT du Trégor, l'ensemble du maillage bocager est identifié en application de l'article L151-23 CU. Par souci de cohérence, l'ensemble des boisements situés en dehors des périmètres de protection de captage d'eau potable fait l'objet d'une disposition règlementaire similaire, ce qui va permettre à la collectivité d'accompagner l'évolution de cette trame verte.

Pour mettre en œuvre ces dispositions, la commune a réalisé un inventaire des boisements, des haies et des arbres remarquables sur l'ensemble de son territoire. Les haies à replanter ou à restaurer ont également été identifiées.

Les cartes ci-après présentent les Espaces Boisés Classés et les boisements identifiés au PLU 2015 par rapport au PLU 2005. Nous constatons que l'ensemble des EBC et des boisements identifiés sont reconduits et complétés.

Evolution des boisements entre le PLU 2005 et le projet de PLU

Légende :
EBC : noir
Loi paysage : vert



Les bois classés en Espaces Boisés Classés représentent une surface totale de 267 ha, soit 9% du territoire communal contre 338 au PLU 2005. A contrario, un nombre important de boisements identifiés au titre de la loi Paysage (suppressions possibles avec d'éventuelles mesures compensatoires étudiées au cas par cas) a été ajouté (en vert) pour une surface totale de 130,5ha. Le bilan de surface des bois identifiés ou classés est donc positif entre 2005 et le nouveau PLU.

L'ensemble du bocage représente un peu plus de 275km soit 152m/ha de SAU et 85m/ha de la surface totale de la commune. La densité moyenne départementale par hectare de SAU est d'environ 110 mètres/ha ou 70m/ha de la surface totale.

Ces bois et linéaires bocagers classés ou identifiés qui constituent réellement les continuités écologiques structurantes de la commune et repérés à la fois au SCoT et au SRCE, sont protégés par un zonage qui n'autorise aucune zone constructible et qui bénéficie d'un zonage agricole ou naturel. **Ceci se traduit par un accroissement de la surface de la zone N et A de 2 838 ha au PLU 2005 à 2 936 ha au projet de PLU. Cette tendance est éminemment positive pour la préservation de la trame verte, de la biodiversité et de la protection des habitats et ainsi du site Natura 2000.**

2.2 Evolution des milieux protégés-zones humides

L'inventaire des zones humides a été reporté entièrement sur le zonage du PLU. Les zones humides sont reportées sur le document graphique du PLU par une trame spécifique qui se superpose au zonage.

Le règlement de PLU introduit un alinéa spécifique pour la préservation des zones humides. Elles sont ainsi protégées de toute urbanisation.

2.3 Evolution de la zone naturelle touristique

Il s'agit de secteurs de taille et de capacité limités destinés aux équipements de loisirs et installations à caractère touristique (hébergement, restauration, ...) autour de deux châteaux, Coatilliau et Kergrist, et du site de la base sports nature/ camping des 2 Rives. La commune propose de les rassembler dans un secteur **organisé bénéficiant de conditions d'installations précises associant une qualité paysagère.**

2.4 Evolution de la zone agricole

Il s'agit des terres agricoles qui constituent de zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les principales évolutions par rapport au PLU 2005 sont :

- Reclassement d'anciennes zones NA et U en A
- Evolution des dispositions sur les possibilités d'extension et d'annexes pour les habitations existantes des tiers (non agriculteurs)
- Bâti pouvant changer de destination identifiés au document graphique et soumis à l'avis de la CDPENAF
- Dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et des clôtures complétées, avec des dispositions spécifiques pour le bâti patrimonial identifié par le service régional de l'inventaire sur la commune.
- Classement spécifique en Ac des zones agricoles à l'intérieur du PPC, ce qui permet, tout en ne figeant pas les activités agricoles de protéger la ressource en eau superficielle et souterraine.

En terme de superficie, la zone A passe de **1 730,5 ha au PLU 2005 à 1 867 ha dans le zonage du PLU 2015.**

Cette évolution marque également un impact positif par rapport à l'enjeu de préservation des terres agricoles et de leur potentiel pour la biodiversité, mais également par rapport à l'enjeu de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines par la création spécifique de zone Ac.

2.5 Evolution des zones à urbaniser

En fonction de l'état des lieux de la commune, le PLU développe les orientations d'aménagement qui sont retranscrites dans le zonage et le règlement. Ces orientations permettent de maîtriser l'urbanisation qui sera localisée, réfléchie, basée sur les tendances de développement de la commune et dans la continuité du bâti existant, tout en prenant en compte le patrimoine culturel, naturel et les activités humaines.

Les zones qui sont ouvertes à l'urbanisation, ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental basé sur la réglementation en vigueur afin de prendre en considération leurs caractéristiques.

Les principales évolutions principales par rapport au PLU 2005 sont:

- Reclassement en zone à urbaniser de quelques secteurs non bâtis avec des orientations d'aménagement qui amène à la densification du bâti pour maîtriser l'urbanisation ;
- Reclassement en zone agricole A d'anciennes zones NA non prioritaires (car situées en extension) pour que les surfaces des zones constructibles correspondent à l'enveloppe des besoins identifiés ;
- Densité minimum de logements et pourcentage de logements sociaux imposés pour favoriser une gestion économe du sol et la mixité sociale ;
- Assouplissement des règles d'implantation des constructions pour favoriser la densification ;
- Dispositions sur l'aspect extérieur des constructions et des clôtures complétées pour préserver l'ambiance paysagère de Ploubezre ;

Le PLU 2005 avait conduit à l'ouverture à l'urbanisation de nombreuses zones surdimensionnées par rapport aux besoins effectifs, d'une part et d'autre part, n'intégrait pas suffisamment tous les enjeux de préservation et de protection de la ressource, de la biodiversité et de la santé des personnes avec des secteurs urbanisables dans ces zones sensibles.

Le projet de PLU permet de diviser par 2 la surface consommée pour le même nombre de logements (moyenne de 8 logements/ha par le passé) avec une densité de 20 logements par hectare demandée pour les nouvelles opérations et 20 à 25 logements minimum par hectare demandés pour les zones AU.

Soit un objectif de 400 logements potentiels au projet de PLU sur 15,9 ha de zones à urbaniser et en dents creuses des zones U d'ici à 2026 en accord avec le PLH de Lannion-Trégor Communauté.

Dans le cadre des objectifs environnementaux notamment inscrits au PADD, les zones AU sont fortement diminuées.

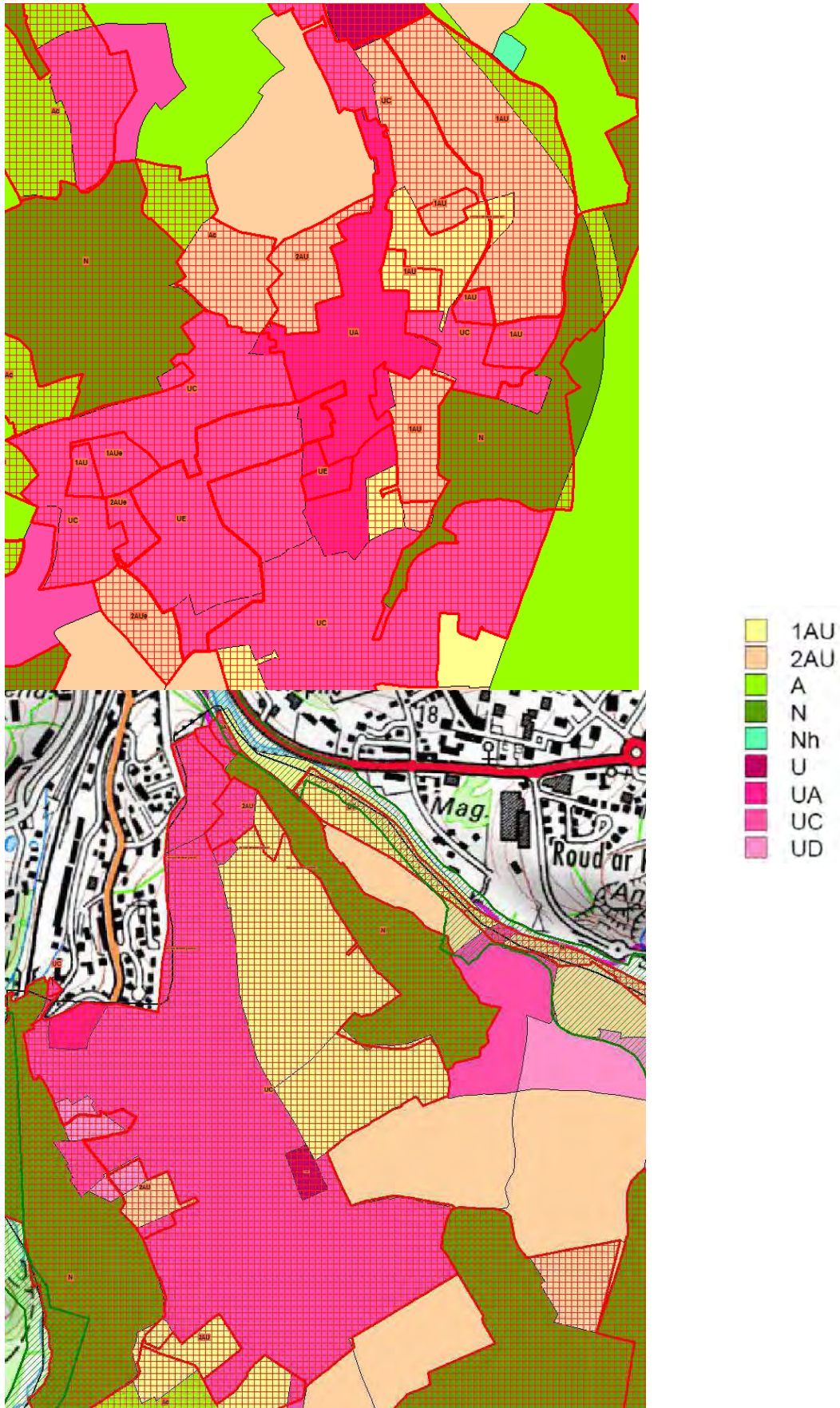
Ces évolutions se traduisent déjà par une diminution importante des surfaces à urbaniser comme le montre le tableau ci-après.

PLU 2005			PLU 2017			Evolution	
zone	hectares	%	zone	hectare	%	hectares	%
UA	11,4	0,4%	UA	6,9	0,2%	-4,5	-40%
UC	180,5	5,8%	UC	98,7	3,2%	-81,8	-45%
UD	6,6	0,2%	UH	37,5	1,2%	30,9	469%
UY	5,8	0,2%	UY	3,5	0,1%	-2,3	-40%
UE			UE	7,7	0,2%	7,7	
TOTAL U	204,3	6,6%		154,3	5,0%	-50,0	-24%
AUTr	3,7	0,1%	1AUt	2,2	0,1%	-1,5	-41%
AUts	7,2	0,2%	2AUt			-7,2	-100%
AUr	35,3	1,1%	1AU	9,9	0,3%	-25,4	-72%
AUs	69,1	2,2%	2AU	6,0	0,2%	-63,1	-91%
AULr			1AUe	1,0	0,0%		
AULs	1,7	0,1%	2AUe	2,4	0,1%	0,7	39%
AUyr	1,9	0,1%	1AUy	1,3	0,0%	-0,6	-31%
AUys	12,1	0,4%	2AUy			-12,1	-100%
TOTAL AU	131	4,2%		22,7	0,7%	-108,3	-83%
A	1730,5	55,6%	A	1867,1	60,0%	136,6	8%
TOTAL A	1730,5	55,6%		1867,1	60,0%	136,6	8%
N	1055,4	33,9%	N	1057,4	34,0%	2,0	0%
Nh	52,4	1,7%	Ny	0,9	0,0%	-51,5	-98%
Nt		0,0%	Nt	11,1	0,4%	11,1	
TOTAL N	1107,8	35,6%		1069,4	34,3%	-38,5	-3%
TOTAL A + N	2838,3	91,1%		2936,4	94,3%	98,1	3%
surface communale	3172,76			3114,0			
Espaces Boisés Classés	338,16	10,9%		267,0	8,6%		
Bois identifiés	non précisé			130,5 ha	4,2%		

Aujourd'hui, dans le PLU ce ne sont plus que 22,7 contre 131 ha au PLU 2005, soit 108 ha de moins ou 83% de diminution de surfaces destinées à l'urbanisation et, ainsi, une diminution des impacts sur les milieux naturels et agricoles puisque ces surfaces non urbanisées repassent en zone agricole ou en zone naturelle.

La diminution des surfaces à urbaniser est très positive, puisque celles-ci constituent les principaux effets négatifs significatifs du PLU sur l'environnement. En plus de réduire les zones à urbaniser et de favoriser le renouvellement urbain, le règlement met également en place des dispositions visant à la densification des tissus existants. Les incidences sur la consommation de l'espace et sur la ressource du sol sont donc positives et par effets induits sont positifs par rapport aux principaux enjeux définis.

De plus, aucune zone ouverte à l'urbanisation (PLU 2017 en hachures) ne concerne d'espace classé en zone agricole ou zone naturelle au PLU de 2005 puisqu'elles correspondent toutes à des zones déclarées UC ou AU du PLU 2005 (aplats de couleur en fond) comme le montre ces deux extraits du document graphique du zonage :



En effet, l'urbanisation se fait essentiellement dans l'enveloppe déjà urbanisée. Ainsi en densifiant les secteurs déjà urbanisés, le PLU a des effets positifs sur la préservation des espaces naturels et agricoles qui ont subi depuis ces dernières années la pression de l'urbanisation et du mitage.

De plus cette densification au sein de secteurs urbanisés peut bénéficier de la présence ou de l'extension de réseau d'assainissement des eaux usées et ainsi éviter les effets négatifs des pollutions diffuses des installations non collectives.

3. Analyse globale des impacts du projet de PLU sur l'environnement et les mesures de réduction et/ou de compensation

Les incidences sur l'environnement établies au cours de la phase précédente d'analyse des documents du PLU, ont été regroupées et synthétisées de manière transversale selon les grands thèmes environnementaux.

Par ailleurs, la démarche d'évaluation environnementale étant un processus itératif, elle a fait évoluer le projet tout au long de son élaboration en prenant en compte les enjeux environnementaux. Lorsque des incidences négatives sont révélées, des mesures sont prises pour les supprimer ou les réduire et le cas échéant, les compenser.

La plupart des mesures de réduction définies dans le cadre de l'évaluation environnementale sont transcrites dans les documents prescriptifs du PLU (zonage, règlement et OAP) de manière à garantir à la fois leur mise en œuvre et leur efficacité.

Le chapitre ci-dessous vise donc à essayer d'évaluer les impacts du projet du PLU par rapport aux enjeux et les mesures qui tendent à les réduire ou les compenser. Pour cela nous reprenons les thématiques étudiées dans l'état initial, à savoir :

- **La préservation de la qualité de l'eau de surface et souterraine,**
- **La préservation de la diversité biologique, des écosystèmes et des habitats,**
- **Les corridors écologiques**
- **La préservation du paysage.**
- **L'exposition aux risques (risques liés aux submersions marines et effondrement de terrain)**
- **La gestion des ressources**

3.1 Impact sur la qualité de l'eau

La qualité des eaux de surface et souterraine est une thématique sensible liée à la présence de nombreux captages et prises d'eau pour l'eau potable. Même si la qualité de la masse d'eau est globalement bonne, persiste toujours le risque de pollution lié au transfert de produits phytosanitaires et/ou de bactéries fécales (assainissement collectif et non collectif) dans les eaux brutes, notamment celles destinées à l'alimentation en potable.

Au regard de l'identification des impacts du PLU sur la qualité de l'eau, il apparaît que des effets négatifs peuvent être engendrés par l'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions. L'urbanisation va en effet augmenter les surfaces imperméabilisées (toitures, parking, voiries) sur lesquelles l'eau pluviale va ruisseler et se charger en divers polluants (hydrocarbures, métaux lourds, huiles,...). Une augmentation des eaux usées va également être induite par ces aménagements.

LES MESURES DU PLU PERMETTANT DE REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS SUR LA QUALITE DES EAUX.

Le règlement rappelle la nécessité de raccordements conformes à la réglementation en vigueur afin d'assurer une qualité de traitement des eaux usées. Ceci est d'ailleurs en lien direct avec les arrêtés des PPC.

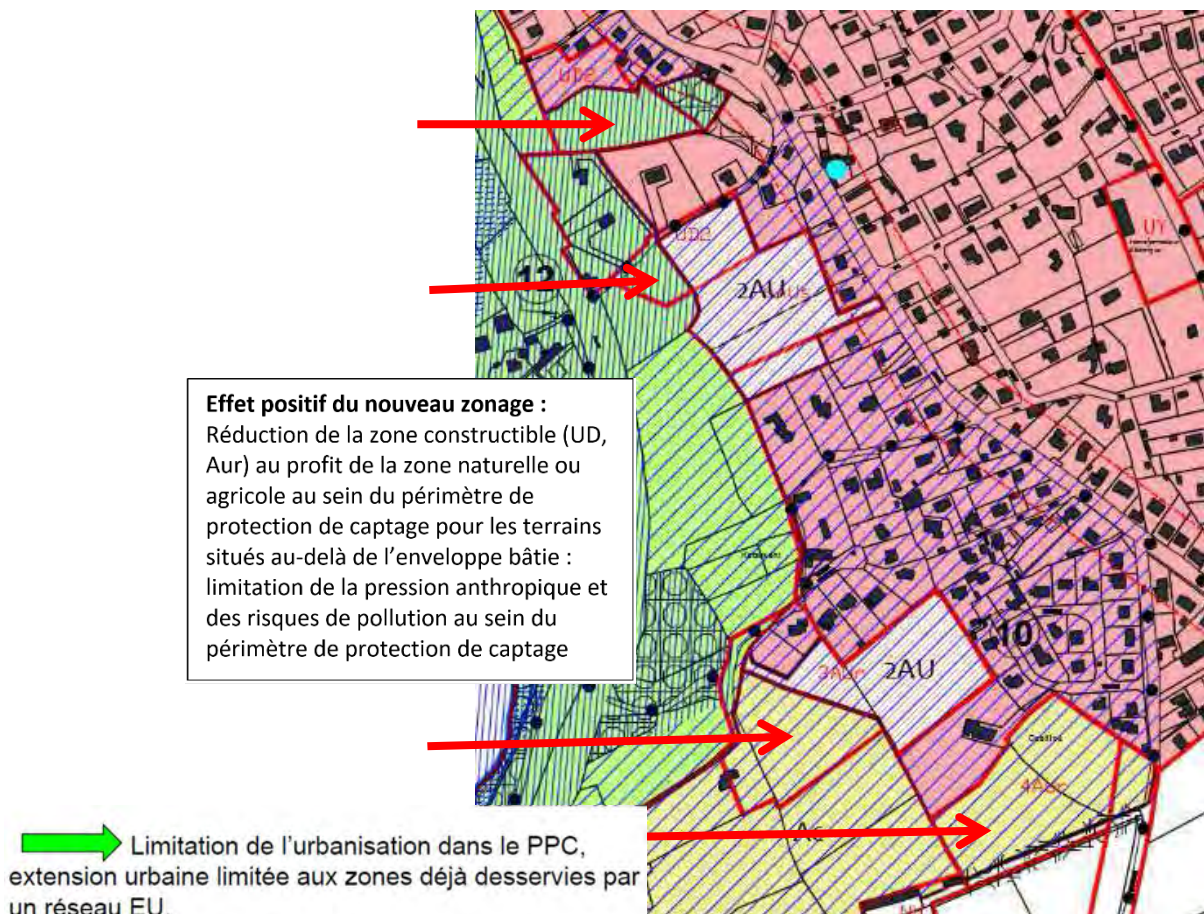
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de même que le règlement mettent de plus en avant les principes d'infiltration et de gestion alternative à la parcelle des eaux pluviales par plusieurs dispositions.

Par ailleurs, ces OAP, en terme de gestion des eaux pluviales demandent à ce que soient définis des emplacements visant à la réalisation d'ouvrages de rétention.

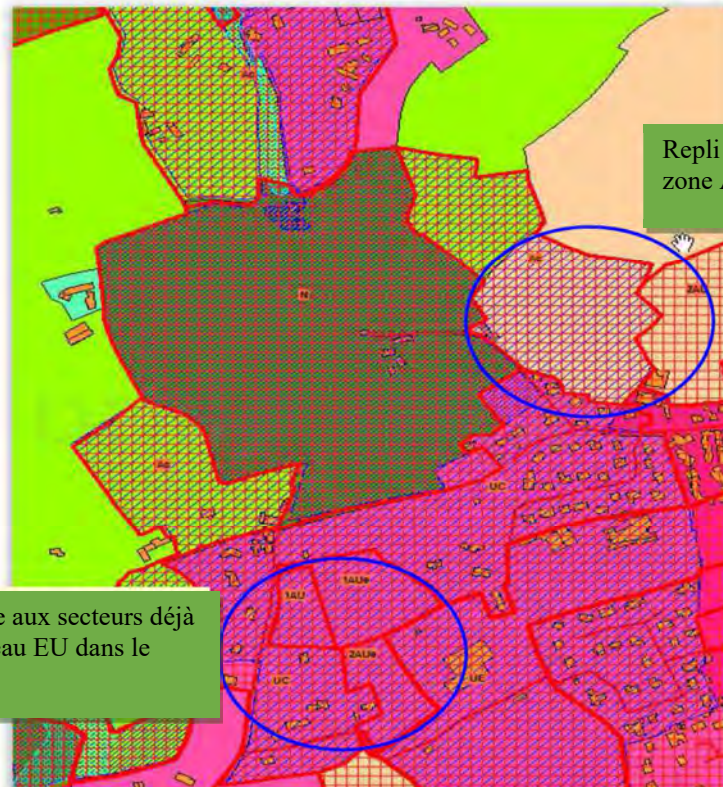
LES MESURES DE REDUCTION SONT LES SUIVANTES :

- la limitation de l'imperméabilisation des surfaces par la densification des espaces urbanisés et en limitant l'étalement urbain,
- La limitation de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- la préservation systématique voir la création de haies entre les espaces naturels à préserver et les futures parcelles aménagées,
- la préservation des zones humides et de leur rôle épurateur,
- le projet de programmer la réalisation d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales à l'échelle de la commune ou à l'échelle supracommunale qui permettra de réguler et traiter les eaux pluviales et de protéger le milieu récepteur,
- l'incitation à l'utilisation des modes de déplacements doux,

Quelques éléments de zonage, sur les extraits ci-dessous, illustrent les effets positifs du nouveau zonage par rapport à celui de 2005



Ce zonage contribue donc à la fois à protéger la ressource en eau du captage de nombreuses sources de pollutions et à la fois à dimensionner un développement urbain en cohérence avec les capacités des ressources utilisées pour l'eau potable



Repli de la zone 2AU au profit de la zone Ac dans le PPC de Keranglas

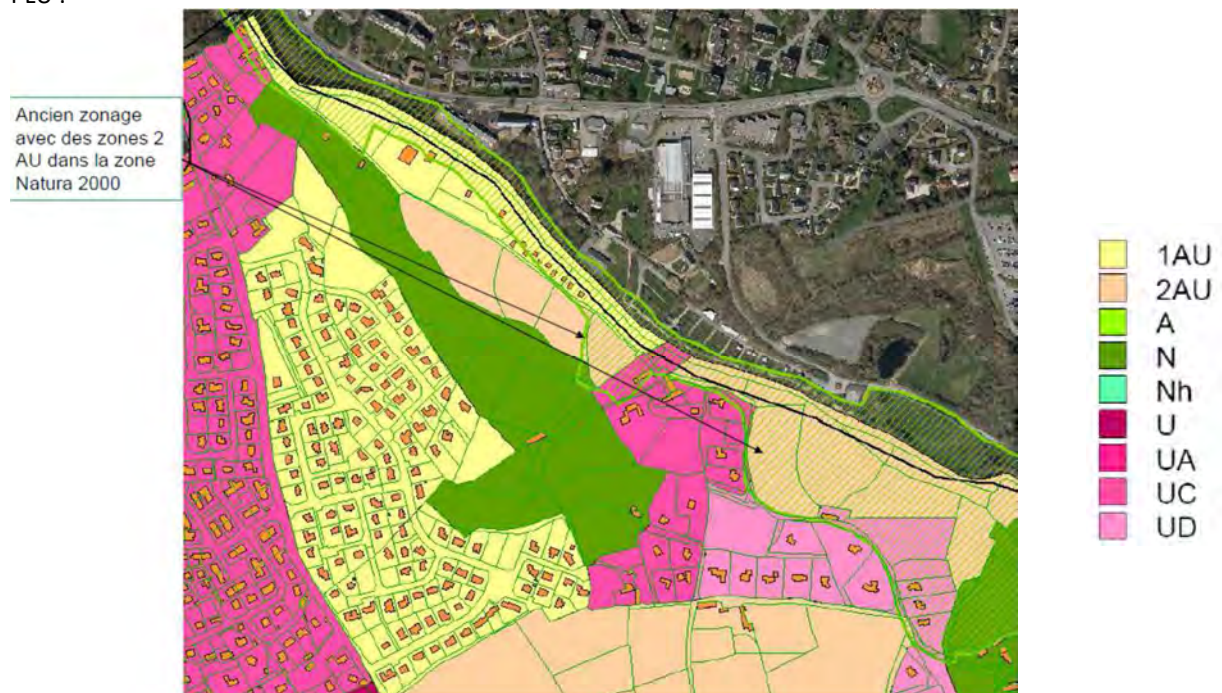
Urbanisation limitée aux secteurs déjà desservis par le réseau EU dans le PPC de Keranglas

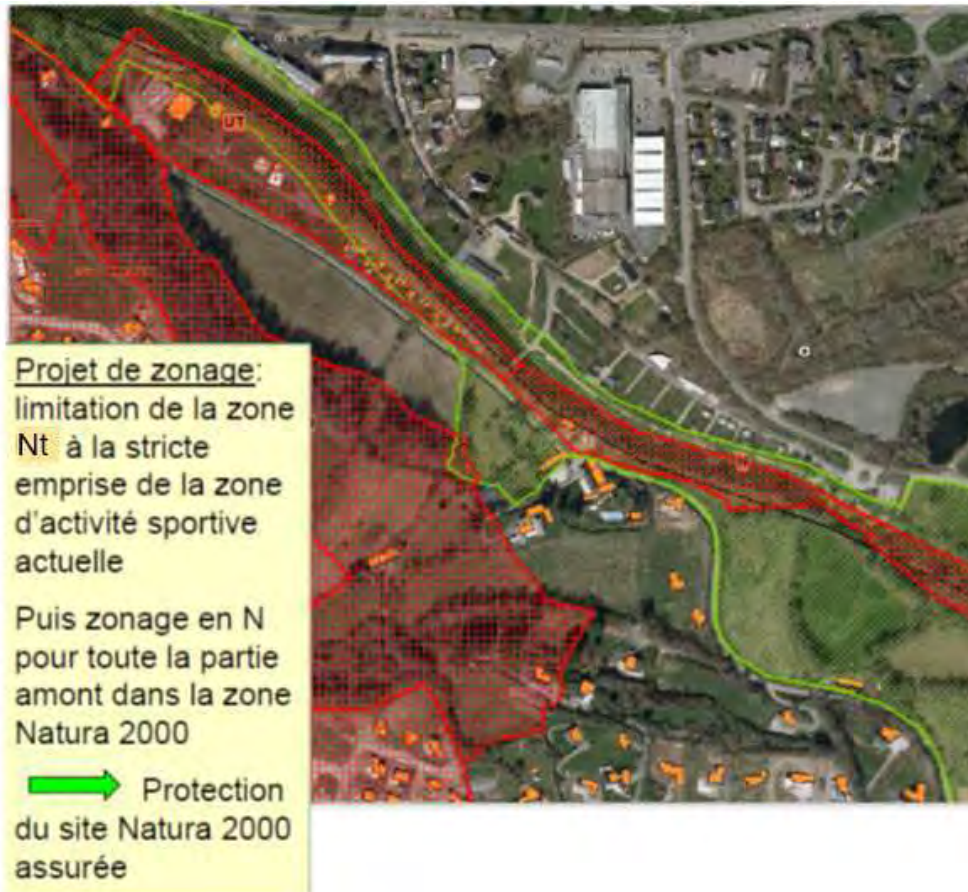
3.2 Impact sur les espaces naturels remarquables

La commune de Ploubezre possède des espaces naturels riches qu’il convient de protéger. On note ainsi la présence d’un site Natura 2000 de grande ampleur et englobant toute la vallée du léguer et une partie de celle du Min Ran.

L’ensemble de ces sites ont été sanctuarisés par leur classement en zones naturelles (N) au zonage du PLU. Aucune urbanisation n’est rendue possible à l’inverse du PLU précédent.

L’extrait du zonage montre le retrait de la zone 2AU prévue au PLU 2005 au profit de la zone N et A du projet de PLU :





3.3 Impact sur la biodiversité et les milieux naturels

Le diagnostic a révélé cette thématique comme étant sensible au regard des nombreux espaces naturels remarquables présents sur le territoire et de la richesse des milieux : la vallée du Léguer et celle du Min Ran.

Ces espaces sont tous classés en zone N dans le PLU. Le PLU va donc avoir des effets positifs sur ces espaces car il les classe en zones naturelles protégées. Des protections particulières sont appliquées au droit de ces zones. Ces protections contribuent à un impact positif sur la biodiversité.

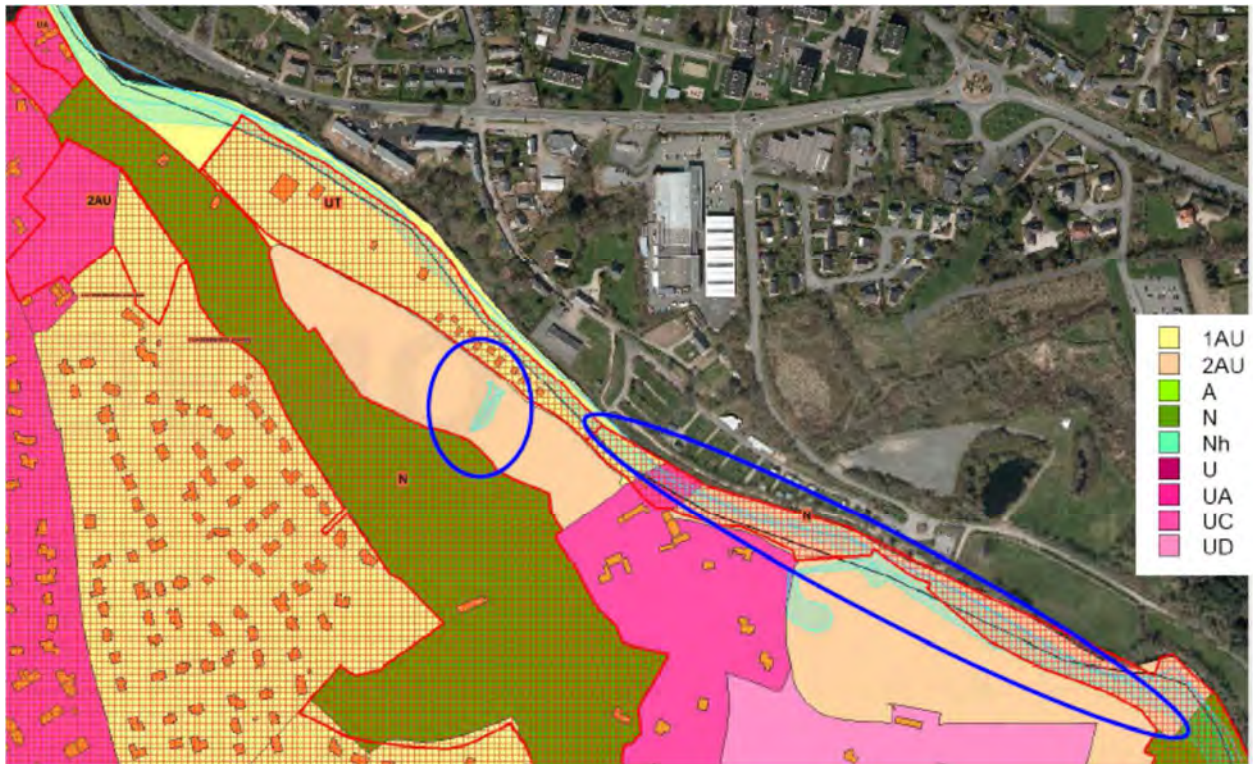
a. Impact sur les corridors écologiques

Comme nous l'avons déjà précisé la commune a souhaité travailler en commun avec son Conseil, afin de définir les corridors écologiques (Trame Verte et Bleue).

La Trame Verte et Bleue a été définie sur la base de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique (cours d'eau et fossés principaux reliés aux cours d'eau). De plus, un inventaire des éléments bocagers (haies et boisements) a été réalisé. Au PLU de Ploubezre, les linéaires bocagers sont donc identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur inventaire figure dans une carte spécifique incluse dans le dossier de PLU. L'identification est assortie de prescriptions au règlement écrit.

Le PLU va donc avoir des effets positifs sur ces espaces car sans les sanctuariser il leur confère un statut particulier au travers d'éventuelles mesures compensatoires pour préserver un réseau bocager au rôle important du point de vue hydraulique, anti-érosif, écologique et paysager. Ces mesures compensatoires éventuelles viseront à recréer un linéaire équivalent à celui supprimé, à un emplacement validé par l'agriculteur demandeur, sur proposition du syndicat du bassin versant du Léguer, sans aucune participation financière de l'agriculteur.

Les quelques extraits de zonage ci-dessous illustrent bien la prise en compte de la trame verte et bleue dans le projet de zonage.



Les zones humides inventoriées au nord est de Keranroux, passent d'un zonage 2AU au PLU de 2005 à un zonage A et N.

Il en est de même pour les secteurs sud du bourg, de La Maison Blanche et de Kerauzern, où les zones humides sont en zone N ou A et non plus en zone U ou AU.

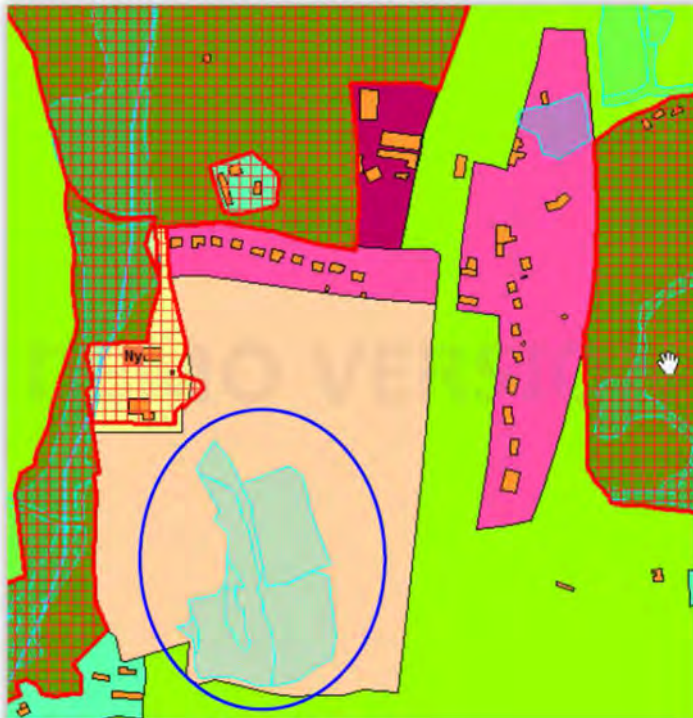


Secteurs de La Maison Blanche et La Lande



- 1AU
- 2AU
- A
- N
- Nh
- U
- UA
- UC
- UD

Secteur de Kerauzern



En ce qui concerne la trame verte, l'évolution du zonage en est de même.



Secteur du camping

a. Impact sur la faune, la flore et la diversité des habitats

D'après notre inventaire, en première approche, des zones susceptibles de s'ouvrir à l'urbanisation (les zones 1 et 2AU du PLU et la zone 1AUy), il ressort de ces observations un intérêt écologique faible dans l'ensemble. **On ne trouve ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain.**

En outre, même si les secteurs ne sont pas directement en interaction directe avec les sites Natura 2000, des précautions peuvent permettre de sauvegarder et de conforter la biodiversité banale présente en s'appuyant sur les éléments forts relevés dans le diagnostic :

- préserver/conforter les haies et les boisements,
- recréer des éléments bocagers
- réaliser un diagnostic complet sur les secteurs où l'enjeu de biodiversité et l'enjeu de patrimonialité semblent plus importants.

b. Impact sur les zones humides

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le Syndicat de Bassin Versant et validé en 2015.

Les types de zones humides les plus représentés sont les prairies humides de bas fond, les marais et les boisements.

La totalité des zones humide inventoriées sur le territoire communal a été reportée au zonage du PLU selon une trame spécifique qui se superposent presque exclusivement à des zones N ou A.

Des dispositions spécifiques sont également définies dans le règlement du PLU pour garantir leur préservation.

D'une manière générale, le projet de PLU est de nature à protéger les zones humides. Les extraits de zonage au chapitre 3.4 ci-dessus en sont une bonne illustration.

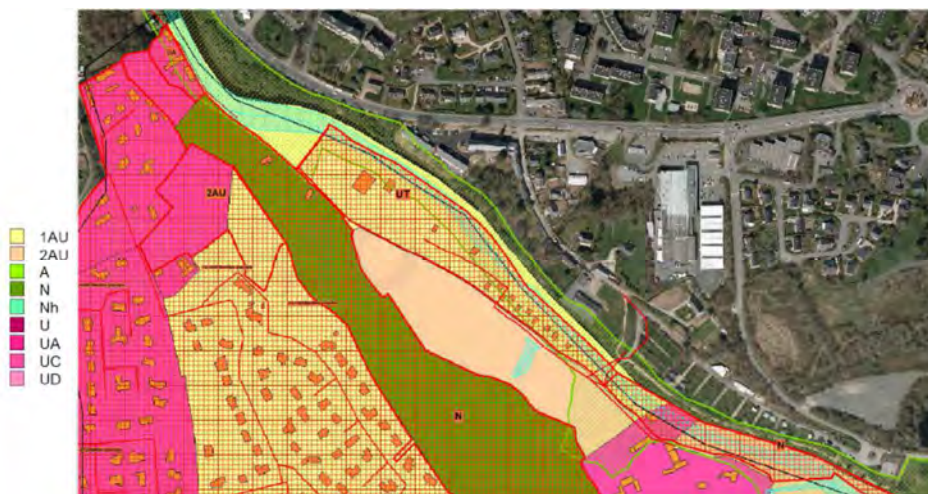
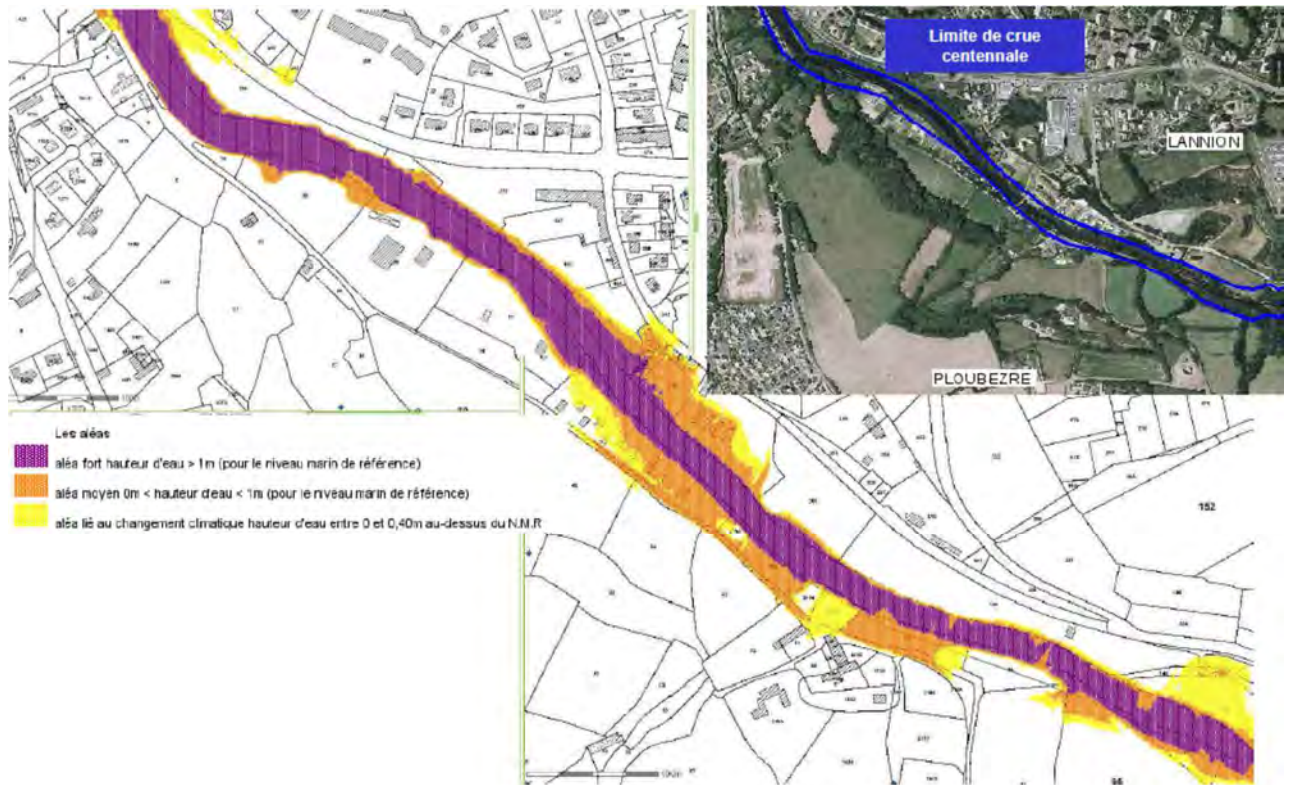
3.4 Impacts sur les espaces agricoles

Aucun espace agricole n'est amputé entre le PLU 2005 et le PLU 2017. Au contraire, la surface agricole augmente de 137,6 ha soit +8% et bénéficie d'un règlement protecteur.

3.5 Impacts liés au risque de submersion marine et inondation

Les risques de submersion marine et de d'inondation ont été pris en compte dans le PLU au travers du report des zones de submersions sur le plan de zonage et d'un règlement spécifique. Le prochain schéma directeur des eaux pluviales contribuera également à lutter contre les inondations par les eaux superficielles (inondation par mise en charge des réseaux d'eau pluviale).

Le risque de remontée de nappe est également pris en compte par le zonage en N ou A dans le document graphique comme le montrent les extraits du zonage ci-dessous :



EFFET POSITIF du nouveau zonage:

La zone inondable et zone humide qui étaient en 2AU (PLU 2005), passe en NT pour la base sports nature/camping et le reste de cette zone inondable, en amont, (UC et AU) passe en A.

Ce zonage permet de ne pas exposer de population nouvelle aux risques grâce à l'intégration de la carte d'alés dans la réflexion d'aménagement;

- Maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble des zones inondables (et non uniquement les zones urbanisées), notamment dans les secteurs de vallons soumis aux risques d'inondations, et de remontée de nappe
- Préserver les zones humides de la commune qui permettent de réduire les effets de ruissellement
- Limiter l'imperméabilisation des sols et traiter la problématique du ruissellement dans les opérations d'urbanisation nouvelles.

Ceci contribue aux effets de protection des personnes et des activités contre les risques et surtout à la préservation de la zone humide et la zone Natura 2000.

3.6 Impacts sur la gestion des ressources

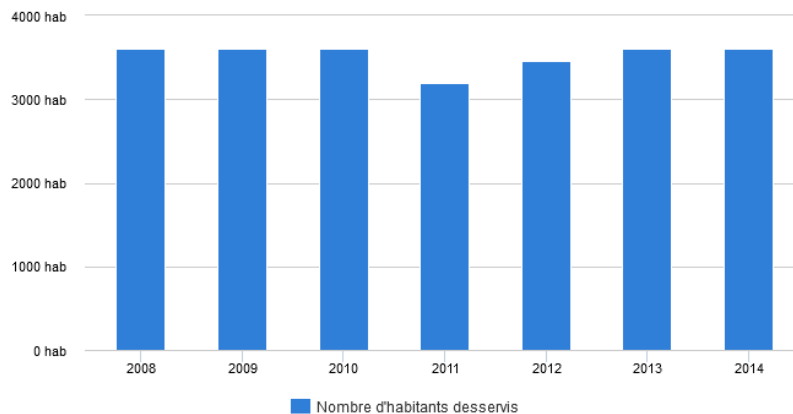
La ressource en eau potable

Le choix de la commune de Ploubezre de densifier l'urbanisation plutôt que de privilégier l'étalement urbain, permet de limiter la création de nouveaux réseaux de distribution et implique en même temps forcément une augmentation de la consommation.

Sachant que la consommation annuelle moyenne observée sur Ploubezre en 2015 est d'environ 160 100m³ d'eau pour 1 747 abonnés ou 3 600 habitants et que le PADD prévoit une croissance d'environ 40 logements supplémentaires par an ou un accroissement de la population d'environ 500 habitants supplémentaire d'ici à 2026, ceci induit une consommation annuelle supplémentaire de 2 223 m³.

En terme de distribution, les capacités des canalisations et réservoirs actuels permettent d'envisager sereinement la distribution pour les prochaines années pour faire face à cette augmentation progressive de l'urbanisation.

Cette tendance est d'ailleurs déjà existante depuis 2011 comme le montre le graphique ci-dessous.



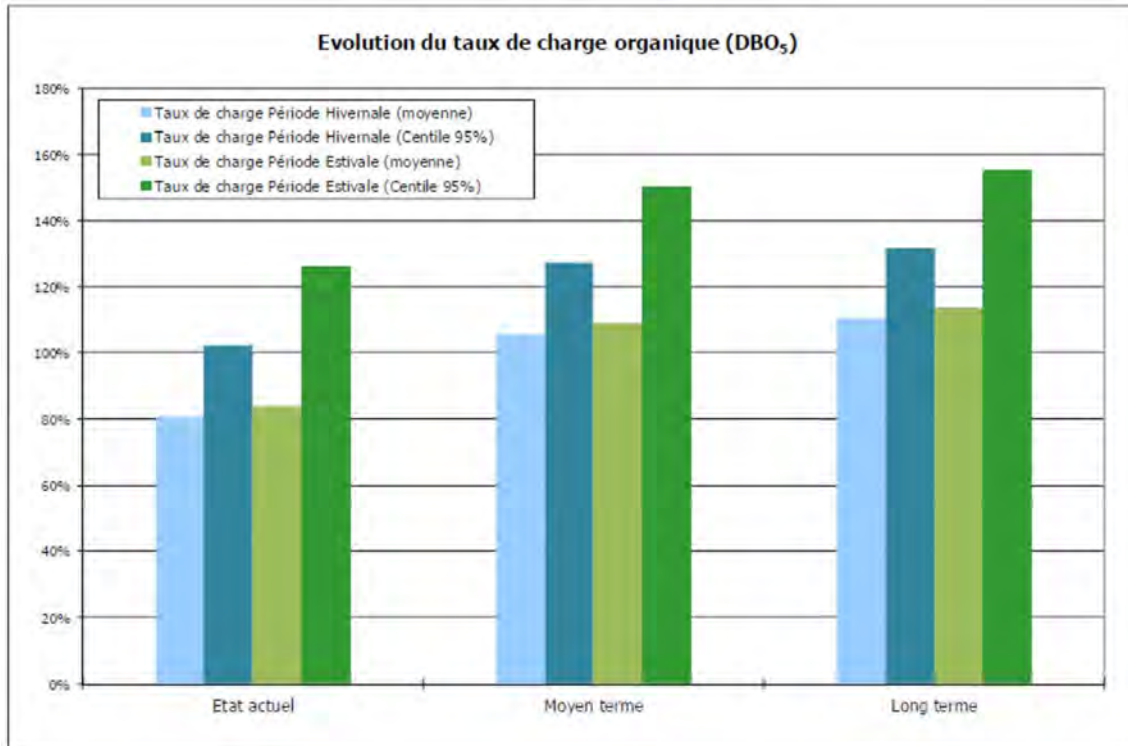
D'ailleurs le rendement du réseau de distribution ne pose pas de problème non plus, puisque proche de 100%.



De plus les capacités de production, tenant compte des divers sites de prélèvements et des interconnexions entre les réseaux voisins permettent de répondre à un accroissement de la consommation.

En effet, sur l'origine de l'eau, 84 197 m³ sont importés du Syndicat de Traou Long, soit approximativement 50 % des besoins d'eau potable, et 1 342 m³ de Ploumilliau. Symétriquement, la production de l'usine de Keranglas, sur une année entière, couvre près de 50 % des besoins, soient 74 561 m³, soit une moyenne de production journalière de 204 m³.

Enfin, la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle aura une incidence positive sur la consommation d'eau potable du fait même du recueil des eaux de pluie pour des usages domestiques non alimentaires et ne concernant pas l'hygiène corporelle.



En partant de l’hypothèse que les travaux de restructuration de la station soient terminés pour 2023 et en se basant sur le potentiel de logements futurs dans les zones 1AU et 2AU, au sein du périmètre d’assainissement collectif et selon l’année estimée d’urbanisation (tableau ci-dessous), on peut évaluer le nombre d’habitants futurs à raccorder sur Ploubezre à horizon 2022, à environ 203 logements soit 500 EH supplémentaires à raccorder.

Ceci représente 20% de ce que prévoyait le schéma directeur (tableau ci-dessous), ce qui est logique puisque le nouveau PLU est plus économe en terme de surface urbanisable et que les prévisions étaient sur du long terme et non moyen terme (d’ici 2023).

	Hors saison			Période estivale		
	Nombre	Ratio	Hab	Nombre	Ratio	Hab
Situation actuelle			21 568			25 247
Augmentation des résidences principales 1AU Lannion	1 552	2 hab/logt	3 104	1 552	2 hab/logt	3 104
Augmentation des résidences principales 2AU Lannion	327	2 hab/logt	654	327	2 hab/logt	654
Augmentation des résidences principales Ploubezre	1 103	2,4 hab/logt	2 647	1 103	2,4 hab/logt	2 647
Augmentation des résidences secondaires Ploubezre				122	3,0 hab/rés.	366

Augmentation des zones d’activités			1 100			1 100
TOTAL			30 553			34 668

Si on applique ce ratio de 20% aux prévisions d’augmentation présentées pour chaque secteur, on obtient le tableau suivant :

	Nombre de logements	Ratio hab/logt	EH
Situation actuelle			21 568
Augmentation 1AU Lannion	310	2	620
Augmentation 2AU Lannion	65	2	130
Augmentation Ploubezre	210	2,4	504
Augmentation ZA			220
Total			23 042

Ce tableau montre qu’à échéance 2023, l’augmentation des EH à raccorder est d’environ 1 500 pour une marge de raccordement de 2 550 EH. Ceci signifie qu’à échéance 2023, les projets d’urbanisation de Ploubezre pourront être réalisés sans compromettre le potentiel des autres communes ni la capacité de la station.

Toutefois, un dossier d’autorisation sera déposé en 2021 par LTC pour le projet de modernisation et d’extension de la station d’épuration. Les travaux sont prévus pour 2023.

Il convient toutefois, dans un premier temps, de procéder à des travaux de réhabilitation sur le réseau afin de réaliser des gains en terme de capacité hydraulique et dans un deuxième temps, afin de répondre à l’augmentation de la population raccordée à moyen et long terme, de procéder à une augmentation de la capacité de traitement de la station d’épuration et notamment en terme de charge organique.

Un dossier Loi sur l’Eau est en cours de rédaction et les travaux pourront ensuite être lancés.

Ceci signifie que l’impact du PLU est déjà pris en compte au niveau de la problématique assainissement collectif.

Par ailleurs, le PLU prévoit des emplacements réservés pour mettre en place deux nouveaux postes de refoulement afin de compléter le réseau d’eaux usées.

L’étude de zonage d’assainissement est en cours d’actualisation pour prendre en compte l’évolution du PLU.

3.7. Impacts des emplacements réservés

Le PLU de Ploubezre institue 12 emplacements réservés pour permettre la réalisation de voies douces et/ou routières et la création d’installations d’intérêt général (postes de refoulement des eaux usées). Le développement d’un maillage de liaisons douces et routières participe à l’amélioration du fonctionnement urbain.

Les emplacements n°1 et n°2, qui couvrent près de 18 ha, consistent en un projet de contournement sud est de Lannion et le contournement du bourg de Ploubezre par l’Est. Même si le projet de rocade allant du rond-point du Boutil (entrée sud de Lannion) au rond-point de Bel-Air (Ploulec'h) en traversant Ploubezre est de longue date (40 ans), ces futures voies couvrent des espaces à caractère naturel, non ou peu transformés.

En effet, le tracé potentiel non validé, long d’un peu plus de 5 km, traverse :

- les deux vallées du Léguer et du Min Ran, à fortes pentes et densément boisées avec des Espaces Boisés Classés ;
- les zones de submersion marine et inondable de la Vallée du Léguer ;
- le territoire Natura 2000 à la fois dans le vallée du Léguer et du Min Ran avec 6 habitats naturels d’intérêt ;
- les trois périmètres de protection de captages d’eau ;
- des zones humides inventoriées.

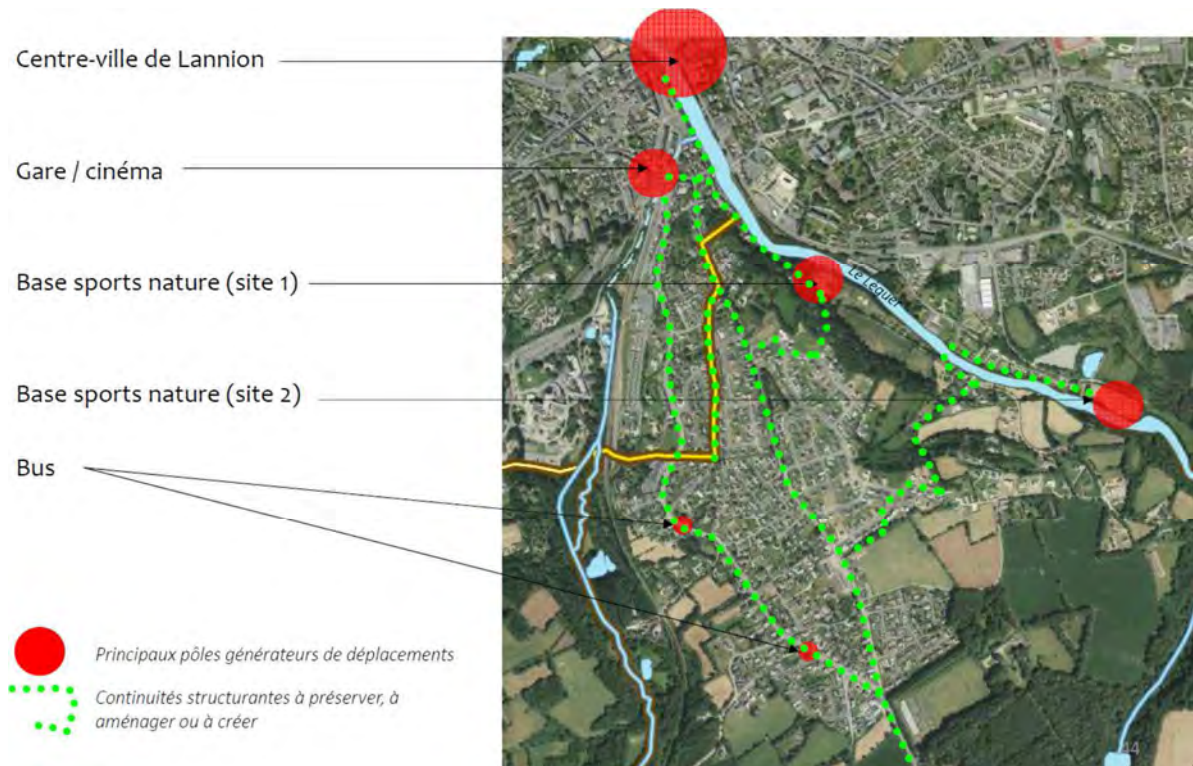
Ce tracé impacte donc directement sur des zones à forte sensibilité faunistique, des boisements classés et sur la trame bocagère et notamment sur les corridors écologiques et participent à la consommation d’espace agricole.

Au vu de ces différents enjeux environnementaux listés et des incompatibilités avec les zonages traversés et la vocation des zones concernées, il conviendra, lors de la concrétisation de ces projets, de réaliser une étude d'impact complète laquelle recherchera la limitation et la compensation de ces impacts. De plus, le PADD (orientation 5.2.1^{2ème} §) propose d'envisager des alternatives à ces projets, moins impactantes sur l'environnement, les paysages et l'agriculture.

3.6.Synthèse de l'évaluation des effets du PLU sur l'environnement

D'une manière générale, les mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement au travers notamment :

- de la **sanctuarisation du site NATURA 2000** sur la commune,
- du **respect du Grenelle de l'Environnement**,
- de la **protection des zones humides** via un classement en zone agricole ou naturelle (classement en zone N pour les trois quart des surfaces inventoriées) et un règlement spécifique,
- de la **préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables**,
- de l'accroissement des **espaces boisés classés** et le classement de la quasi-totalité **des haies** en espaces naturels remarquables à protéger au titre de la « Loi Paysage »,
- de la préservation des **espaces agricoles**,
- la **densification des zones déjà urbanisées**,
- de la prise en compte du **risque de submersion marine**
- du **développement des modes de déplacements doux** qui constituent une alternative à la voiture et favorisent, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre.



4. Impact du PLU sur le site NATURA 2000

4.1 Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble cohérent de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il est composé de Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'après la directive oiseaux et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) d'après la directive Habitats Faune Flore.

4.2 La directive oiseaux

La Directive 2009/147/CE dite Directive Oiseaux du 30 novembre 2009 promeut la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Elle remplace la première Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979 qui avait le même objet. Par la mise en place de zones de protection spéciale, importantes pour la protection et la gestion des oiseaux, la directive Oiseaux consacre également la notion de réseau écologique, en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.

4.3 La directive habitats

La directive Habitats Faune Flore 92/43/CEE concerne la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de faune (biologie) et de la flore sauvages. Il s'agit d'une mesure prise par l'Union européenne afin de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale que comportent ses États membres, dans le respect des exigences économiques, sociales et culturelles. La directive désigne pour cela des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) qui participent à la préservation d'un ou plusieurs habitats d'intérêt communautaire et d'une ou plusieurs espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire et/ou contribue de manière significative à maintenir une biodiversité élevée dans la région biogéographique considérée. Ces sites sont ensuite désignés Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels. Dès lors, les États membres doivent empêcher, par des mesures contractuelles, réglementaires ou administratives appropriées, la détérioration des habitats naturels et des habitats des espèces présentes sur ces sites.

4.4 Le projet de PLU par rapport aux sites Natura 2000

Au sein du site Natura 2000, seule une zone constructible est identifiée, englobant des infrastructures existantes. Il s'agit d'une zone Nt, zone touristique liée aux activités sportives d'eaux vives est dans le site. Toutefois ce site n'a pas vocation à évoluer à l'intérieur du site Natura 2000 et est déjà existant depuis de nombreuses années.

Le règlement de PLU prévoit d'ailleurs que les constructions relatives à la destination commerce et activités de service ne sont admises que dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement du camping des 2 rives ou à la base sports nature.



▲ Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay FR5300008 de type B (pSIC/SIC/ZSC) « Directives habitats »

Ce site de 3 204ha au total de surface terrestre, date du 30/11/1995 et a été actualisé le 02/07/2015.

La caractéristique de ce site est d'être composé à 60% de forêt caducifoliées essentiellement en versant et fonds de vallées du Léguer et du Min Ran.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N02 : Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	6 %
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2 %
N14 : Prairies améliorées	1 %
N15 : Autres terres arables	1 %
N16 : Forêts caducifoliées	60 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3 %

Il s'agit en effet de la forêt de Beffou, des secteurs ouest et est de la forêt de Coat An Noz et des vallées boisées encaissées du cours moyen et de l'embouchure du Léguer avec présence localisée de chaos granitiques (secteur Ploubezre/Tonquédec), de végétation chasmophytique (côteaux) et de landes sur affleurements et plateaux granitiques.

Selon l'INPN, le Formulaire Standard de Données indique:

Intérêts : 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 atlantiques (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.

Parmi les principales incidences et activités ayant des répercussions négatives notables sur le site on peut noter par ordre d'importance :

Grande :

Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage ;
 Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques ;
 Fertilisation ;
 Elimination des arbres morts ou dépérissants ;
 Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme

Moyenne :

Mise en culture (y compris augmentation de la surface agricole) ;
 Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques ;
 Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones) ;
 Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme ;

Faible :

Elimination des haies et bosquets ou des broussailles ;
 Urbanisation discontinuée.

Parmi les principales incidences et activités ayant des répercussions positives notables sur le site on peut noter par ordre d'importance :

Grande :

Sylviculture et opérations forestières

A la lecture des caractéristiques du site et de ses points de vulnérabilité, il semblerait que le projet de PLU n'ait qu'un impact négatif extrêmement limité sur ce site du fait de l'augmentation des surfaces agricoles, mais au contraire un impact plutôt positif, par les réponses apportées dans le projet de PLU, à savoir :

Activités à répercussions négatives sur le site Natura 2000	Réponses positives du projet de PLU
Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme	Projet de Schéma Directeur des Eaux Pluviales à l'échelle communale ou supracommunale
Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques	Inventaire et protection des éléments bocagers (zone de rétention et de filtration)
Fertilisation	Inventaire et protection des éléments bocagers (zone de rétention et de filtration)
Urbanisation discontinuée	Densification de l'urbanisation dans les dents creuses et les zones déjà urbanisées.
Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)	Réflexion globale avec LTC, BV Vallée du Léguer (Natura 2000) pour le classement de bois en EBC et réouverture de certains espaces.

a. Incidences du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose le projet d'urbanisme de la commune pour les 10 ans à venir. Même si l'environnement est un enjeu transversal du PADD et qu'il est décliné, à ce titre dans

l'ensemble des orientations et actions communales, l'une des orientations a été dédiée aux problématiques environnementales et s'intitule ainsi :

«Ploubezre, commune riche d'un patrimoine naturel, paysager et bâti remarquable à préserver».

Cette grande orientation affirme la volonté de préserver l'environnement et impacte notamment la zone Natura 2000 en promouvant :

- **la protection de l'eau superficielle et souterraine** : cherche à protéger la ressource et sa qualité pour participer à son renouvellement et à la préservation de la biodiversité par la gestion alternative des eaux pluviales...
L'objectif étant de réduire de façon significative les pollutions d'origine urbaine (lessivage pluvial) et phytosanitaire.

-**la protection des espaces naturels riches** : coupler la protection de ces espaces et une mise en valeur touristique et à une ouverture maîtrisée de ces sites au public, lorsque ceci est possible et à partir du moment où ceci ne porte pas atteinte à l'intégrité des espaces.

- **la préservation de la biodiversité du territoire communal**: qui vise

- à stopper le mitage des espaces naturels et agricoles, à définir des limites à l'urbanisation tout en travaillant la qualité des interfaces, à instaurer des coupures vertes d'urbanisation par la préservation des zones humides et cours d'eau recensés,

- à favoriser les espèces endogènes des milieux bretons notamment au niveau de la gestion des espaces boisés,

- à favoriser les haies diversifiées.

Cela permet ainsi de favoriser des corridors de biodiversité en relation avec les sites Natura 2000 et le reste du territoire.

-**le dévoilement de la richesse naturelle du territoire** : outre les différentes protections instaurées dont les protections Natura 2000, l'axe cherche à mettre en évidence de nouveaux réseaux de biodiversité au sein du territoire en s'appuyant les opérations de gestion déjà menées en faveur de la biodiversité, en restaurant et en maintenant le maillage écologique bocager, en sensibilisant la population à la richesse du territoire.

Ainsi, le site NATURA 2000 est impacté positivement.

- **la mise en valeur du paysage ordinaire de Ploubezre en préservant son cadre de vie et son identité rurale qui**:
Cherche à préserver les espaces agricoles de la commune par un classement adapté au PLU (A, agricole), en limitant l'étalement urbain et en recherchant des modes d'urbanisation moins consommateurs d'espaces et à maintenir des coupures paysagères et des cônes visuels qui participent à la mise en scène du paysage, puis à préserver, voire renforcer la trame bocagère, les espaces boisés ainsi que les sujets isolés présentant un intérêt dans la structuration du paysage naturel et urbain.

- **la valorisation du potentiel énergétique du territoire** : cherche à valoriser le potentiel de bois énergie issu du maillage bocager

b. Incidences du zonage et du règlement

L'évolution du zonage peut être considérée comme positive. En effet, les zones N et A et sont significativement renforcées à l'échelle du PLU et le zonage N sur le site Natura 2000 est étendu. De plus, les zones à urbaniser sont significativement reculées par rapport au site Natura 2000.

Il faut ajouter que les éléments remarquables que sont le maillage bocager et les zones humides sont protégés sur tout le territoire et font l'objet d'une trame applicable au zonage du PLU au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'emplacement réservé n°1 pour la rocade sud de Lannion traverse le site Natura 2000 (1500m² dans la vallée du Léguer, environ 3000m² dans la vallée du Min Ran, soit une surface limitée correspondant à 0,01% du site Natura 2000), imposé par le SCOT du Trégor dans le cadre de la mise en œuvre de projets communautaires

et départementaux, fera l'objet d'une étude d'impact complète laquelle recherchera la limitation et la compensation de ces impacts. De plus, le PADD (orientation 5.2.12ème §) propose d'envisager des alternatives à ces projets, moins impactantes sur l'environnement, les paysages et l'agriculture.

D'une manière générale, le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte significative aux sites Natura 2000.

Aucune zone ouverte à l'urbanisation ne concerne le site Natura 2000. De plus, aucun habitat, ni espèce listés dans le FSD n'ont été recensés dans les zones 1AU ou 2 AU du PLU lors du passage sur le terrain. Cependant tout projet fera l'objet d'une étude d'impact spécifique afin d'en établir les incidences précises.

4.7 Conclusion des incidences par rapport aux enjeux du site Natura 2000

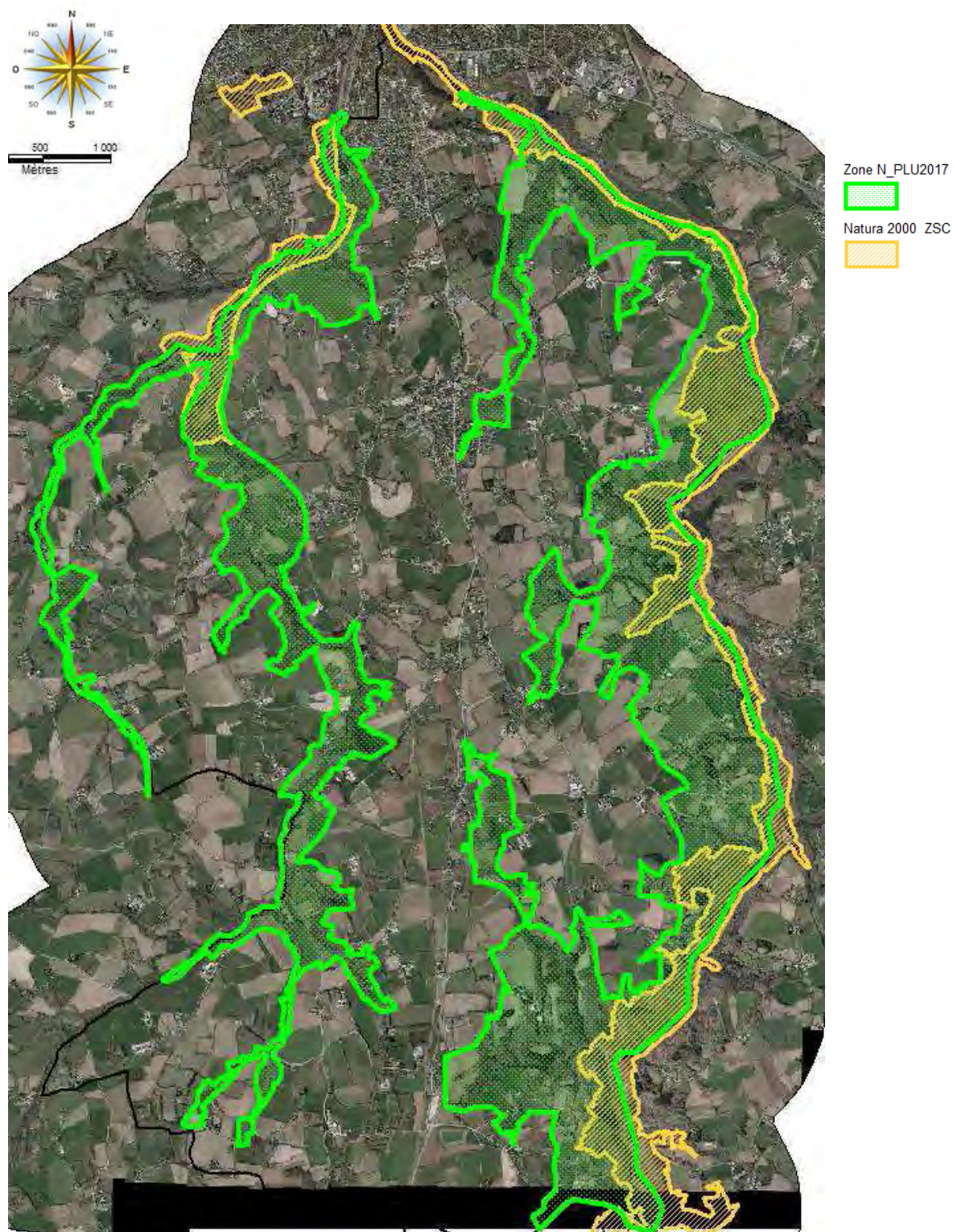
Les impacts du PLU sur le site Natura 2000 sont ainsi plutôt positifs. En effet, le maintien du zonage N sur la quasi-totalité de la zone de contact entre le site lui-même et le territoire communal, la création de nouveaux Espaces Boisés Classés sans fermer les espaces, la réduction des zones à urbaniser sont quelques-unes des mesures qui conduisent à réduire l'influence négative sur ces secteurs.

Aussi, le PLU participe à réduire l'abandon de terres agricoles, limite l'imperméabilisation, proscrips la disparition des haies et bosquets du bocage, interdit l'urbanisation discontinue... Autant d'impacts positifs pour participer à la préservation des habitats naturels et d'espèces répertoriés au titre de Natura 2000.

Par l'application d'un zonage naturel ou agricole sur la totalité du site Natura 2000 , le projet de PLU garantit sa protection et sa préservation et permet donc d'éviter tout impact significatif.

De plus, le projet de PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation à proximité des sites Natura 2000. Le règlement prend également en compte la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal afin de limiter les impacts des rejets en milieu superficiel.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 si ce n'est des réponses positives aux principales incidences et activités ayant des répercussions notables.



Le site Natura 2000 est entièrement inclus dans le zonage N ou A du projet de PLU entre Ploubezre et Lannion.

**G – DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET
MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES
RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**

1. Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan au regard notamment des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'évolution de ces indicateurs, au plus tard 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, doit permettre de guider la collectivité dans sa réflexion sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les indicateurs proposés sont cohérents avec les enjeux et orientations déclinés par le PLU. Certains peuvent exprimer des tendances plus ou moins précises. La commune pourra ainsi les actualiser régulièrement. Elle constituera un véritable tableau de bord des évolutions de son territoire au regard des grandes orientations qu'elle s'est fixée dans le cadre du PLU.

Il ne s'agit pas de proposer un tableau de bord listant une série d'indicateurs pour chaque thématique environnementale, mais bien de cibler les indicateurs les plus pertinents et les plus aisés à mettre en place par la commune, et ce, en fonction des enjeux environnementaux du territoire et des impacts potentiels définis précédemment.

1.1. Indicateurs liés à l'évaluation environnementale

Enjeux sensibles	La qualité de l'eau
	La faune, la flore et la diversité des habitats
	Les corridors écologiques
	L'exposition aux risques
Enjeux moyennement sensibles	La santé et le cadre de vie (nuisances sonores)
	La gestion des espaces agricoles
	Le paysage

Thèmes	Impacts suivis	Indicateurs et définition	Source des indicateurs	Fréquence
Qualité de l'eau	Zones humides	Evaluation des surfaces de ZH détruites	PLU, aménageurs, agriculteurs, Arrêtés préfectoraux	Durée du PLU
		Surface de ZH classées en N ou A	Commune	Durée du PLU
		Surface de ZH restaurer ou créer en compensation	Arrêtés préfectoraux, commune	Durée du PLU
	Pollution des eaux superficielles et souterraines	Evaluation de la qualité de l'eau superficielle au regard du SDAGE et SAGE	AELB, SAGE	Annuelle
		Evaluation de la qualité des eaux de baignades	ARS	Annuelle
		Evaluation de la qualité des eaux conchylicoles (pêche pied)	ARS, Ifremer	Annuelle
		Evaluation de la qualité des eaux en sortie de STEP	SATESE, AELB	Annuelle

		Nombre d'ouvrages de rétention pluviale créés	Commune	Annuelle
La faune, la flore et la diversité des habitats	Réduction des espaces naturels remarquables	Surfaces de zones naturelles inscrites au PLU	PLU	Durée du PLU
	Impact sur les espèces animales et végétales	Linéaires de haies et boisements créés	Commune	Durée du PLU
		Linéaire de haies protégé ou identifié	Commune	Durée du PLU
	Impact sur les sites Natura 2000	Quantification des surfaces d'habitat d'intérêt communautaire impactées	INPN	Durée du PLU
	Impact sur les zones humides	Surface de ZH restauré ou créé en compensation	Arrêtés Préfectoraux	Durée du PLU
Les corridors écologiques	Réduction des espaces naturels remarquables	Surfaces de zones naturelles inscrites au PLU	Commune, PLU	Durée du PLU
	Impact sur les espèces animales et végétales	Linéaires de haies et boisements créés	Commune, PLU	Durée du PLU
		Linéaire de haies protégé ou identifié	Commune, PLU	Durée du PLU
		Suivi de la fonctionnalité des corridors écologiques et des zones naturelles du PLU	Association, DDTM	Durée du PLU
		Evolution des espèces faunistiques et floristiques remarquables et protégées en partenariat avec les associations compétentes	Association, DDTM	Durée du PLU
L'exposition aux risques	Risques d'inondation et submersion	Nombre d'habitats soumis au risque de submersion marine	DDTM	Annuelle
		Risques d'habitats soumis au risque de d'inondation	DDTM	Annuelle
La santé et le cadre de vie	Qualité des eaux	Evolution de la qualité des eaux superficielles et des	ARS, Ifremer	Annuelle

		eaux souterraines et littorales		
	Bruit et qualité de l'air	Suivi des secteurs routiers induisant nuisances sonores et relatives à la qualité de l'air	DDTM, Air Breizh	Annuelle
	Haies et boisements	Linéaire et surface plantés	Commune	Durée du PLU
	Surface urbanisée	Suivi des secteurs en zones AU effectivement aménagés	Commune	Annuelle
Espaces agricoles	Exploitation des parcelles	Evolution de la surface agricole utilisée et ses usages	CDPENAF	Durée du PLU
		Evolution des surfaces agricoles en agriculture biologique ou mettant en place des mesures agri-environnementales.	DRAAF	Durée du PLU
Le Paysage	Aménagements paysagers	Nombre d'aménagements paysagers réalisés et le linéaire de traitement paysager de limite d'urbanisation	Commune	Durée du PLU
	Entrées de ville	Suivi de la qualité paysagère des entrées de ville par visuels photographiques réalisés périodiquement	Commune	Durée du PLU

1.2. Indicateurs généraux

	Thème	Données	Sources	Etat zéro	Objectif du PLU
Indicateurs environnementaux	Gestion économe du sol	Densité de logements par hectare	Commune	8 logements/ ha	20 logements/ha
		Surface de terres agricoles ou naturelles consommée	Commune	-	< 25 ha
	Milieux naturels et biodiversité	Surface de zones agricoles et naturelles au PLU	Commune	2936,9 ha	Limitation de la consommation
		Surface de zones humides	Commune	254 ha	Maintien
		Surface des boisements identifiés ou classés	Commune	417 ha	Maintien
		Linéaire du maillage bocager identifié	Commune	275 km	Maintien
		Etat écologique global des cours d'eau	Agence de l'eau	Bon pour Le Léguer et ses affluents	Bon
	Energie	Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	12	Augmentation
	Gestion des ressources	Capacité de la STEP utilisée	SATESE 22	-	<100%
		Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	SPANC	-	Diminution
Consommation annuelle moyenne par abonné		Communauté de communes	-	Diminution	
Indicateurs socio-démographiques	Logement et population	Production annuelle de logements	Commune	44 logements/ an entre 2003 et 2013	40 logements/an
		Nombre de logements locatifs sociaux	Commune	71	Augmentation
		Pourcentage de logements vacants	INSEE	8%	5 à 7%
	Equipements	Effectifs scolaires	Commune	313	Maintien
		Espaces affectés aux équipements publics de loisirs	Commune	7,7 ha	Augmentation
		Pourcentage de logements et d'entreprises disposant du très haut débit	Observatoire du très haut débit	78,1% couverts par le haut débit	Augmentation

Indicateurs patrimoine	Patrimoine bâti	Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	Commune	73	Maintien
Indicateurs économiques	Agriculture	SAU communale	RGA	1797 ha en 2010	Maintien
		Nombre d'exploitations agricoles	Commune	34	Maintien
	Entreprises	Nombre d'établissements actifs	INSEE	203	Augmentation
	Commerce	Nombre de commerces	Commune	16	Maintien ou augmentation
	Emploi	Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	28	Maintien ou augmentation
Indicateurs déplacements	Mobilités douces	Linéaire de liaisons douces créées en agglomération (hors trottoirs)	Commune	A comptabiliser à compter de la date d'approbation du PLU	Augmentation
	Déplacements routiers	Trafics moyen journaliers sur les routes départementales	CD22	<ul style="list-style-type: none"> • RD11 : 7317 v/j en 2013 • RD30 : 923 v/j en 2011 	Mise en œuvre du contournement du bourg Adaptation des traversées d'agglomération pour assurer la compatibilité avec les éventuelles augmentations de trafic
			Nombre de places dans les aires de covoiturage	Commune	30

2. METHODE APPLIQUEE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été réalisée en concertation avec le bureau d'étude d'urbanisme et la commune. Les résultats de l'évaluation ont interféré tout au long de la durée du PLU. L'évaluation environnementale a donc permis de :

1. Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

2. Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements, ...

L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique, ...

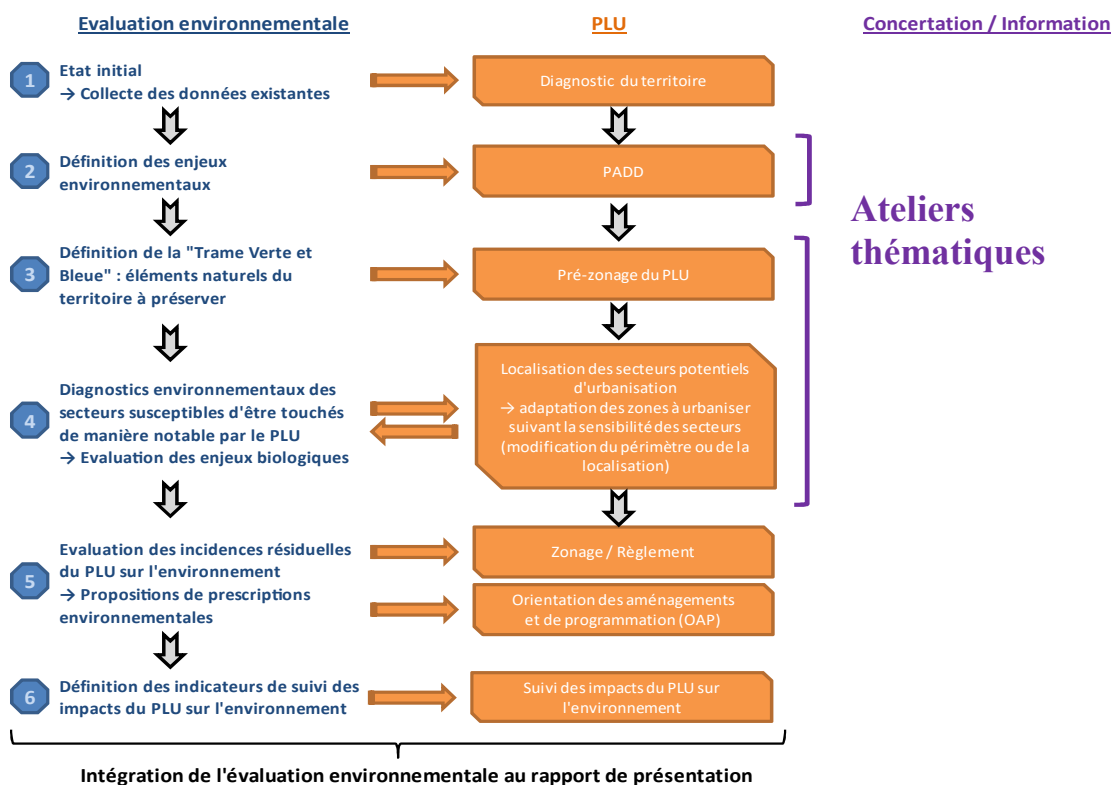
La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables.

C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

3. Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques

En expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'évaluation est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux. Il ne s'agit pas nécessairement de créer un outil spécifique à l'évaluation, mais de veiller, d'une part à ce que les apports de la démarche soient intégrés aux outils.

4. Le schéma suivant présente la manière dont a été réalisée l'évaluation environnementale et ses interférences avec le PLU.



H - SUPERFICIE DES ZONES

Le tableau ci-dessous indique la superficie de chacune des zones retenues dans le PLU, ainsi que celles du précédent PLU, et leur part respective du territoire.

PLU 2005			PLU 2017			Evolution	
zone	hectares	%	zone	hectare	%	hectares	%
UA	11,4	0,4%	UA	6,9	0,2%	-4,5	-40%
UC	180,5	5,8%	UC	98,7	3,2%	-81,8	-45%
UD	6,6	0,2%	UH	37,5	1,2%	30,9	469%
UY	5,8	0,2%	UY	3,5	0,1%	-2,3	-40%
UE			UE	7,7	0,2%	7,7	
TOTAL U	204,3	6,6%		154,3	5,0%	-50,0	-24%
AUTr	3,7	0,1%	1AUt	2,2	0,1%	-1,5	-41%
AUts	7,2	0,2%	2AUt			-7,2	-100%
AUr	35,3	1,1%	1AU	9,9	0,3%	-25,4	-72%
AUs	69,1	2,2%	2AU	6,0	0,2%	-63,1	-91%
AULr			1AUe	1,0	0,0%		
AULs	1,7	0,1%	2AUe	2,4	0,1%	0,7	39%
AUyr	1,9	0,1%	1AUy	1,3	0,0%	-0,6	-31%
AUys	12,1	0,4%	2AUy			-12,1	-100%
TOTAL AU	131	4,2%		22,7	0,7%	-108,3	-83%
A	1730,5	55,6%	A	1867,1	60,0%	136,6	8%
TOTAL A	1730,5	55,6%		1867,1	60,0%	136,6	8%
N	1055,4	33,9%	N	1057,4	34,0%	2,0	0%
Nh	52,4	1,7%	Ny	0,9	0,0%	-51,5	-98%
Nt		0,0%	Nt	11,1	0,4%	11,1	
TOTAL N	1107,8	35,6%		1069,4	34,3%	-38,5	-3%
TOTAL A + N	2838,3	91,1%		2936,4	94,3%	98,1	3%
surface communale	3172,76			3114,0			
Espaces Boisés Classés	338,16	10,9%		267,0	8,6%		
Bois identifiés	non précisé			130,5 ha	4,2%		

***I – RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE***

Afin de faciliter la lecture et l'analyse de l'évaluation environnementale, un résumé non technique est rédigé. Il reprend les principales conclusions de l'évaluation qui ont conduit à définir le projet de PLU :

- L'état initial de l'environnement et les enjeux qui en découlent au regard de la sensibilité des thématiques environnementales,
- Le diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU,
- Les incidences et mesures du PLU relatives aux impacts positifs et négatifs sur l'environnement,
- Le suivi environnemental.

1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PRINCIPAUX ENJEUX

1.1. Les principales thématiques abordées

1. Environnement physique- Risques naturels

- 1.1 Le contexte géologique
- 1.2 Le relief
- 1.3 Les risques naturels
- 1.4 Le réseau hydrographique – Enjeu inondation/submersion
- 1.5 Le réseau hydrographique – Enjeu qualité de l'eau et usages

2. Environnement Biologique- Ressources naturelles

- 2.1 Les outils de gestion de l'eau – le SAGE Argoat Trégor Goëlo
- 2.2 La trame verte et bleue
- 2.3 Le réseau hydrographique – les zones humides - Trame Bleue
- 2.4 La trame verte
- 2.5 Les espaces remarquables Les sites de protections réglementaires
- 2.7 Les sites Natura 2000
- 2.8 Les autres sites de protection
- 2.9 Les réseaux

1.2. Méthode appliquée

Afin de synthétiser puis hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire de Ploubezre, les thèmes listés précédemment ont été regroupés de la manière suivante :

- **Milieu physique** : Qualité des sols, Qualité de l'eau, Ressource en eau, Qualité de l'air et facteurs climatiques/énergie (considérés sous l'angle du réchauffement climatique), La qualité des sols est directement liée à l'occupation du sol et à son usage. Le thème « ressource en eau » traite des problématiques liées à la qualité de l'eau, la production d'eau potable et les activités associées.
- **Milieu biologique** : Faune, Flore et Diversité biologique/Écosystèmes/Habitats,
- **Milieu humain** : Santé/cadre de vie, Gestion des espaces agricoles, Gestion des espaces urbanisables, Paysage.
Il est utile de préciser que le cadre de vie est considéré ici comme la qualité du milieu de vie par rapport aux nuisances (sonores, olfactives et visuelles), le cadre paysager étant compris dans le thème Paysage.

Cette analyse de l'état initial de l'environnement à travers ces thèmes, a permis de faire ressortir les principaux enjeux environnementaux.

L'enjeu environnemental désigne la valeur prise par une fonction ou un usage, un territoire ou un milieu au regard de préoccupations écologiques, patrimoniales, paysagères, sociologiques, des qualités de la vie et de santé.

Définir les enjeux environnementaux pour le territoire de Ploubezre, c'est déterminer les valeurs environnementales, des fonctions du paysage et du vivant, qu'il n'est pas acceptable de voir disparaître ou se dégrader. Disparitions ou dégradations pour lesquelles aucune compensation ne saurait être trouvée.

Les enjeux ont servi de guides et à borner le processus de développement et d'aménagement du territoire (éléments d'orientation, objectifs recherchés, voies à éviter).

Les faiblesses et menaces identifiées dans le diagnostic constituent des enjeux auxquels le PLU doit tenter d'apporter une réponse.

1.3. Les principaux enjeux (sensibles) cibles

Trois principaux enjeux environnementaux :

- 1. Les risques naturels (limités)
- 2. La protection de la ressource en eau potable et la gestion des eaux pluviales
- 3. La protection des zones naturelles patrimoniales et la préservation de la biodiversité et des écosystèmes.

o La protection de la ressource en eau potable et la gestion des eaux pluviales

La qualité de l'eau superficielle et profonde est l'un des enjeux le plus fort lié essentiellement à la présence d'usage sensible avec les captages pour la production d'eau potable et de zones littorales sensibles relativement proches. Sa préservation permet également de préserver les habitats et les espèces protégées inféodés.

Le PLU veille à mettre en œuvre une gestion hydraulique qualitative sur l'ensemble du territoire pour assurer une bonne maîtrise de la qualité de l'eau et gérer les débits, ainsi qu'un projet de gestion adaptée des eaux usées sur l'ensemble du territoire.

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Le PLU intègre les enjeux liés aux ressources en eau de différentes manières :

- **en préservant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides de toute urbanisation et pollutions** (classement en zone N, intégration de la trame verte et bleue, marge de recul des constructions vis-à-vis des berges ...)
- **en protégeant les forages par une servitude d'utilité publique ou par l'utilisation de protections et de limitations de l'urbanisation;**
- en proposant des dispositifs d'économie et de récupération des eaux pluviales;
- **en limitant le risque de rejet en privilégiant les zones desservies par un réseau EU**
- en dimensionnant un développement en cohérence avec les capacités des ressources utilisées pour l'eau potable.

o La biodiversité et les corridors écologiques

Les foyers de biodiversité (le maillage bocager, les boisements, les zones humides, les landes,...) sont liés les uns aux autres par des éléments naturels (haies, prairies,...) ou semi-naturels (terres cultivées) qui forment la Trame Verte et Bleue du territoire.

L'enjeu est de maintenir et développer une trame verte et bleue à l'échelle du territoire en lien avec celle du SCOT en renforçant les continuités écologiques de cette trame : → promouvoir les coulées vertes en milieu urbain → protéger les boisements de qualité → maintenir la maille bocagère en tant que support de biodiversité → préserver les espaces remarquables de toute urbanisation.

L'accroissement des surfaces urbanisées participe au recul des milieux naturels. La fragmentation et la réduction des milieux naturels, conjuguées à la banalisation des paysages ruraux, font partie des causes majeures de l'érosion de la biodiversité, qui peut se mesurer par un indicateur de "connectivité écologique". À terme, les espèces qui survivent tant bien que mal dans ces zones marginales sont vouées à l'extinction. Leur survie dépend de l'arrivée de nouveaux immigrants pour compenser les pertes naturelles, ce qui implique de maintenir et de renforcer les capacités de connexion des espaces verts intra-muros et avec les ceintures vertes périurbaines.

La trame verte et bleue doit constituer l'infrastructure naturelle du territoire sur laquelle doit tout particulièrement s'inventer un aménagement durable. Il s'agit d'éviter de figer l'occupation et la gestion de l'espace et de permettre son évolution en reconnaissant et améliorant le rôle et le fonctionnement des infrastructures naturelles qui composent le réseau écologique du territoire.

La trame verte et bleue contribue également à l'amélioration du cadre de vie et des paysages ruraux ou urbains. Ceci d'autant plus que le patrimoine vivant n'est pas seulement la conséquence mécanique d'une donnée naturelle ; il est aussi le fruit des sociétés Humaines, notamment rurales, qui se sont succédées sur notre territoire.

Espace de détente, lieu de promenade et découverte de la nature, l'espace vert est un équipement public très prisé. Au-delà de leur rôle social, les parcs, squares, jardins privés ... composent le "grain de verdure" d'une ville.

Le Scot demande de prendre en compte dans le PLU :

- **Les espaces agricoles**, supports d'activités économiques et essentiels pour le stockage du carbone,
- **Les espaces boisés, dont les haies bocagères**, qui jouent un rôle précieux pour la protection des terres agricoles, les circulations de la faune, le stockage du carbone et la qualité de l'eau,
- **Les zones humides**, qui sont importantes pour la biodiversité et la régulation des pollutions.

Le Scot précise qu'il faut préserver et valoriser ces continuités vertes et bleues, car elles permettent les circulations et la richesse de la faune et de la flore, tout en offrant, sur certaines de ses portions, des espaces d'agrément pour les habitants.

Le PLU se doit donc d'organiser la mise en oeuvre d'une Trame Verte et Bleue assurant la cohérence de la préservation des zones naturelles patrimoniales sur l'ensemble du territoire. C'est ce envers quoi le zonage du PLU tend.

Près de 100% des zones humides sont en zone N (Naturelle) ou A (Agricole) dans le zonage de PLU.

Les principaux espaces boisés et les éléments bocagers inventoriés sont également en zone A ou N.

Les grands ensembles naturels font l'objet d'un zonage « protecteur » puisque en zone N ou A. De plus toute la zone Natura 2000 est en zone N.

○ **L'exposition aux risques naturels**

Le zonage du PLU permet de :

- Ne pas exposer de population nouvelle aux risques grâce à l'intégration de la carte d'aléas dans la réflexion d'aménagement;
- Maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble des zones inondables (et non uniquement les zones urbanisées), notamment dans les secteurs de vallons soumis aux risques d'inondations, et de remontée de nappe ;
- Préserver les zones humides de la commune qui permettent de réduire les effets de ruissellement ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et traiter la problématique du ruissellement dans les opérations d'urbanisation nouvelle ;
- Préserver les boisements sur les pentes pour limiter les risques d'érosion des sols ;

Suivent d'autres enjeux (moyennement sensibles) :

○ **La préservation des espaces agricoles**

L'empiètement de l'urbanisation sur les espaces agricoles peut compromettre la pérennité de l'agriculture. La réduction de la consommation d'espace agricole est un enjeu cible.

Le PLU se doit de prévoir des espaces durables pour le développement des exploitations agricoles, et pour favoriser l'accueil de nouvelles exploitations.

Ainsi, le zonage du PLU permet :

1. Une consommation réduite de surfaces urbanisables
2. Arrêt de consommation de surface agricole
3. Restitution de surfaces urbanisables en zones naturelles et agricoles
4. Protection des zones sensibles par rapport aux principaux enjeux environnementaux

○ **Le paysage**

Le paysage, au même titre que les espaces naturels remarquables, est menacé par la pression urbaine.

Le PLU se doit de favoriser l'urbanisation par la densification des zones déjà aménagées.

Suite à cette synthèse des principaux enjeux environnementaux, les chapitres suivants ont pour but de décrire les modalités de leur prise en compte dans le projet de zonage du PLU et les effets de ce zonage.

MILIEU PHYSIQUE	
QUALITE DES SOLS	QUALITE DES EAUX
Peu sensible	Sensible
<p>Aucun site pollué n'a été recensé. Pas de véritable activité potentiellement polluante recensée sur la commune. Les zones humides sont identifiées et bien représentées.</p>	<p>L'ensemble des données montre un état écologique global du Léguer et du Min Ran (qualité physico-chimique et qualité biologique) bon. Il s'agit d'un bassin versant rural où l'activité d'élevage sur prairie temporaire ou permanente et la céréaliculture (maïs) prédomine ce qui induit une pollution diffuse sur l'ensemble du bassin versant (pesticides, fertilisants, irrigation.) La masse d'eau « Le Léguer et ses affluents de sa source jusqu'à l'estuaire » se caractérise par un «état écologique global bon» malgré des teneurs relativement élevées en Azote et Phosphore. L'objectif d'atteinte du bon état global est maintenu à 2015 avec un paramètre comportant des risques de non atteinte : les nitrates La réduction des pollutions agricoles apparaît ainsi comme un enjeu important compte tenu des usages (Eau potable, activités humaines, fonctions biologiques) et de la présence de sites Natura 2000.</p> <p>En 2011, on constate que la masse d'eau souterraine FRG0048 Baie de Lannion est classée en état qualitatif médiocre (<u>nitrates</u>, pesticides).</p> <p>L'agriculture a un impact non négligeable sur la qualité des eaux de surface, notamment via les transferts de substances chimiques par le ruissellement des eaux pluviales ou via la destruction de haies et de zones humides ou d'une partie de leur fonctionnalité.</p> <p>La qualité des eaux des surfaces des cours d'eau et des eaux marines dépend de la qualité des eaux pluviales et usées rejetées aux milieux récepteurs.</p> <p>La qualité de l'eau superficielle et souterraine est un enjeu important sur le territoire communal au vu de la sensibilité du milieu marin avec la présence de nombreux captage de surface et souterrain et du Site Natura 2000.</p>

MILIEU PHYSIQUE		MILIEU BIOLOGIQUE	
RESSOURCE EN EAU	QUALITE DE L'AIR	FACTEURS CLIMATIQUES/ENERGIE	FAUNE/FLORE/HABITAT
Sensible	Peu sensible	Peu sensible	Sensible
<p>La qualité de l'eau superficielle et souterraine a des répercussions directes sur la qualité du milieu, des habitats et de la ressource brute en eau potable.</p>	<p>La qualité de l'air de Ploubezre est relativement bonne au regard de l'ozone à l'exception de quelques dépassements observés lors des périodes estivales qui sont très touristiques. Une étude nommée Particul'Air a mis en évidence des émissions significatives de poussières, émissions provenant en majorité du secteur agricole, et dans une moindre mesure, du secteur résidentiel.</p> <p>La qualité de l'air n'est pas soumise à un risque fort de dégradation.</p>	<p>Climat typiquement océanique tempéré doux : précipitations liées aux perturbations de l'Atlantique, pluie faible observée toute l'année.</p> <p>Les T° maximales et minimales ne sont pas excessives. La moyenne annuelle est de 11°C.</p> <p>Les vents sont orientés Est et Ouest. Les vents les plus violents sont orientés Ouest et Ouest/Sud-Ouest.</p> <p>Les sources d'énergie électrique primaire sont essentiellement issues de panneaux photovoltaïques et les sources d'énergie thermique primaire sont issues en majorité de « bois bûche ».</p>	<p>Un nombre important de sites de la commune sont d'ores et déjà protégés en partie par le PLU actuel (zonage N).</p> <p>Dans le cadre des inventaires et de l'état des lieux réalisés dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, on dénombre de nombreux habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, Faune, Flore ; de nombreuses espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, Faune, Flore également inscrites à l'annexe IV de la Directive Habitats, Faune.</p> <p>Le réseau bocager est relativement dense et il fait l'objet d'une politique active de reconstitution (Breizh bocage).</p> <p>De nombreux habitats (haies, forêts, rivières à renoncules...) sont déjà protégés.</p>

MILIEU BIOLOGIQUE	MILIEU HUMAIN	
DIVERSITE BIOLOGIQUE/ECOSYSTEMES	SANTE/CADRE DE VIE	GESTION DES ESPACES AGRICOLES
Sensible	Peu sensible	Sensible
<p>Des corridors écologiques ont été définis par le SCOT (Trame Verte et Bleue).</p> <p>Ces espaces naturels font le lien entre les divers foyers de biodiversité.</p> <p>Une grande partie de ces espaces naturels est déjà protégée par le PLU. Cependant, d'autres secteurs méritent d'être protégés : haies, zones humides, boisements.</p>	<p>Aucune activité industrielle perturbante.</p>	<p>Des efforts de la part du monde agricole sont sollicités afin de réduire le flux de nitrates et de réduire l'usage de pesticides.</p> <p>En même temps, les espaces agricoles font l'identité rurale de la commune et sont à mettre en valeur à travers la préservation de la qualité architecturale (bâti) et paysagère (maillage bocager).</p>

MILIEU HUMAIN		TRANSVERSAL	
PAYSAGE	EXPOSITION AUX RISQUES	DEMOGRAPHIE	DECHETS
Moyennement sensible	Sensible		
<p>Les paysages les plus remarquables sont d'ores et déjà protégés par le PLU sous la forme de zone N.</p>	<p>La commune est soumise aux risques naturels liés aux mouvements de terrain : gonflement et retrait des argiles (aléa faible) et au risque de remontée de nappe (fort en fond de vallon) et de submersion marine.</p>	<p>Un territoire caractérisé par une population stable.</p>	<p>Tri et collecte sélective en place permettant de baisser les tonnages d'ordures ménagères à incinérer et enfouir, mais avec des performances en dessous des moyennes départementales pour certains flux et certaines collectivités.</p> <p>Un potentiel de valorisation des déchets encore très important.</p>

2. Diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU

Les principales modifications entreprises sur le territoire communal se concentrent sur les zones à urbaniser (zones classées « AU » au PLU). Un diagnostic général a été réalisé au droit de ces secteurs dans le but d'évaluer l'impact du projet de PLU sur les milieux naturels et remarquables.

Ces zones sont composées de zones à urbaniser à vocation :

- d'habitat : 1AU ou 2AU;
- d'accueil d'activités économiques, commerciales et d'équipements et de tourisme : 1AUy, 1AUe et 1AUt.

Six secteurs ont été identifiés sur le territoire de la commune de Ploubezre comme zones à urbaniser immédiatement à vocation principale d'habitat :

- Secteurs de la ZAC (1AU1, 1AU2)
- Secteur de la mairie (1AU3)
- Secteurs du Rest (1AU4, 1AU5)

Quatre autres secteurs ont été identifiés comme zones urbanisables à terme moyennant des aménagements :

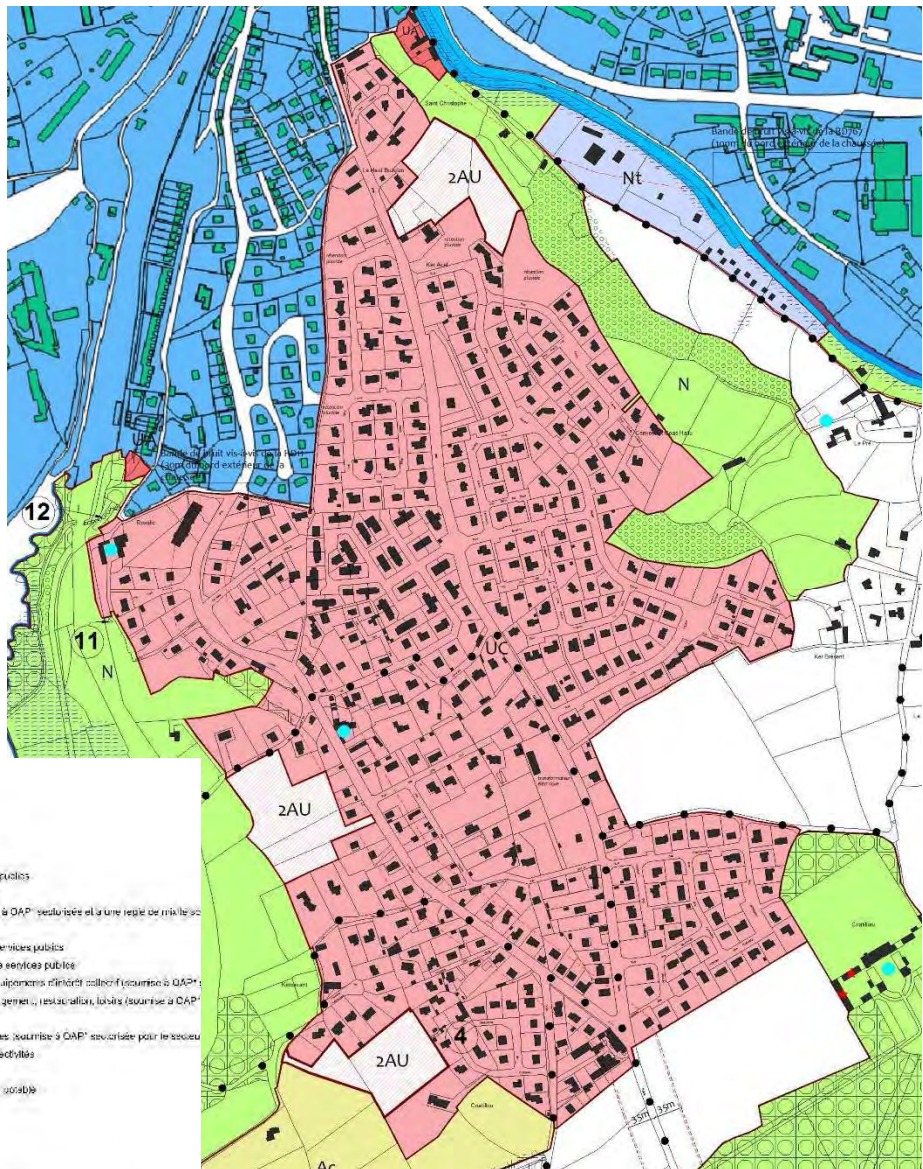
- Secteur Nord-Ouest du bourg (2AU)
- Secteur de Keravel (2AU)
- Secteur du Moulin de Keranroux (2AU)
- Secteur de Kerbiriou (2AU)
- Château de Coatilliau

Une zone artisanale :

- Espace artisanal (1AUy)

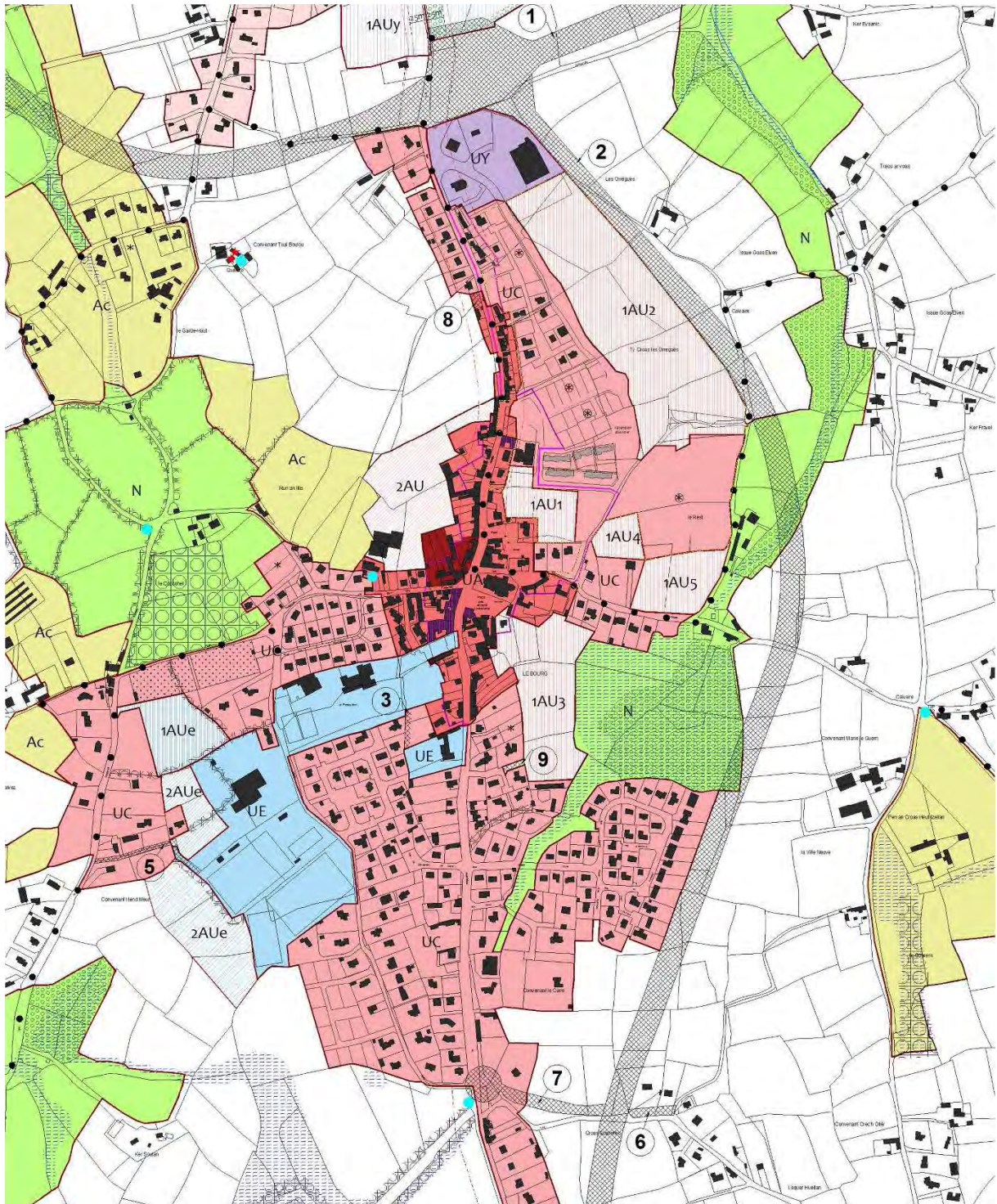
Une zone à vocation touristique :

- Château de Coatilliau (1AUt)



LEGENDE

1AU	Centre urbain traditionnel
2AU	Lot du centre urbain traditionnel soumis à DAP sectorisée
UC	Centres à vocation principale d'habitat situés au bourg, à proximité
UH	Hameaux à vocation principale d'habitat
UE	Zone urbaine à vocation résidentielle collective et de services publics
UCG	Zone urbaine à vocation d'activités et d'équipements d'intérêt collectif
1AU1	Zone à urbaniser : règlement de vocation principale d'habitat, soumise à DAP sectorisée et à une règle de mixité
2AU	Zone à urbaniser : secteur à vocation principale d'habitat
1AUc	Zone à urbaniser : règlement de vocation principale d'habitat, soumise à DAP sectorisée et à une règle de mixité
2AUc	Zone à urbaniser : secteur à vocation principale d'habitat, soumise à DAP sectorisée et à une règle de mixité
1AUy	Zone à urbaniser : règlement de vocation d'activités artisanales et d'équipements d'intérêt collectif (soumise à DAP)
1AUe	Zone à urbaniser : règlement de vocation d'activités économiques, commerciales et d'équipements (soumise à DAP)
1AUt	Zone à urbaniser : règlement de vocation d'activités touristiques (soumise à DAP sectorisée pour le secteur)
N	Zone naturelle
N1	Secteur de taille et de capacité limitées à vocation d'activités touristiques (soumise à DAP sectorisée pour le secteur)
N2	Secteur de taille et de capacité limitées en zone naturelle à vocation d'activités
A	Zone agricole
Ac	Zone agricole et de capacité limitées à vocation d'activités touristiques (soumise à DAP sectorisée pour le secteur)
Ac1	Emplacements réservés (art. L151-41-1° CU)
Ac2	Espaces boisés classés à conserver (art. L151-10 CU)
Ac3	Haies et tous obstacles au titre de l'article L151-41-1° CU
Ac4	Bins délimités au titre de l'article L151-23 CU
Ac5	Zones humides et zones d'eau identifiées au titre de l'article L151-23 CU
Ac6	Éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 CU
Ac7	Bâtiments classés A et B au titre de l'article L151-25 et L151-13 CU
Ac8	Sites archéologiques
Ac9	Bords de rivières à préserver (art. L151-36 et R151-46-1)
Ac10	Marge de recul vis à vis des routes départementales (art. L151-17 CU)
Ac11	Bande de crut
Ac12	Nouveaux accès directs interdits pour véhicules

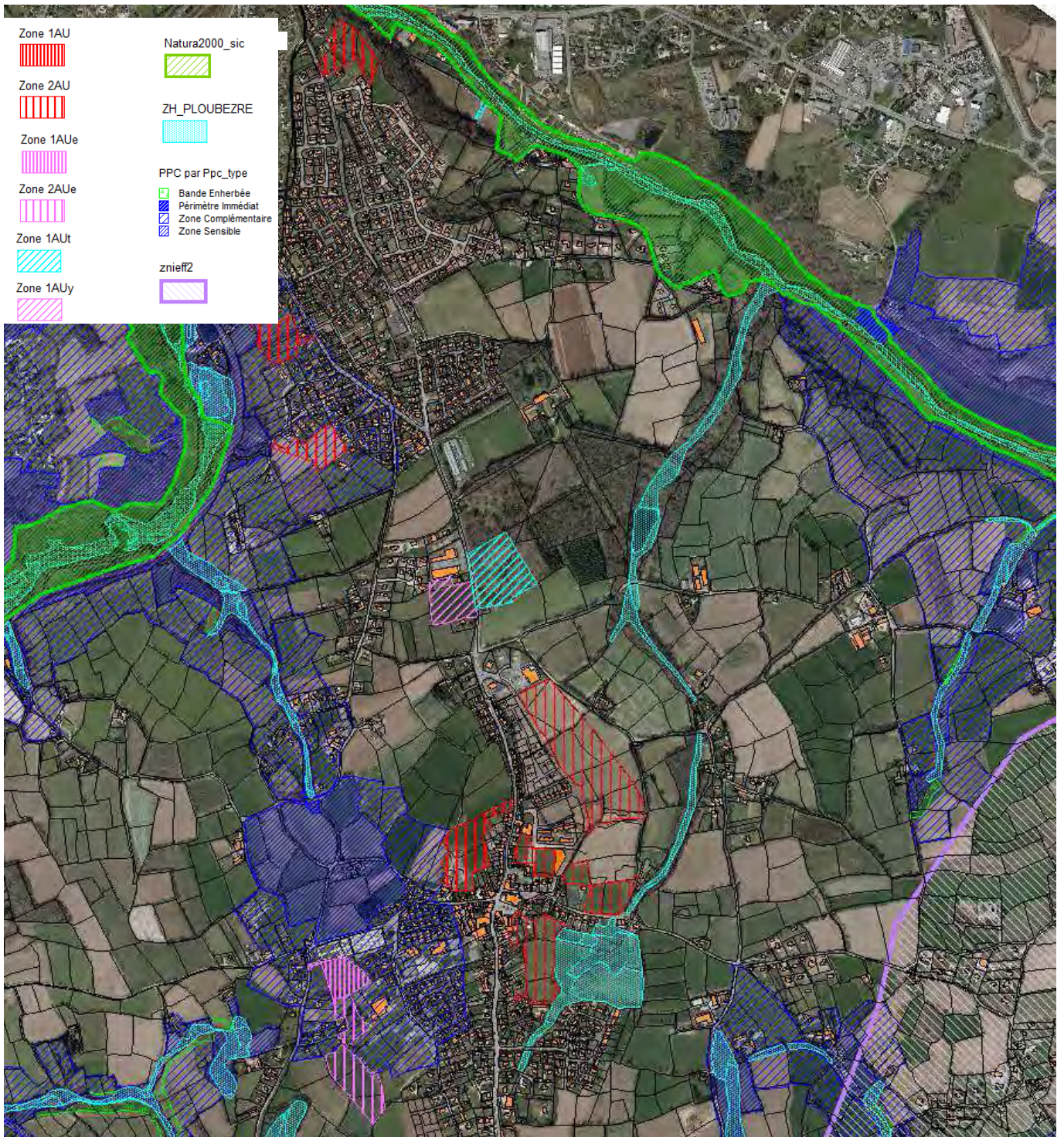


Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. **Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.**

La mobilisation des zones à urbaniser pour l'habitat du P.L.U. est conditionnée à la capacité à maîtriser le foncier pour la collectivité ou des porteurs de projet privés et à la réalisation de certains équipements communaux (extension du réseaux d'eaux usées, dispositifs eaux pluviales, etc.). L'échéancier ci-dessous est proposé à titre indicatif, tant dans les années de mobilisation que dans l'ordre d'urbanisation des secteurs.

	Surface globale	Objectif de programme minimal Nombre indicatif de logements sociaux	Statut au PLU	Conditions préalables à l'urbanisation	Phase d'urbanisation
ZAC du bourg	0,76 ha	25 logements par hectare 4 logements sociaux	1AU1	Constructible immédiatement.	Phase 1
ZAC du bourg	5,55 ha	20 logements par hectare 20 logements sociaux	1AU2	Constructible immédiatement.	Phase 1
Secteur de la mairie	2,27 ha	20 logements par hectare 9 logements sociaux	1AU3	Constructible immédiatement.	Phase 2
Secteur du Rest 1	0,39 ha	20 logements par hectare	1AU4	Constructible immédiatement.	Phase 2
Secteur du Rest 2	0,97 ha	20 logements par hectare 4 logements sociaux	1AU5	Constructible immédiatement.	Phase 2
Secteur Nord-Ouest du bourg	2,09 ha	20 logements par hectare 9 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3
Secteur de Keravel	1,38 ha	20 logements par hectare 6 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3
Secteur du Moulin de Keranroux	1,41 ha	20 logements par hectare 6 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3
Secteur de Kerbiriou	1,08 ha	20 logements par hectare 4 logements sociaux	2AU	Disposer de réseaux en capacité suffisante pour la desserte du site	Phase 3

La carte ci-après présente la localisation de chaque zone à urbaniser vis-à-vis des différentes zones naturelles sensibles et/ou protégées.



CARTE DES ZONES A URBANISER VIS-A-VIS DES ZONES SENSIBLES

Au vu de la carte ci-dessus, il est notable que les zones d'urbanisation, sont d'une part, entièrement et exclusivement circonscrites à la zone urbaine et d'autre part, n'affectent directement aucune des zones ou sites sensibles répertoriées.

Le chapitre suivant permet de faire un zoom sur chacune de ces zones à urbaniser vis-à-vis de la sensibilité du milieu et des sites Natura 2000.

5.2 Etat initial des secteurs à urbaniser

Secteurs de la ZAC – 1AU1, 1 AU2–5,5 ha et 0,75 ha



Ces secteurs sont contigus au centre-bourg et de la zone commerciale Park Izellan. L’objectif sera d’intégrer au mieux ces secteurs avec l’urbanisation existante tout en créant une interface avec l’espace naturel à proximité et la vallée du Léguer. Les boisements et talus présents sur la zone devront être intégrés au projet.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à des prairies de fauche (Code CORINE Biotope 38.1) et des parcelles cultivées (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

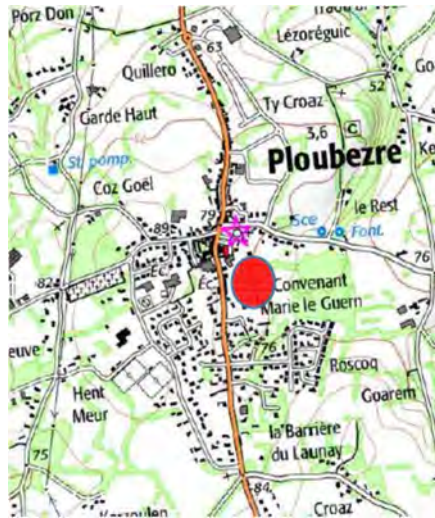
Enjeux vis-à-vis du site NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d’étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des talus boisés, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter les échanges et la biodiversité sur le secteur (zone de refuge et de déplacement)

Secteur de la Mairie – 1AU3 -2,27ha



Ce secteur se situe au centre-bourg.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à d'anciennes prairies devenues des jardins urbains (Code CORINE Biotope 85.2), des fonds de jardins et de cour de garage automobile.

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des haies existantes, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Secteur du Rest- 1AU4, 1AU5 -1,36ha



Ce secteur se situe au centre-bourg et attenante à la ZAC au sud.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à d'anciennes prairies (Code CORINE Biotope 38.13) aujourd'hui laissées en friches.

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation en front de rue de la haie à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Secteur de Hent Meur -1AUe - 0,98 ha et 2 AUe - 0,67 ha et 1,68 ha



Ces secteurs se situent à proximité du centre-bourg et poursuivent la zone du pôle sportif en sa frange nord et ouest.



Description des milieux :

Le secteur 1AUe et la partie contigüe 2AUe correspondent à des prairies (Code CORINE Biotope 38.1), le reste du secteur 2AUe nord est plutôt constitué d’anciennes prairies devenues des jardins urbains (Code CORINE Biotope 85.2). La partie 2AUe sud correspond à une parcelle cultivée (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d’étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des talus boisés au sud-est de la zone 1AUe en limite de la zone 2Aue et celui qui enserme la parcelle 2AUe sud, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Les secteurs 1AUe et 2AUe nord sont dans le PPC du puits de Keranglas, il sera donc à raccorder de façon urgente au réseau d’assainissement collectif déjà présent sous la chaussée de la rue de Poulanco.

Secteur Nord-Ouest du Bourg -2AU -2,09 ha



Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à une prairie pâturée (Code CORINE Biotope 38.111)

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La - La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Reconstitution d'un talus boisé en partie ouest et nord, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur et surtout pour participer à la protection du puits de Keranglas dans la mesure où ce secteur se situe en frange est du PPC.

Secteur de Keravel-1,38ha



Ce secteur se situe à l'extrémité nord de la commune en limite avec Lannion.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à des prairies enserrées dans des haies bocagères denses et fournie. (Code CORINE Biotope 84.4).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

La biodiversité y est un peu plus représentée avec la proximité du Léguer et la présence de haies bocagères relativement denses et se refermant.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain avec toutefois la présence de quelques hêtres à conserver.

Préconisations :

- Préservation des haies, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité (chiroptère) sur le secteur tout en luttant contre la fermeture des milieux pour favoriser la création de terrains de chasse pour les chiroptères.

Secteur du Moulin de Keranroux – 2AU- 1,41 ha



Ce secteur se situe à l'ouest de la zone urbaine de Keranroux.

Description des milieux :

Ce secteur correspond à des parcelles de prairies de fauche (Code CORINE Biotope 38.1) et des parcelles cultivées (Code CORINE Biotope 82.1)

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est plutôt banale sur ce secteur, aucun élément remarquable ou identifié ou protégé.

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

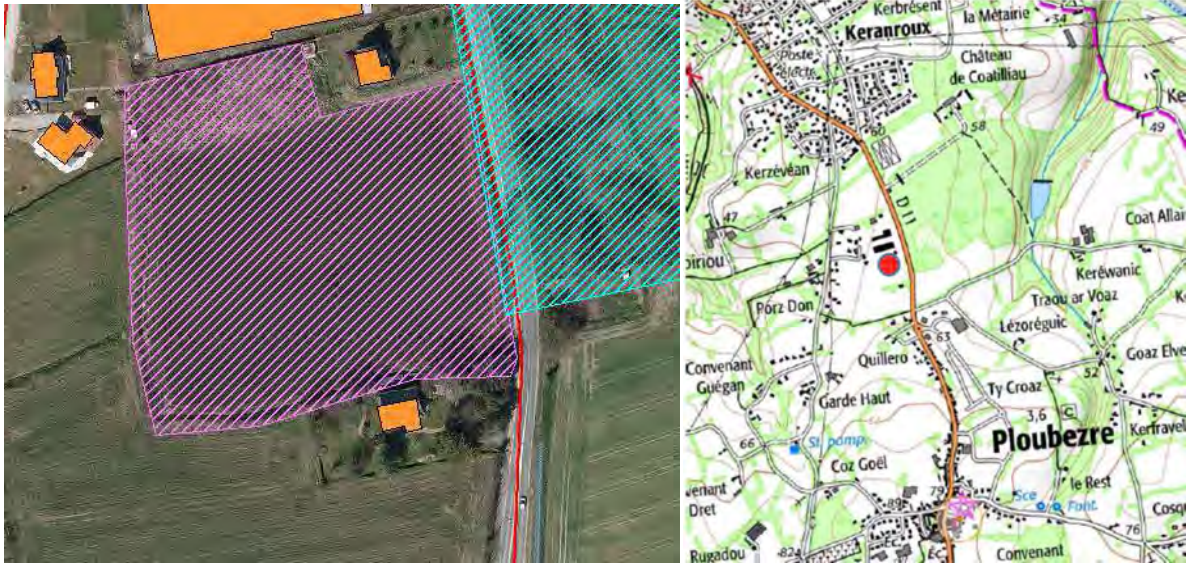
- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation des haies et talus boisés existants, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Le secteur étant dans le PPC et le réseau d'assainissement collectif étant à proximité (RD11, rue Lesbleiz), celui-ci devrait être étendu jusqu'à ce secteur.

Espace artisanal – 1AUy –1,32 ha



Ce secteur se situe entre le bourg et Keranroux dans la continuité d'une zone artisanale déjà existante mais plutôt en friche.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à une parcelle cultivée (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est limitée sur ce secteur.

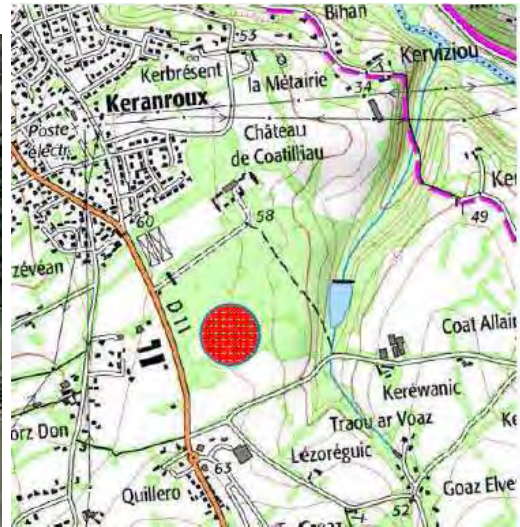
Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Ni habitat, ni espèce listés dans les FSD recensés dans le périmètre d'étude lors du passage sur le terrain

Préconisations :

- Préservation de la haie, à fonction de corridor écologique pour renforcer/augmenter la biodiversité sur le secteur.

Secteur Château de Coatilliau – 1AUt –1,32 ha



Ce secteur se situe dans l’enceinte du château de Coatilliau dans un environnement boisé et encint de murs de pierre.



Description des milieux :

Ce secteur correspond à une parcelle cultivée (Code CORINE Biotope 82.1).

Enjeux biodiversité et patrimonialité:

- La biodiversité est beaucoup plus représentative dans ce secteur boisé et de clairière

Enjeux vis-à-vis des sites NATURA 2000 et des milieux remarquables inventoriés sur la commune :

- Pas d’espèce listées dans les FSD recensés dans le périmètre d’étude lors du passage sur le terrain, mais la présence de chiroptère non détectée lors de notre passage terrain est très certainement avérée. Il s’agit de plus de zone d’habitat privilégiée.

Préconisations :

- Côté ouest (1AUt), préservation d’une frange boisée au pourtour du site et regroupement des constructions sur la partie non boisée et Côté est (Nt), préservation de l’espace boisé au sein duquel quelques hébergements touristiques atypiques (par exemple: cabanes dans les bois, écolodges sur pilotis, yourtes, etc.) pourraient être installés dans le respect du site naturel : pas d’imperméabilisation du sol en dehors de constructions d’emprise limitée réservées au fonctionnement du site (accueil, sanitaires, etc.).

Globalement les secteurs à urbaniser ne montrent pas d'intérêt écologique particulier ou notable dans l'ensemble. Ces secteurs sont déjà enrésés dans les zones urbaines de Ploubezre et la biodiversité y est relativement banale.

Même si les secteurs à urbaniser ne semblent pas être en interaction directe avec les sites Natura 2000 à proximité (directive habitats), des précautions peuvent permettre de sauvegarder et de conforter la biodiversité banale présente en s'appuyant sur les éléments forts relevés dans le diagnostic : préserver/conforter les talus boisés et les haies.

3. Les choix et orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Lors de l'élaboration du PADD, Ploubezre a du trouver un équilibre entre la nécessité d'un développement urbain et économique de la commune, tout en veillant à préserver son identité agricole, touristique et culturelle et les enjeux liés à la préservation des espaces naturels et agricoles. Les choix effectués ont ainsi conduits à créer une commune qui densifie son espace déjà urbanisé.

Enfin, l'environnement est traité spécifiquement, **l'enjeu environnemental est envisagé comme un enjeu transversal, décliné dans l'ensemble des orientations et actions communales.**

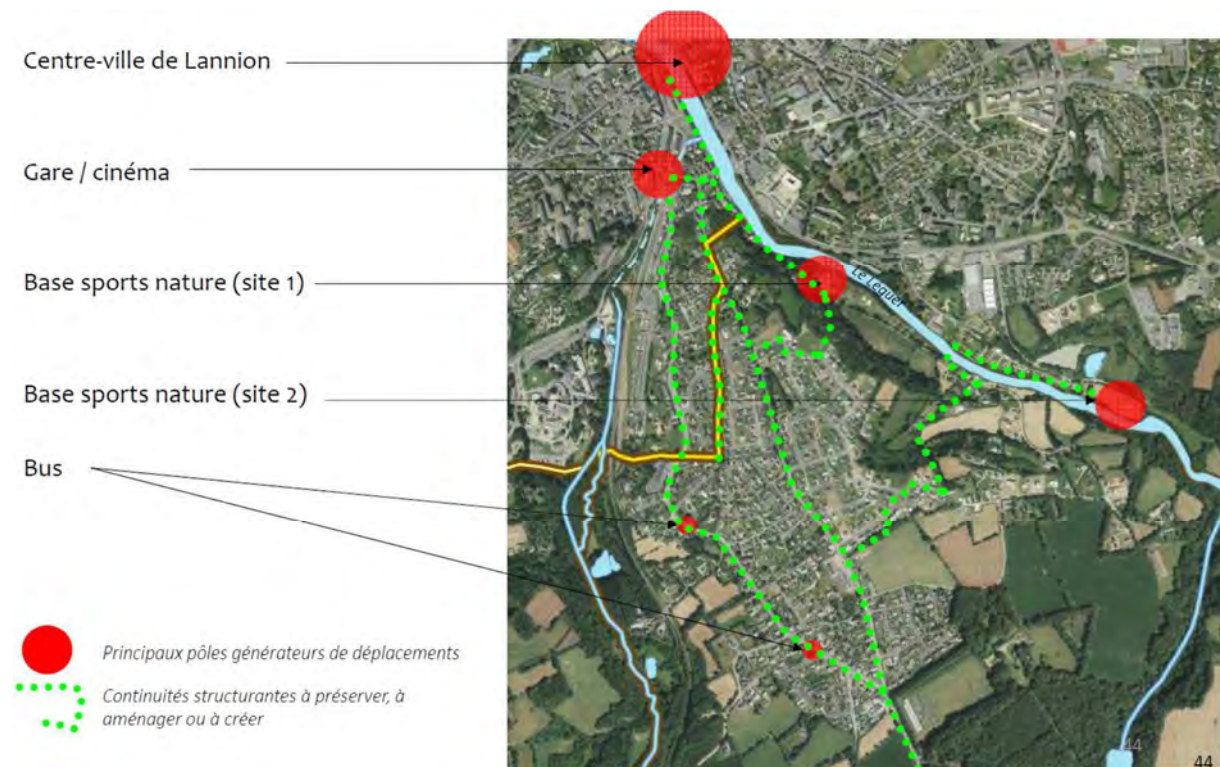
Le projet vise ainsi à faire de Ploubezre une commune qui veille au maintien de la qualité de ses milieux naturels, de ses paysages et de son cadre de vie.

4. Les incidences du nouveau plan d'urbanisme

D'une manière générale, les mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement au travers notamment de :

- La réduction des zones constructibles aux besoins réellement exprimés. Ainsi ce sont près de 100 ha d'espaces agricoles ou naturelles supplémentaires qui sont préservés avec le nouveau plan par rapport à 2005.
De plus, le PLU inscrit de nombreux principes réglementaires et prescriptifs sur la préservation des grands milieux écologiques : zones humides, bocage, boisements, corridors... L'impact global sur la richesse écologique du territoire est donc positif et **ceci contribue à la sanctuarisation du site Natura 2000 ;**
- **La protection de la ressource en eau par une prise en compte des Périmètres de Protection de Captage** par un classement en zone N de la quasi-totalité de leur emprise située en zone sensible, par une diminution drastique des surfaces urbanisables en leur sein et par une réelle politique volontariste de protection de par le développement de nouvelles zones urbanisables à l'endroit où le réseau d'assainissement collectif est déjà existant.
La ressource en eau potable est jugée satisfaisante en qualité et en quantité.
Concernant le traitement des eaux usées, l'instauration d'un phasage de construction (au travers des OAP) permettra d'assurer l'évolution des équipements de traitement en lien avec l'augmentation de population sur le territoire.
De même, le PLU prescrit des obligations de gestion qualitative des eaux pluviales afin de limiter les surfaces imperméabilisées et un Schéma Directeur des Eaux Pluviales est envisagé à l'échelle communale ou intercommunale ;
- la **protection des zones humides** via un tramage se superposant au zonage (classement en zone N pour les trois quarts des surfaces inventoriées) et un règlement spécifique ;
- la **préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables**, par l'accroissement des zones agricoles et des zones naturelles ;
- l'augmentation des **espaces boisés classés au droit des périmètres de protection de captage** et l'inventaire de la totalité **des éléments bocagers** au titre de la « Loi Paysage » ;

- le retrait total des zones urbanisables au sein des zones inondables et/ou submersible ;
- la préservation des **espaces agricoles**, de par les réflexions sur le renouvellement des zones urbanisées existantes qui ont permis de réduire la consommation de sol pour satisfaire les nouveaux besoins. Ce sont ainsi 1 868 hectares de terrain sur lesquels l'activité agricole est préservée.
- La **limitation des pollutions, notamment de l'air et sonores** par le fait que le PLU met bien avant l'objectif et les conditions nécessaires à sa réalisation pour une mobilité renouvelée en valorisant les transports en commun et les déplacements doux.
- La prise en compte de **la consommation d'énergies** par des mesures visant à la sobriété: formes urbaines plus denses, valorisation des modes doux... Le potentiel d'énergies renouvelables est également mis en valeur et encouragé.
- **la prise en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des prescriptions environnementales à l'échelle des zones à urbaniser à court et moyen terme,**





Le PLU est ainsi véritablement conçu dans l'esprit du développement durable et permet de répondre à cet impératif : « Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

5. SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan au regard notamment des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'évolution de ces indicateurs, au plus tard 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, doit permettre de guider la collectivité dans sa réflexion sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les indicateurs proposés sont cohérents avec les enjeux et orientations déclinés par le PLU. Certains peuvent exprimer des tendances plus ou moins précises. La commune pourra ainsi les actualiser régulièrement. Elle constituera un véritable tableau de bord des évolutions de son territoire au regard des grandes orientations qu'elle s'est fixée dans le cadre du PLU.

Il ne s'agit pas de proposer un tableau de bord listant une série d'indicateurs pour chaque thématique environnementale, mais bien de cibler les indicateurs les plus pertinents et les plus aisés à mettre en place par la commune, et ce, en fonction des enjeux environnementaux du territoire et des impacts potentiels définis précédemment.

Un premier « tableau de bord » de suivi de l'environnement communal a été établi. Il décrit pour chaque thématique environnementale quelques indicateurs qu'il serait intéressant de suivre, en précisant : l'impact suivi, la nature du suivi, la définition du suivi, la source de l'indicateur et sa fréquence.

- **Environnement physique et biologique**

Les indicateurs possibles concernent à la fois les espaces naturels, les habitats et les espèces :

- Evolution des différentes surfaces et linéaires:
- espaces boisés, linéaire bocager, zones humides, prairies...

- Evolution de la surface des sites protégés réglementairement (Natura 2000, Espaces Boisés Classés...) et de recensement d'intérêt écologique (ZNIEFF...)
- Evolution des espèces faunistiques et floristiques remarquables et protégées en partenariat avec les associations compétentes comme l'Association de la Vallée du Léguer
- Suivi de la fonctionnalité des corridors écologiques et des zones naturelles du PLU

- **Ressources**

- Evolution de la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines
- Evolution de la qualité de l'eau potable
- Evolution de la consommation d'eau par habitant
- Suivi des secteurs zones AU effectivement aménagés
- Evolution de la surface agricole utilisée et de ses usages (SAU)
- Evolution des surfaces agricoles en agriculture biologique ou mettant en place des mesures agri-environnementales

- **Energies**

- Evolution des consommations d'énergie, par habitants
- Evolution de la production d'énergies renouvelables sur le territoire
- Suivi des aides accordées aux travaux de rénovation du bâti pour l'isolation ou d'installations énergétiques performants et du nombre de foyers concernés
- Suivi des catégories énergétiques et types de bâtiments écologiques construits (RT2012, bâtiment positif, bâtiment passif...)

- **Pollutions et nuisances**

- Evolution de la qualité de l'air
- Evolution de la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines
- Suivi des secteurs routiers induisant nuisances sonores et relatives à la qualité de l'air : utiliser le nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation
- Evolution des surfaces concernées par des nuisances sonores aériennes (Plan d'Exposition au Bruit)

- **Risques majeurs**

Concernant les risques, plusieurs indicateurs quantitatifs sont disponibles :

- Nombre et type d'installations gérant les eaux pluviales et limitant le ruissellement sur l'espace public pour retour de bonnes pratiques
- Indication de la surface urbanisée et du nombre de population et d'activités soumises à des risques (submersion, inondation,..)

- **Milieu humain, habitat, accessibilité**

- Evolution de la vacance
- Evolution du taux de logements sociaux
- Evolution du nombre de logements
- Suivi de l'état de l'accessibilité des lieux et équipements publics

- **Déchets**

- Suivi des tonnages de déchets collectés rapportés à l'évolution de la population
- Nombre de kilos de déchets produits par habitant
- Evolution de la part des déchets recyclés

- **Déplacements**

- Indicateurs du linéaire de pistes cyclables et de liaisons piétonnes réalisées

- Evolution de la fréquentation des transports en commun

Une fois que les choix sur les indicateurs à suivre sera finalisé et validé, il est proposé, qu'ils soient mis à jour selon une périodicité annuelle et qu'une personne spécifiquement chargée de cette tâche, soit clairement identifiée, de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importants pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

ANNEXE :

Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en campagne

Annexe 1 : Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en campagne



Kerviziou

Keralzy



Coatilliau

Kerbiriou



Convent Toual Boulou (Garde-Haut)

Ty Bras ar Lay

Keriell



Kerguiniou

Le Launay

Kerguéron



Moulin de Kerhervé



Kerhervé



Kervenno



Le Guirec



Le Lamer



Kerauzern



Kergrist



Annexe 2 : Inventaire des zones humides



Mairie de Ploubezre
Place Anciens Combattants
22300 PLOUBEZRE
02.96.47.15.51

18/09/2015

Inventaire des zones humides

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Ploubezre



Avec la participation financière



Table des matières

I.	Introduction générale.....	2
II.	Méthodologie d’inventaire des zones humides.....	4
	a. Territoire d’étude.....	4
	b. Outils de travail : l’enveloppe de référence.....	4
	c. Démarche d’inventaire à l’échelle communale.....	6
	d. Définition réglementaire des zones humides.....	8
	e. Critères retenus sur le terrain.....	9
III.	Bilan de l’inventaire.....	14
IV.	Annexes.....	21
	a. Seconde-visites.....	21
	b. Revue de presse.....	25
	c. Arrêté préfectoral.....	27
	d. Listes alphabétiques des principales espèces indicatrices.....	30

I. Introduction générale

La préservation des zones humides est depuis plus de vingt ans l'un des objectifs majeurs des politiques de protection et de mise en valeur de l'environnement. Les législations européennes, nationales et locales sont nombreuses et visent à une meilleure connaissance de ces milieux, la lutte contre leur dégradation et leur prise en compte dans les projets d'aménagement, notamment dans les documents d'urbanisme.

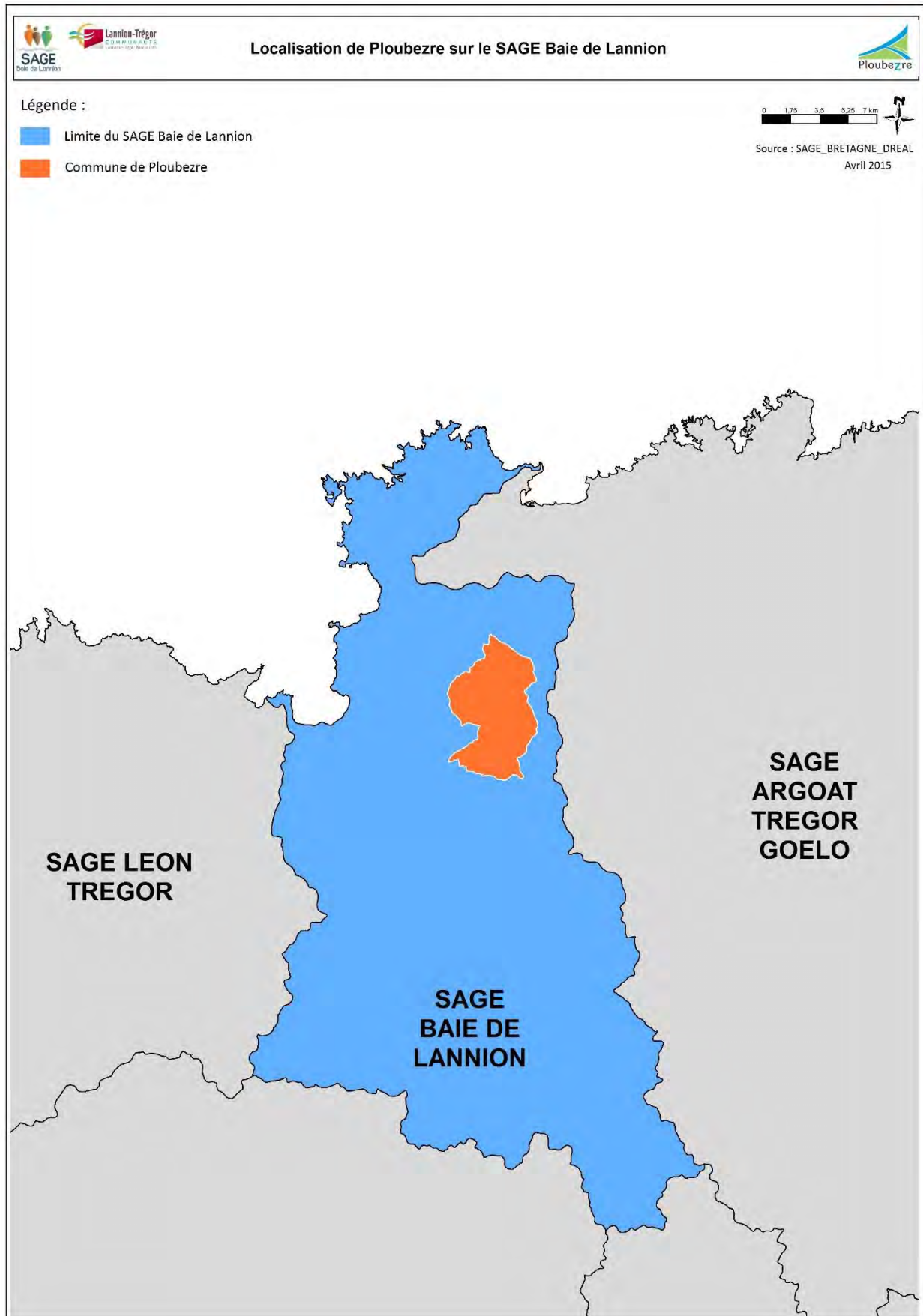
Le SDAGE¹ Loire-Bretagne indique ainsi, dans la disposition 8A-1 que les « documents d'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans le SAGE² ».

Pour la révision de son document d'urbanisme, la commune de Ploubezre a sollicité le Sage Baie de Lannion pour réaliser l'inventaire des zones humides, répondant ainsi aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SCOT Trégor.

¹ SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, outil de gestion concertée de la politique de l'eau. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

² SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, déclinaison locale des enjeux du SDAGE. Le SAGE doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs du SDAGE.

Figure 1 : SAGE Baie de Lannion



II. Méthodologie d'inventaire des zones humides

a. Territoire d'étude

Le périmètre d'étude correspond à l'ensemble du territoire communal, défini par les limites de la BD TOPO 2011, soit 3113 ha.

b. Outils de travail : l'enveloppe de référence

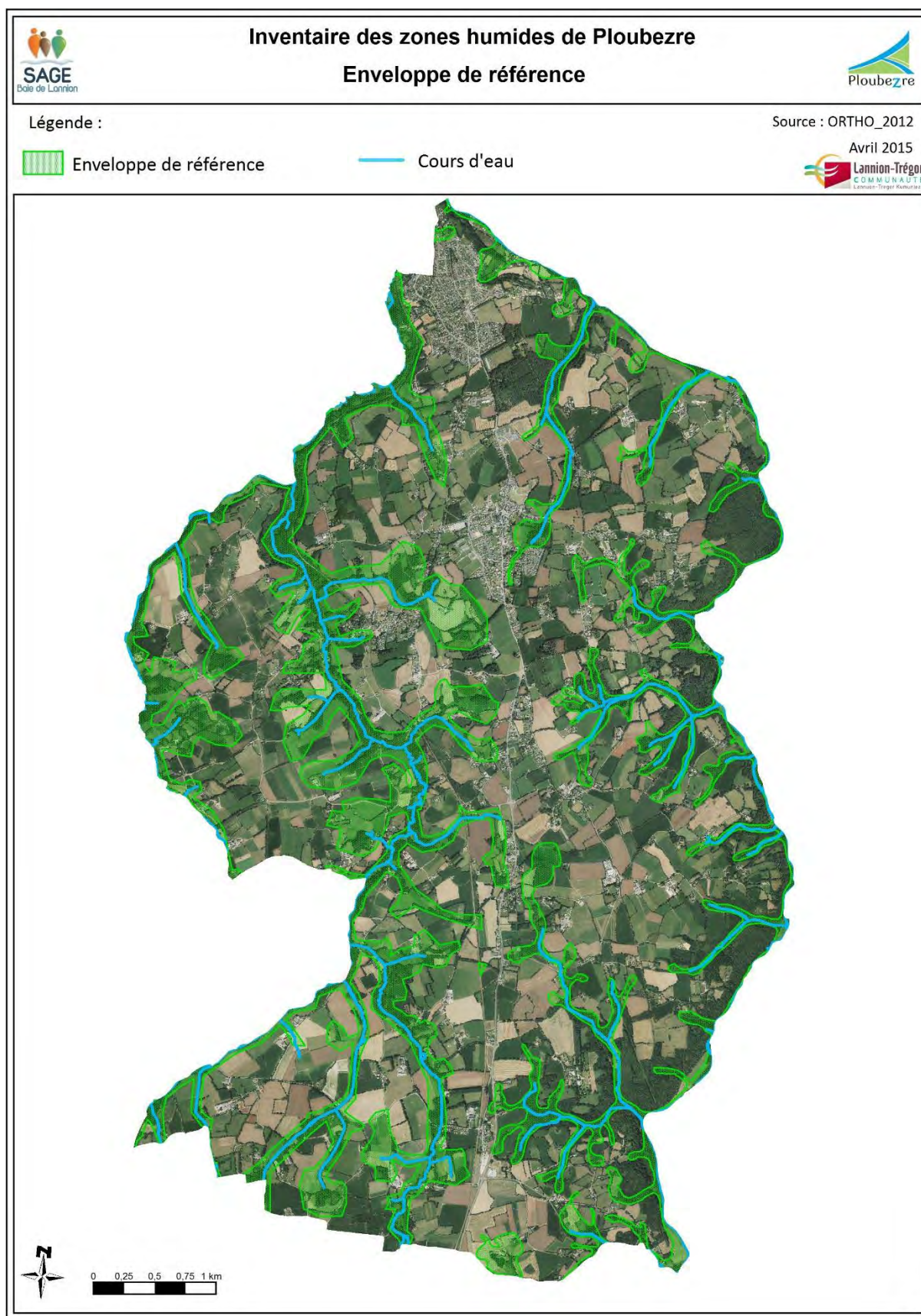
Les enveloppes de référence ont pour objectif de guider le travail d'inventaire de terrain. Elles sont produites à partir de différents outils géographiques :

- les données sur la pédologie
- les données sur la lithologie
- les données sur les inondations par remontée de nappe
- le réseau hydrographique fonctionnel
- l'hydromorphie des sols
- les zones humides potentielles de Bretagne
- les courbes de niveau 5 m
- orthophotoplan 2008
- IGN SCAN25 2008

L'enveloppe de référence constitue une pré-localisation des secteurs humides sur l'ensemble du territoire et est, par conséquent, l'emprise minimale d'investigation des inventaires terrain, sans toutefois interdire des investigations complémentaires.

L'ensemble du territoire communal est étudié. Cependant, une attention particulière est portée au sein de cette enveloppe, qui représente une superficie de 735,74 ha. La figure 2 illustre l'enveloppe de référence sur la commune de Ploubezre.

Figure 2 : Enveloppe de référence



c. Démarche d'inventaire à l'échelle communale

L'inventaire de terrain est réalisé sur la base de l'échelle communale, selon une démarche associant les élus, les exploitants agricoles et la population au sein d'un « groupe communal milieux aquatiques ».

▪ Désignation et rassemblement du groupe communal « milieux aquatiques »

L'identification des membres du groupe communal « milieux aquatiques » est de la responsabilité de la commune. Composé d'au moins 6 personnes, il rassemble élus, exploitants agricoles et autres acteurs de la vie communale.

Le groupe communal est rassemblé par la commune avant la réalisation des inventaires. Cette réunion est organisée sur le principe d'une « sortie terrain » qui se veut didactique. Le site retenu pour cette sortie se situe sur la commune et se veut représentatif du contexte local.

Les objectifs sont de :

- décrire le contexte local à l'origine de la présence des milieux aquatiques ;
- partager la méthodologie nationale d'inventaire des zones humides effectives ;
- décrire les différents types de zones humides qui peuvent être rencontrés sur le territoire communal.

	05/06/2014
Elus	Brigitte GOURHANT - Maire
	Gildas NICOLAS - Adjoint
	François VANGHENT – Adjoint
Agriculteurs	Guy RAOUL
	Ludovic ROLLAND
Acteurs de la vie communale	Jean-François LE ROY
	René ALLAIN
Mairie - service urbanisme	Nathalie LE VOT

Réunion de lancement de l'inventaire avec le groupe communale « milieux aquatiques »



- **Avant l'inventaire**

Par la suite, la commune informe du lancement de l'inventaire des zones humides et de la désignation des membres du groupe communal :

- la population : par voie de presse, par affichage en mairie et via le bulletin municipal.

- les exploitants agricoles sur le territoire communal : par un courrier individuel, cosigné du maire et du président du SAGE.

- **La réalisation de l'inventaire**

Durant l'inventaire, la population souhaitant des informations complémentaires est invitée à se rapprocher des membres du groupe communal dont l'identification nominative est disponible en mairie et aura fait l'objet d'une annonce au bulletin municipal. Le technicien reste à disposition de la commune en tant que de besoin.

L'inventaire est mené en 2 phases distinctes :

Travail à l'échelle des exploitations

Chaque exploitant agricole est contacté par téléphone par le technicien en charge de l'inventaire. L'objectif est de définir ses disponibilités pour mener, avec lui, la prospection sur l'ensemble du parcellaire dont il dispose sur les communes du territoire du SAGE.

Finalisation à l'échelle hydrologique

Enfin, le technicien finalise la prospection par un parcours systématique d'inventaire autour du réseau hydrographique, incluant les terres à vocation non agricole. Seul cet itinéraire de prospection assure la garantie maximale d'obtenir un inventaire le plus exhaustif possible du fait de la très forte corrélation entre la localisation du réseau hydrographique et celle des zones humides. Il doit aboutir à la délimitation des zones humides effectives.

- **A l'issue de l'inventaire**

La cartographie des zones humides est préalablement présentée au groupe communal «milieux aquatiques».

Par la suite, chaque exploitant agricole reçoit par courrier les résultats de l'inventaire sur son parcellaire au sein de la commune inventoriée (cartographie identifiant ses parcelles, les zones humides et les cours d'eau). Au besoin, la délimitation des zones humides pourra être de nouveau reprise.

Enfin, la cartographie des zones humides et du réseau hydrographique est affichée en mairie pour une période de 2 mois. La population est alors invitée à en prendre connaissance par voie de presse et via le bulletin municipal et à faire part de ses réclamations dans un cahier de remarques prévu à cet effet. Celles-ci sont traitées par le technicien en charge de l'inventaire. Des compléments de terrain sont alors réalisés pour valider ou modifier les limites des zones humides inventoriées. Dans le cas de désaccords, le groupe communal est invité à se rendre sur le terrain et peut, à sa convenance, solliciter un avis extérieur.

Après cette consultation, l'inventaire des zones humides validé en groupe communal sera ensuite présenté et fera l'objet d'une délibération en conseil municipal. Enfin les inventaires seront présentés et validés par la CLE du SAGE.

- **Chronologie**

Rassemblement du groupe communal	05/06/2014
Envoi du courrier individuel aux exploitants	25/08/2014
Inventaire à l'échelle parcellaire	01/09/2014 au 06/03/2015
Inventaire à l'échelle hydrographique	05/01/2015 au 27/02/2015
Restitution au groupe communal	09/04/2015
Envoi des cartes aux exploitants	18/05/2015
Consultation publique	26/05/2015 au 26/07/2015
Restitution au groupe communal	18/09/2015
Conseil municipal	25/09/2015

d. Définition réglementaire des zones humides

L'inventaire est encadré par des textes réglementaires qui définissent et précisent la délimitation des zones humides. Les zones humides ont été définies pour la première fois dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 comme :

« des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les critères de définition et délimitation des zones humides ont été précisés dans :

- **L'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009 (cf. annexe 1) : cet arrêté est une modification de l'Arrêté du 24 juin 2008.** Il explicite les critères de définition :

« Un espace peut être considéré comme zone humide [...] dès qu'il présente l'un des critères suivants : ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques [ou alors] sa végétation, si elle existe, est caractérisée : soit par des espèces indicatrices de zones humides [...], soit par des [...] habitats caractéristiques de zones humides ».

- **La circulaire interministérielle du 18 janvier 2010 (cf. annexe 1) : précise les modalités de mise en œuvre.** Ces textes précisent que :

« Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostics. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du code de l'environnement et l'arrêté du 21 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 explicitées ci-dessous. [...]. La phase de terrain n'a pas pour objectif de faire un inventaire complet des sols ou de la végétation du site mais d'identifier les contours de la zone humide grâce à l'étude de points d'appui. [...] En chaque point, la vérification de l'un des critères relatifs aux sols ou à la végétation suffit pour statuer sur la nature humide de la zone ».

Sont précisées dans les annexes de l'arrêté :

- La liste des sols hygrophiles
- La liste des plantes hygrophiles en France
- La liste des habitats³ humides en France

e. Critères retenus sur le terrain

En chaque point, la vérification de l'un des critères relatifs au sol ou à la végétation suffit à statuer sur la nature humide de la zone ou pas » (circulaire 18 janvier 2010). La méthode d'inventaire des zones humides respecte strictement les textes, la présentation ci-après vulgarise simplement ces textes et présentent le type de milieux humides présents au niveau local.

- **Les habitats naturels rencontrés**

La description des zones humides repose sur la classification CORINE biotope. Chaque cortège végétal (liste de plantes caractéristiques) permet d'identifier un milieu naturel ou « habitat » auquel est attribué, au niveau européen, un code alpha numérique standard. Cette caractérisation scientifique, fondée essentiellement sur des critères floristiques, n'a pas été conçue pour identifier uniquement les milieux humides.

Le tableau 1 présente ces habitats selon la typologie Corine biotope et une classification simplifiée plus compréhensible pour les acteurs locaux non spécialistes.

³ Définition « habitats naturels » (Directive Habitat Faune Flore) : un espace homogène par ses conditions écologiques, par sa végétation ; hébergeant une certaine faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cet espace.

Tableau 1 : Liste des habitats humides

Code Corine Biotope	Nom de l'habitat	Classification simplifiée
13.2	Estuaires	13. Estuaires
15	Marais salés, prés salés (schorres)	15. Marais salés - prés salés
22	Plan d'eau, étang, mare	22. Plans d'eau
24.1	Lit de rivières	
89.2	Lagunage	
31.1	Lande humide	31. Landes et tourbières
31.13	Lande humide à Molinie bleue	
31.85	Lande à Ajonc d'Europe	
31.86	Landes à Fougère	
51.1	Tourbières hautes	
51.2	Tourbières à Molinie bleue	
37.2	Prairie humide eutrophe (prairie améliorée susceptible d'être retournée mais toujours en herbe)	37.2 Prairies humides banales
37.217	Prairies humide à Jonc diffus et communautés apparentées.	
37.22	Prairies humides dominées par, ou riches en, Jonc acutiflore	37.3 Prairies humides remarquables
37.3	Prairie humide oligotrophe	
41	Forêts caducifoliées (chênaies, hêtraies)	44. Boissements
44	Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	
44.A1	Bois de bouleaux humide	
31.831	Roncier	53. Friches
37.7	Mégaphorbiaie	
53.1	Roselière	
53.2	Magnocaricaie	
81.2	Prairie artificielle (prairie temporaire rentrant dans une rotation culturale)	81. Prairies humides améliorées
82	Terre humide cultivée	82. Cultures
83.15	Vergers	83. Plantations
83.31	Plantation de conifères	
83.321	Plantation de peupliers	
83.325	Autre plantation de feuillus	
85	Terres artificialisées	85. Autres
87	Terrain vague humide	

Photos : Quelques illustrations d'habitats humides



Prairie humide oligotrophe



Magnocaricaie



Prairie humide à jonc acutiflore



Prairie humide à jonc diffus



Bois humide



Lande humide

- **Les sols**

En l'absence de végétation caractéristique, c'est la nature du sol qui permet la détermination du caractère humide d'un secteur.

Certaines zones humides, du fait de la modification de l'occupation des sols, peuvent ne plus présenter de végétation hygrophile caractéristique. Pour ces milieux, il est nécessaire de procéder à une vérification des critères pédologiques, le sol conservant les signes d'une présence d'eau prolongée, quelque soit la période de l'année.

L'analyse des sols est réalisée sur le terrain à l'aide d'une tarière manuelle. Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent être repérés par un sondage pédologique d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :



Sol rédoxique

Engorgement temporaire

Taches rouilles ou brunes (fer oxydé) associées ou non à des taches décolorées



Sol réductique

Engorgement permanent

Couleur : gris à bleu



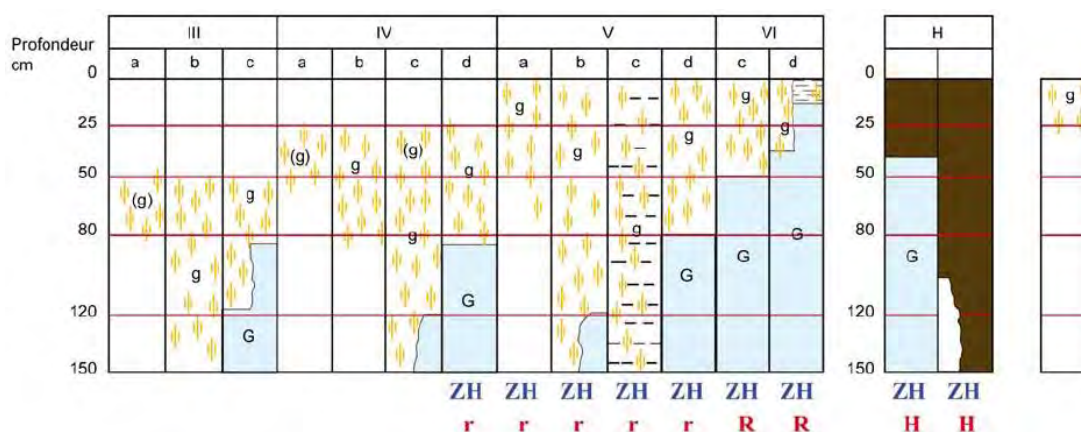
Sol tourbeux ou histosol

Engorgement permanent et sols acides

Couleur : brun foncé

L'emplacement des sondages est choisi de façon à trouver les limites de la zone humide supposée. L'apparition des traces rédoxiques ou réductiques ne suffit pas, il faut pour définir une zone humide une analyse de l'horizon avec une prise en compte des profondeurs auxquelles apparaissent ses traces. Les sols caractéristiques des zones humides sont les sols décrits des classes IVd à H décrits dans le tableau n°2, tirée de la circulaire du 18 janvier 2010.

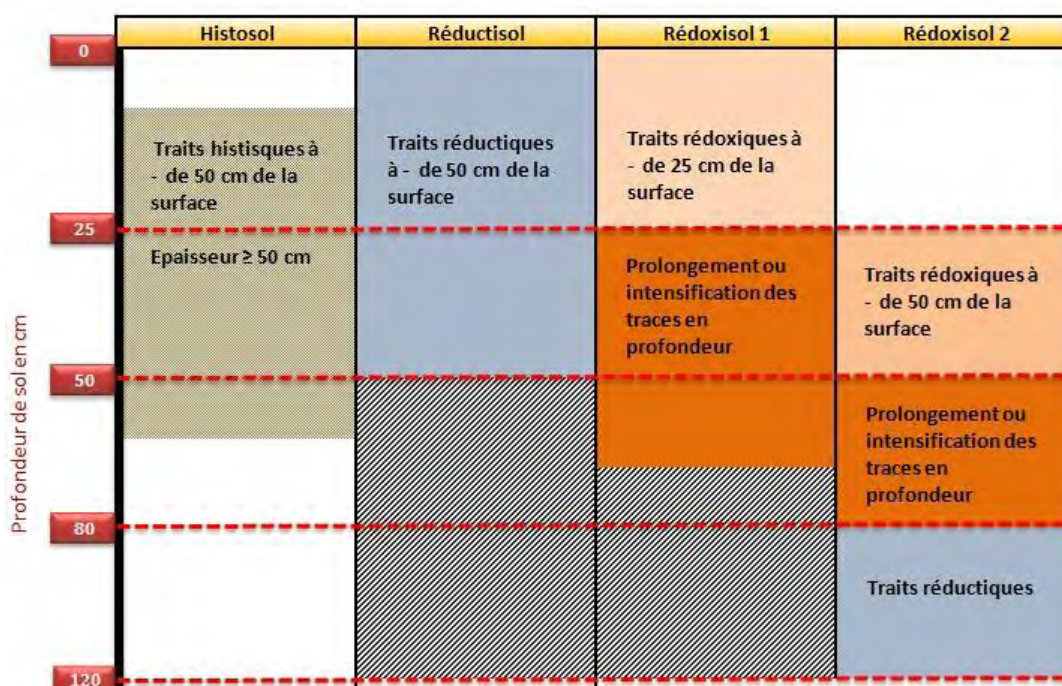
Tableau 2 : Tableau d'illustration des sols caractéristiques des zones humides (GEPPA, 1981)



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

Tableau 3 : Tableau d'illustration simplifié des sols caractéristiques des zones humides.



Tous les sols qui présentent :

- des traces rédoxiques entre 25 et 80 cm et un horizon franchement réductique à partir de 80 cm.
- des traces d'hydromorphie en surface (0-25cm), qui s'intensifient en profondeur (traces rédoxiques ou réductiques en dessous de 25 cm).
- des horizons histiques à moins de 50 cm de la surface et d'au moins 50 cm d'épaisseur.

sont des sols caractéristiques des zones humides.

III. Bilan de l'inventaire

L'inventaire de zones humides tend vers l'exhaustivité mais les milieux naturels sont en constante évolution. Il apporte une information aux différents acteurs d'un territoire mais ne conditionne pas l'exercice de la police de l'eau qui s'applique également en dehors des espaces identifiés dans un inventaire.

L'exhaustivité ne peut être garantie car des sources d'erreurs existent. Pour ne citer que celles-là il y a de nombreux terrains entièrement clos difficiles à voir en pratique, beaucoup de zones difficiles à parcourir (ronces, bois...), ou encore des secteurs plats au sol relativement imperméable, où la définition de zone humide dépend du niveau de compactage du sol en surface.

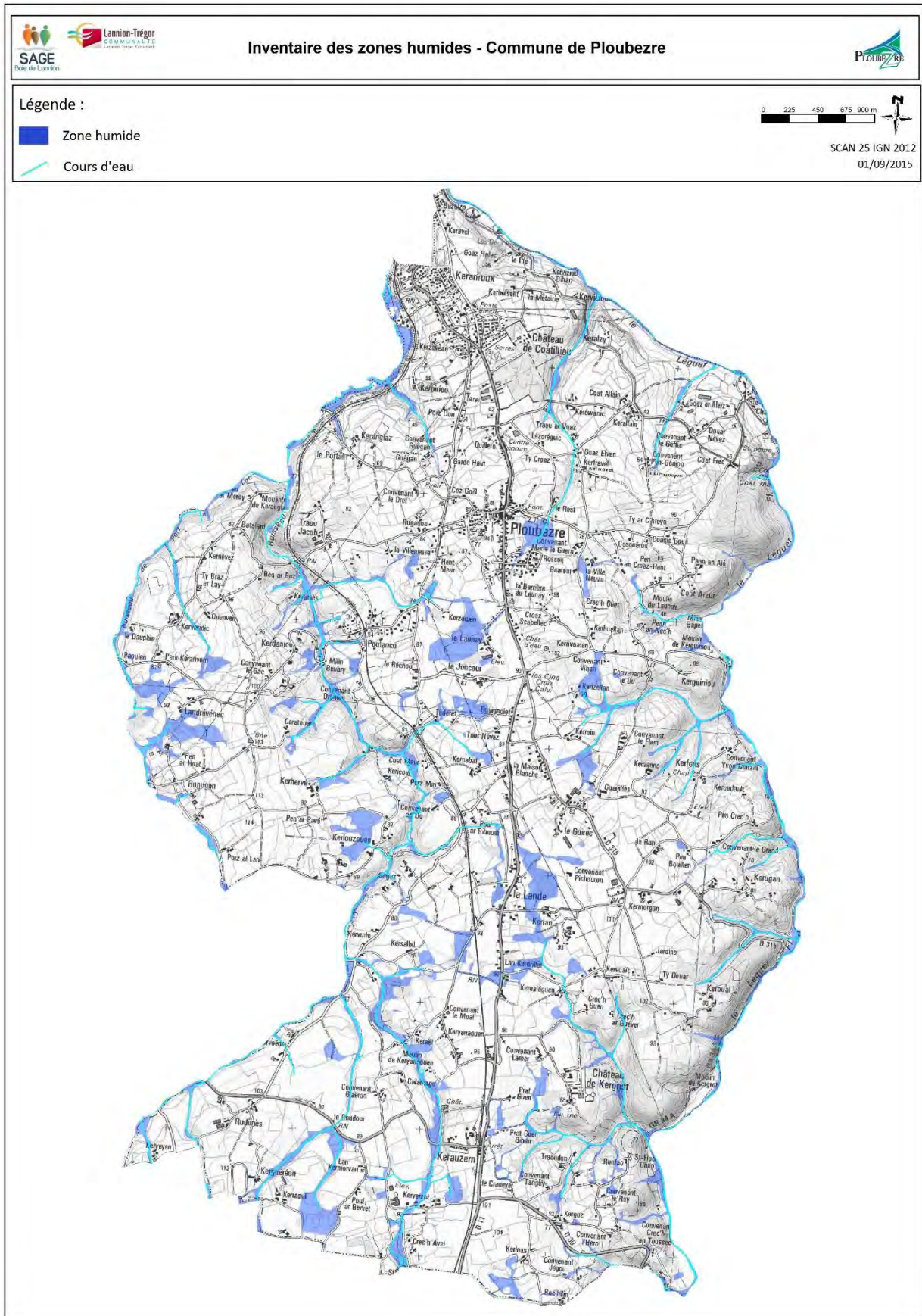
Sur les **3113 ha** que représente la commune de Ploubezre, **254 ha** sont en zones humides, soit **9 %** du territoire communal. (Figure n°3 et 4)

La commune est parcourue par deux cours d'eau, le Léguer (aval) et le Min Ran. Les zones humides sont majoritairement situées le long de ce réseau hydrographique.

Figure n°3 : Proportion de la surface en zone humide sur la commune de Ploubezre.



Figure n°4 : Cartographie de l'inventaire zone humide de Ploubezre

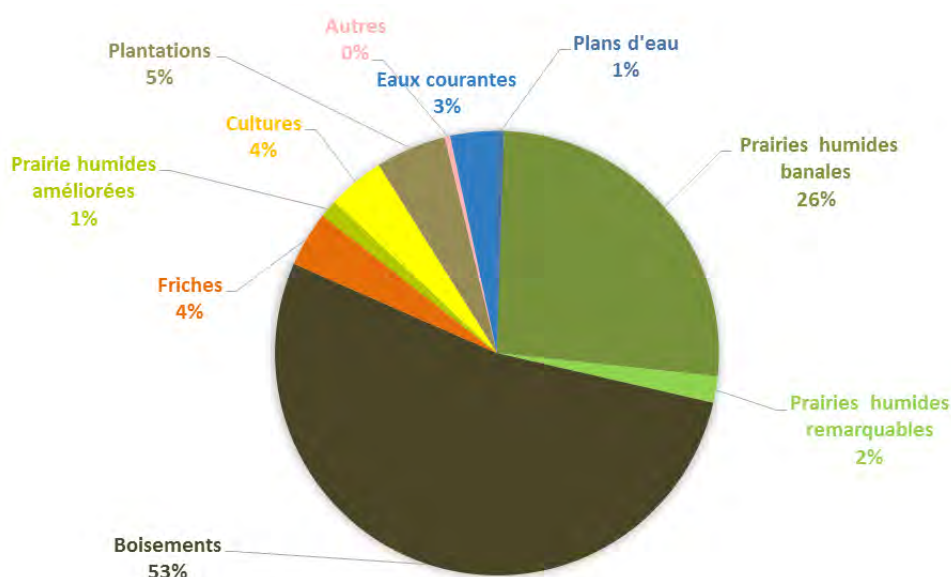


▪ **Bilan chiffré**

Tableau n° 4 : Répartition des habitats humides sur la commune

Code Corine Biotope	Nom de l'habitat	Surface (ha)	Classification simplifiée	Surface (ha)
22	Plan d'eau, étang, mare	1,15	Plans d'eau	1,33
89,2	Lagunage	0,18		
37.2	Prairie humide eutrophe (prairie améliorée susceptible d'être retournée mais toujours en herbe)	45,91	Prairies humides banales	66,39
37.217	Prairies humide à Jonc diffus et communautés apparentées.	20,48		
37.22	Prairies humides dominées par, ou riches en, Jonc acutiflore	4,92	Prairies humides remarquables	4,92
41	Forêts caducifoliées (chênaies, hêtraies)	1,68	Boisements	134,62
44	Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	132,94		
31.83	Roncier	0,40	Friches	10,24
37,1	Mégaphorbiaie	8,38		
53.1	Roselière	0,08		
53.2	Magnocaricaie	1,38		
81,2	Prairie artificielle (prairie temporaire rentrant dans une rotation culturale)	3,34	Prairie humides améliorées	3,34
82	Terre humide cultivée	10,45	Cultures	10,45
83	Plantation	8,29	Plantations	13,11
83,31	Plantation de conifères	1,43		
83.321	Plantation de peupliers	2,84		
83,325	Autre plantation de feuillus	0,55		
85	Terres artificialisées	1,02	Autres	1,02
24,1	Lit de rivière	8,61	Eaux courantes	8,61

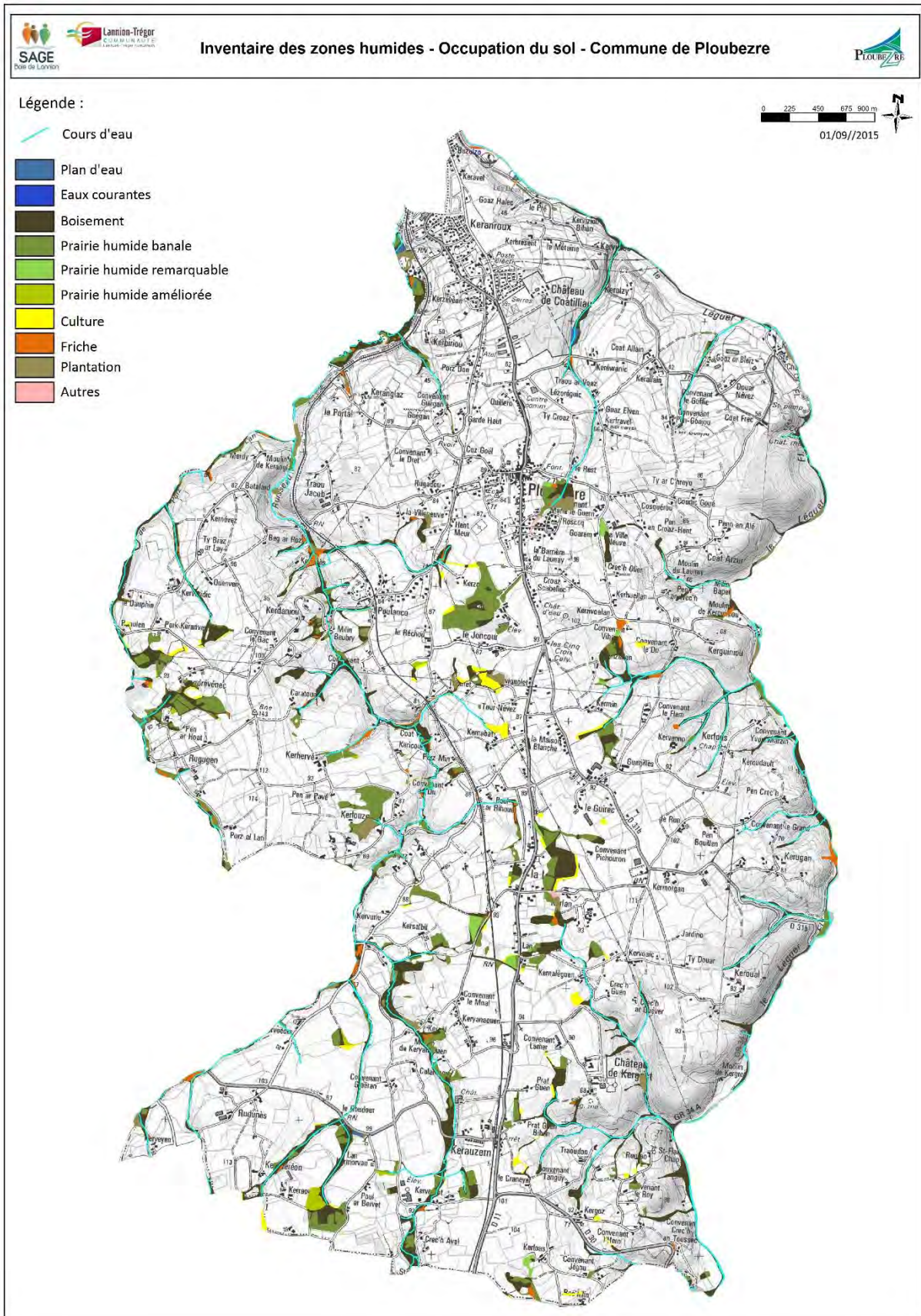
Figure n° 5 : Répartition des habitats humides sur la commune



*1 Prairies humides « remarquables » : prairies permanentes non fertilisées, présentant une flore des milieux pauvres.

*2 Prairies humides « banales » : prairies permanentes ou de longue durée, toujours en herbe, susceptible d'être fertilisées.

Figure n°6 : Carte des habitats humides la commune de Ploubezre



Certains milieux se distinguent et sont plus largement représentés que d'autres :

- Les boisements

Les boisements représentent plus de la moitié des zones humides inventoriées sur la commune, avec 53 %, soit 135 ha environ. Ils correspondent généralement à des milieux très humides et/ou peu accessible (fonds de vallée), souvent abandonnés car leur gestion est jugée difficile et peu rentable. La majorité des bois rencontrés sont des bois mixtes naturels où l'essence principale est le saule. (Photo : *Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides*)



- Les friches

Les friches ne représentent que 4 % des zones humides de la commune, soit 10,5 ha. Une grande part d'entre elles sont des mégaphorbiaies (prairie humides de hautes herbes dominées par la reine des prés et l'angélique des bois). Les mégaphorbiaies à Reine des prés sont des stades transitoires et se forment par abandon des pratiques agropastorales ou suite à la destruction de forêts riveraines. La dynamique naturelle de l'habitat est la fermeture par les fruticées et les ligneux comme les Saules puis l'évolution vers des forêts riveraines (aulnaies-frênaies, chênaie pédonculées-ormaises,...).

- Les zones humides agricoles

Ploubezre est une commune péri-urbaine et agricole. Quarante sièges d'exploitations et une soixantaine d'exploitants sont en activités et la Surface Agricole Utile (SAU) représente environ de 1870 hectares sur les 3113 ha de la surface communale (60%).

Sur la SAU de 1870 hectares :

- 81,46 hectares de la SAU sont en zones humides (4,6% de la SAU).
- Les cultures en zones humides représentent 9,01 hectares (0,5% de la SAU).
- Les prairies sont plus largement représentées puisqu'elles représentent 67 % des zones humides inventoriées, soit environ 55 ha sur la SAU.
- Les boisements, bien présents avec une quinzaine d'hectares, soit 18 % des zones humides inventoriées sur la SAU

On distinguera 2 types de prairie :

↳ Les prairies humides « remarquables » : la nature acide et pauvre de leur sol en font des milieux propices au développement d'espèces floristiques remarquables. Elles sont notamment caractérisées par la présence de molinie bleue et/ou de jonc acutiflore. Leur gestion par fauche est indispensable pour éviter l'enfrichement et par conséquent une banalisation du milieu.



↳ Les prairies humides « banales » : Le maintien de leur gestion s'explique en grande partie par un pâturage régulier voir intensif. Engorgées pendant au moins la moitié de l'année, elles sont peu portantes et donc difficilement cultivables. Elles se composent de couvert quasi-naturel, gérées par fauche ou pâture. Elles peuvent être parsemées de jonc diffus (Photo : *Prairie à jonc diffus*)

Tableau n°5 : Répartition des habitats humides sur la SAU (Surface Agricole Utile) de Ploubezre

Code Corine Biotope	Nom de l'habitat	Surface (ha)	Classification simplifiée	Surface (ha)
22	Plan d'eau, étang, mare	0,01	22,Plans d'eau	0,02
89,2	Lagunage	0,01		
37.2	Prairie humide eutrophe (prairie améliorée susceptible d'être retournée mais toujours en herbe)	34,29	37,2 Prairies humides banales	47,78
37.217	Prairies humide à Jonc diffus et communautés apparentées.	13,49		
37.22	Prairies humides dominées par, ou riches en, Jonc acutiflore	3,64	37,3 Prairies humides remarquables	3,64
41	Forêts caducifoliées (chênaies, hêtraies)	0,31	44 Boisements	14,36
44	Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides	14,05		
31.83	Roncier	0,13	53 Friches	3,00
37,1	Mégaphorbiaie	2,67		
53.2	Magnocaricaie	0,20		
81,2	Prairie artificielle (prairie temporaire rentrant dans une rotation culturale)	3,22	81 Prairie humides améliorées	3,22
82	Terre humide cultivée	9,01	82 Cultures	9,01
83	Plantation	0,37	83 Plantations	0,42
83,31	Plantation de conifères	0,04		
83,325	Autre plantation de feuillus	0,01		
85	Terres artificialisées	0,01	85 Autres	0,01

Figure n° 7 : Répartition des habitats humides sur la commune

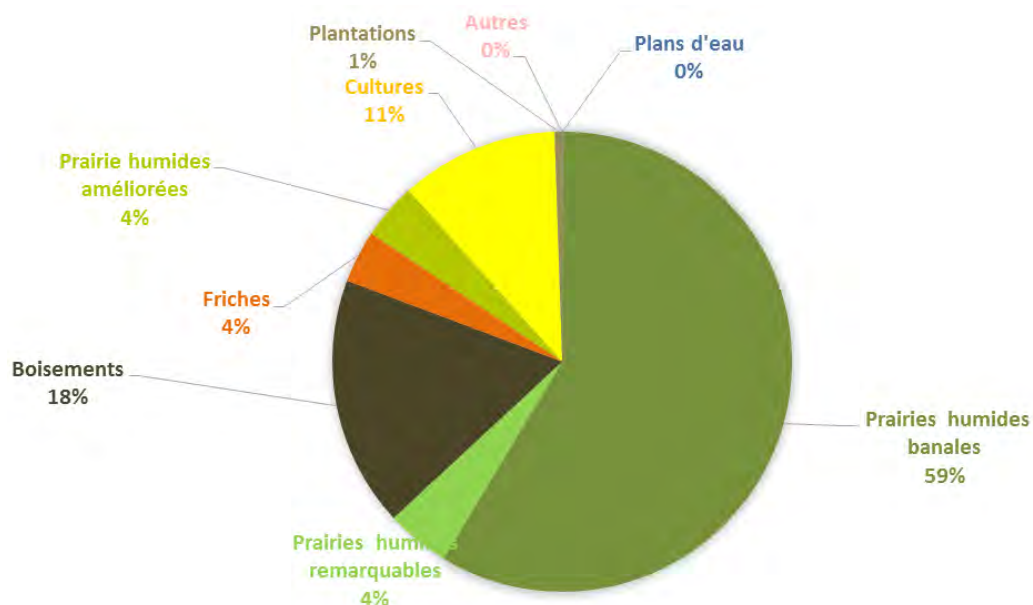
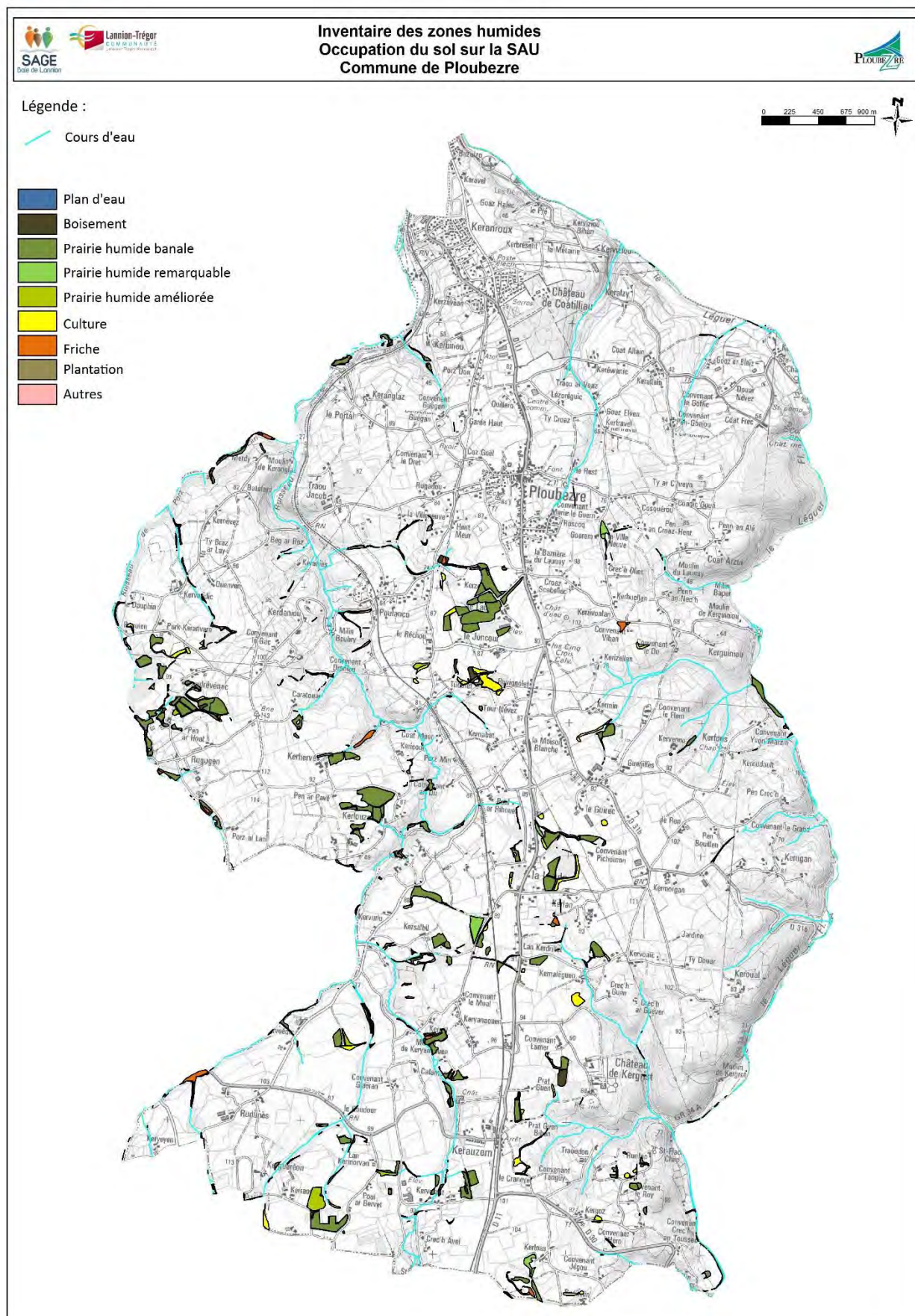


Figure n°8 : Carte des habitats humides la commune de Ploubreze



IV. Annexes

a. Seconde-visites

Les communes situées sur le SAGE Baie de Lannion sont conviées dans la démarche d'inventaire des zones humides à porter une attention particulière à la consultation du public sur cette étude.

Conformément au protocole en place, et en accord avec la commune de Ploubezre, la cellule d'animation du SAGE s'est chargée de porter à connaissance l'inventaire et de rassembler les demandes de vérification.

La cellule d'animation du SAGE s'est chargée :

- d'envoyer par courrier les cartographies de zones humides aux exploitants, sur leur parcellaire au sein de la commune de Ploubezre le 18/05/2015.
- de prendre en compte les remarques (sur critères réglementaires), avec retour sur le terrain d'un technicien et si besoin du groupe communal « milieux aquatiques ».

- Exploitations agricoles

Carte n°1 - Demandeur : Mr DELISLE Bernard – Parcelle E708 – 21/07/2015

Demande : Vérification de la limite de la zone humide

Résultats : La limite de la zone humide a été revue sur la parcelle 708. Le sondage n'a pas montré de traces d'hydromorphie en surface ni de reductisol en profondeur.

- Propriétés privées

Carte n°2 - Demandeur : Mr LE PAGE Jean-Luc – Parcelle A1792 – 18/08/2015

Demande : Vérification de la limite de la zone humide

Résultats : La limite de la zone humide a été revue sur la parcelle 1792.



- 6 sondages positifs démontrant la présence d'un sol hydromorphe (redoxisol de type 1)
- 3 sondages négatifs

Carte n°3 - Demandeur : Mr L'HELIAS Christian – Parcelle F88 – 31/08/2015






Demande : Vérification de la limite de la zone humide

Résultats : La limite de la zone humide a été revue sur la parcelle 88.

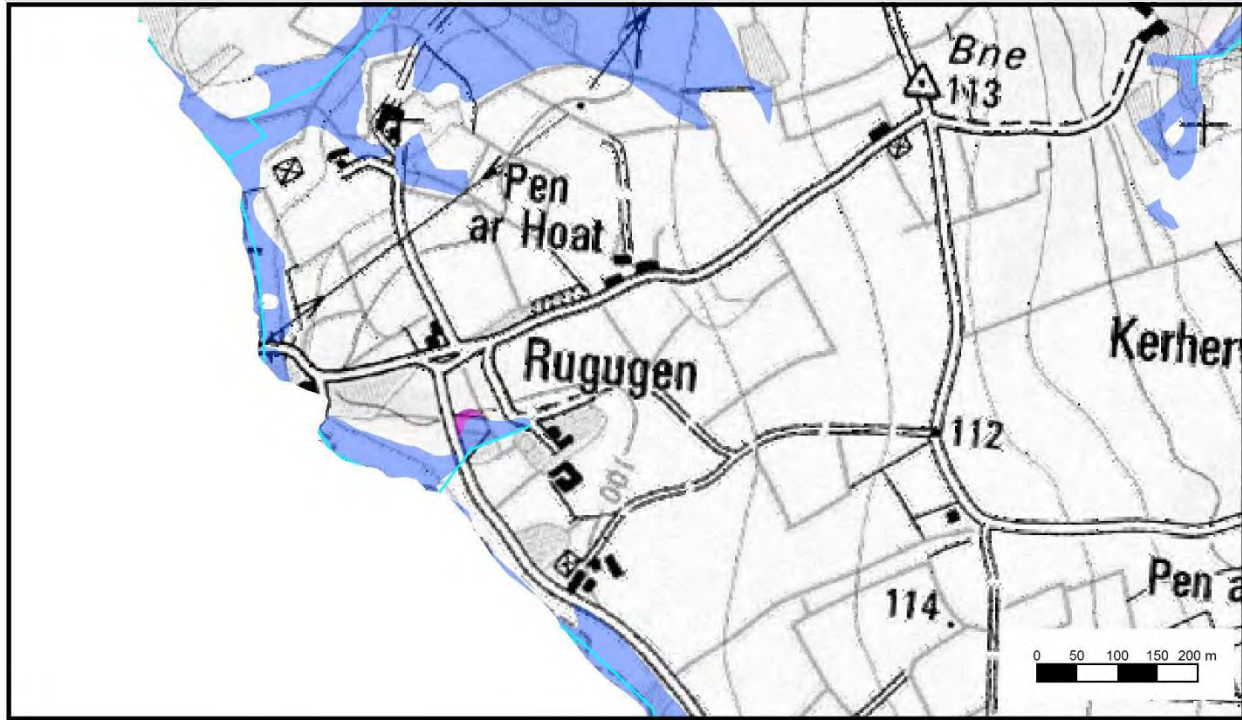

La végétation spontanée ne présente pas d'espèces hygrophiles et un sondage pédologique négatif confirme la nouvelle délimitation de la zone humide.



 **Seconde-visite - Inventaire des zones humides de Ploubezre**
DELISLE Bernard - E708 

Légende :

 Zone humide	 Zone retirée
 Parcelle cadastrale	 Sondage positif
	 Sondage négatif

21/07/2015
Source : Orthophotoplan 2012



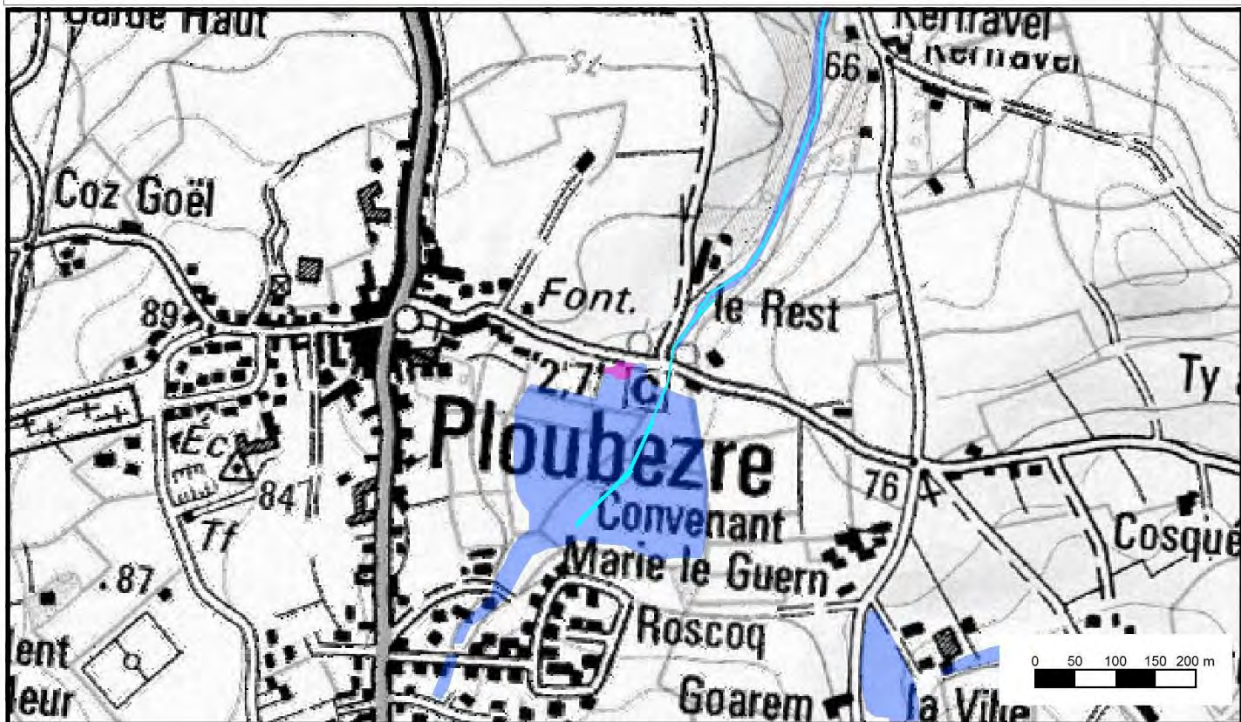
 **Seconde-visitte - Inventaire des zones humides de Ploubezre**
LE PAGE Jean-Luc - A1792 


Légende :

- | | |
|---|---|
|  Zone humide |  Zone retirée |
|  Parcelle cadastrale |  Sondage positif |
| |  Sondage négatif |

18/08/2015

Source : Orthophotoplan 2012



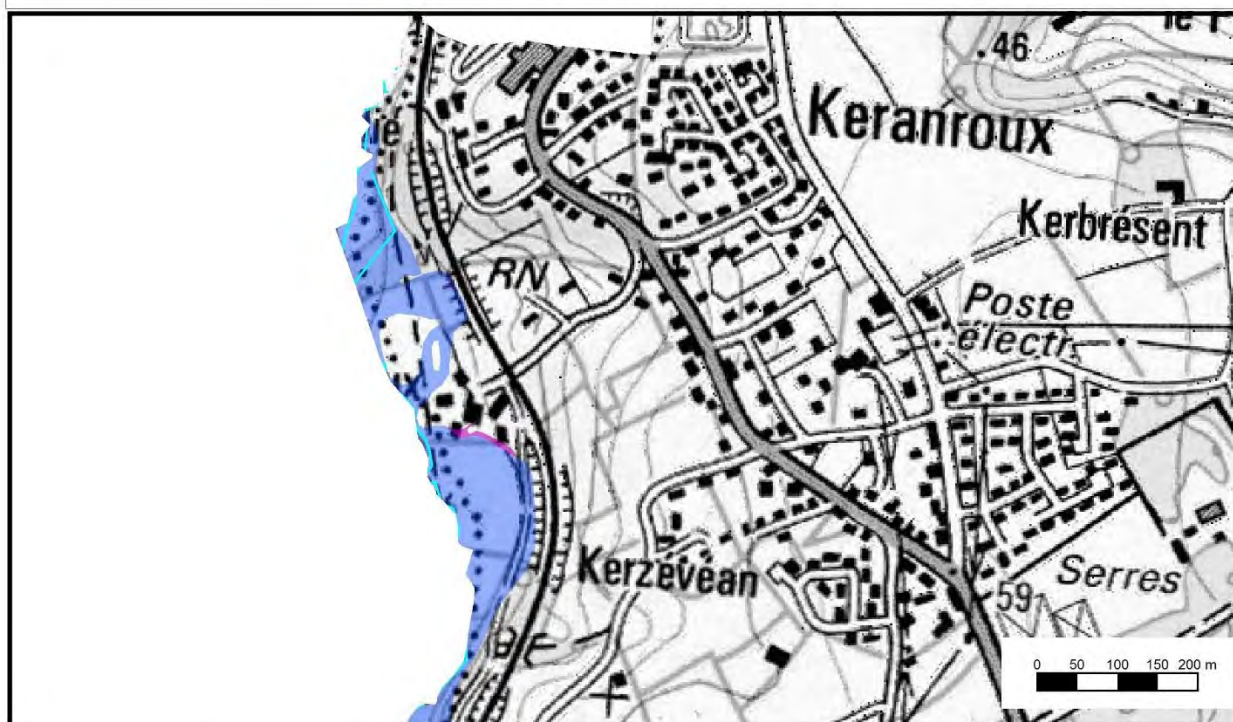
 **Seconde-visite - Inventaire des zones humides de Ploubezre**
L'HELIAS Christian - F88 

Légende :

- | | |
|---|---|
|  Zone humide |  Zone retirée |
|  Parcelle cadastrale |  Sondage positif |
| |  Sondage négatif |

31/08/2015

Source : Orthophotoplan 2012



Commémoration. La flamme de la Résistance ravivée



Paul Le Bihan, le maire de Lannion, était accompagné d'enfants, pour déposer une gerbe de fleurs au pied du monument aux morts du Marchallac'h.

Le 27 mai 1943 s'est tenue, autour de Jean Moulin, la première réunion clandestine du Conseil national de la Résistance, au 48, rue du Four à Paris. Soixante-douze ans après, la cérémonie commémorative, organisée hier en début de soirée devant le monument aux morts de la place du Marchallac'h, a revêtu une solennité particulière, en ce jour où quatre grandes figures de la Résistance (Germaine Tillon, Genevieve de Gaulle-Anthonioz, Pierre Brossolette et Jean Zay) faisaient leur entrée au Panthéon, à Paris. En présence de plusieurs élus de la

municipalité de Lannion, des représentants des associations d'anciens combattants, de la police et de la gendarmerie, Serge Tilly a lu le message de l'Anacr (Association nationale des anciens combattants et amis de la Résistance), et Sophie Yannou-Gillet, sous-préfet de Lannion, s'est faite la porte-parole du secrétaire d'État aux anciens combattants, Jean-Marc Todeschini. Cette dernière a également déposé une gerbe de fleurs au pied du monument aux morts, tout comme le maire de Lannion, Paul Le Bihan, accompagné d'enfants, et le représentant de l'Anacr, Daniel Heccquet.

Athlétisme. Cinquième place aux interclubs N3

Dimanche, à Fougères, les athlètes du Lannion-athlétisme ont terminé à la cinquième place, du deuxième tour des championnats interclubs N3.

Toutes les disciplines représentées
« Par rapport au premier tour, on progresse de 4.000 points, avec un total de 37.335 points. Hormis la perche féminine, le 110 m haies masculin et le 3.000 m steeple, où nous n'avions qu'un seul participant, toutes les disciplines étaient représentées. Malheureusement, les blessures, à l'échauffement de Michaël Colet (4.500 m) et de Solène Escoffier (3.000 m), n'ont pas permis au club de tenter les 39.000 points espérés. J'ai bien apprécié le bon état d'esprit de solidarité et de combativité des athlètes », a souligné Gérard Pinel, président du club.



Les athlètes ont terminé à la cinquième place, dimanche, à l'occasion du championnat interclubs N3.

L'équipe de Lannion, qui évoluera en N3 la saison prochaine, était composée de Yuna Quéniat, Noémie André, Charlene Le Mercier, Margaux Ledoux, Marine Letertre, Geoffrey Le Bail, Nicolas Foltête, Aurélien Bernabo, Brice Lefevre, Théo André, Antoine Billard, Nicolas et Didier Coquillon et Thomas Le Grand.

Ploubezre

USP. L'équipe B en demi-finale du District

En déplacement à Servel, dimanche, pour les quarts de finale du challenge du district, l'équipe B de l'USP (Union sportive de Ploubezre) a réalisé un bel exploit, en s'imposant face une équipe hiérarchiquement supérieure, lors de tirs au but. À la fin du temps réglementaire, le score était de 1 à 1. Le but ploubezrien a été inscrit par François-Xavier Huard. Dimanche, pour la demi-finale, les protégés de Farid Bouaboura recevront l'équipe B d'Évrان, à 15 h.



En demi-finale du challenge du District, l'équipe B de l'USP recevra, dimanche, son homologue d'Évrان.

▼ À noter
L'assemblée générale de l'USP se déroulera le 22 juin, à 19 h.

Ploulec'h

Pardon. De nombreux pèlerins à Saint-Herbot

Dans le cadre des animations organisées à l'occasion du pardon de Saint-Herbot, de nombreux pèlerins ont assisté, lundi matin, à la cérémonie religieuse célébrée dans la chapelle par les pères Yann Talbot et Alexis Lopes. À l'issue de la messe, le pot de l'amitié a été offert aux participants. Cent quarante convives ont ensuite pris part au repas champêtre, servi dans une parcelle se trouvant à proximité de la chapelle.



À l'issue de la cérémonie religieuse, une procession a arpenté le quartier de Saint-Herbot.

La cloche est sécurisée
« Les derniers travaux, réalisés dans le cadre de l'entretien de la chapelle, ont été la sécurisation de la cloche, par les établissements Macé, et la réfection des joints, autour du clocher, par les bénévoles de l'association des Amis de la chapelle », a précisé

Guy Prigent, président de l'association. Pendant la saison estivale, la chapelle sera ouverte au public, un après-midi par semaine, ou sur rendez-vous.

Art martial. Un maître à Ploulec'h

Le week-end dernier, à la salle omnisports, Christophe Verdot, résident français aux Philippines, a enseigné le Pekiti-Tirsia-Kali, l'art martial et de self-défense utilisé par la police et l'armée aux Philippines, à une dizaine de stagiaires. Au programme : historique, utilisation d'un bâton, puis de deux, mains nues contre couteaux, mains nues, etc. « Je suis marié à une Philippine, et j'enseigne cet art sur place. De temps en temps, je reviens en France, où j'anime des stages. »



À SAVOIR

PLOUBEZRE

Révision du Plu, consultation publique des zones humides. L'inventaire des zones humides réalisé par le Sage Baie de Lannion est consultable en mairie, jusqu'au 26 juillet. Un cahier de doléances est mis à la disposition du public.

Concours de boules. Samedi, à 15 h, au boudrome, concours de boules organisé par l'Amicale des boulistes et doublettes (deux boules). Engagements plus 20 %, plus deux coupes. Tirage à 15 h. Contact : Amicale des boulistes, thiery.lherve@orange.fr

ROSEZ

CSR. L'assemblée générale du CSR Rosez aura lieu, dimanche, à 18 h 30 à la salle des fêtes. Bilan de la saison et prévisions

pour l'année prochaine. La présence de tous les adhérents et sympathisants est vivement souhaitée.

Le Télégramme à votre disposition

► **Restaurant « Le Relais de la place » (ouvrier & traiteur)**
2, place du Centre - ROSEZ - Tél. 02 96 38 07 16
Ouvert 7/7 et le week-end sur réservation

LANNION

Le Télégramme à votre disposition

- **AZIZA - Restaurant oriental**
1, rue des Acacias Nod Huel - LANNION - Tél. 02 96 37 60 53
Ouvert du mardi midi au samedi soir
- **LE DAKOTA CAFÉ - Bar-restaurant de l'aéroport**
Aéroport - LANNION - Tél. 02 96 05 82 92
Ouvert du lundi au vendredi, de 6 h à 19 h
- **LE FOURNIL À PIZZA - pizzeria**
Zi Pagade, rond-point de l'Aéroport - LANNION - Tél. 02 96 48 41 38
Ouvert le midi (du lundi au jeudi), le vendredi midi et soir (le soir, sur réservation à partir de 10 couverts)
- **BOUCHE À OREILLE - Restaurant-Salon de thé**
1, rue des Augustins - LANNION - Tél. 02 96 37 64 70
Ouvert du lundi au samedi, de 6 h 30 à 18 h, les vendredis et samedi soir
- **LE SAINT-GILLES - Restaurant-grill**
Axe Lannion-Perros Guirec - LANNION - Tél. 02 96 48 43 01
Ouvert midi et soir du lundi au vendredi
- **LE CAFÉ DES HALLES - Café-restaurant**
3, place des Halles - LANNION - Tél. 02 96 37 16 42
Fermé le lundi - Service midi et soir

Lannion et son canton

Pensez-y !

Variation XXI propose une répétition publique



L'ensemble vocal montera comment il travaille et prépare son concert de Bach.

En prélude à la série de concerts qui sera donnée début juillet, l'Ensemble vocal Variation XXI fera une répétition publique samedi après-midi, à la chapelle Sainte-Anne, sous la direction de son chef de chœur, Jean-Jacques L'Anthoën. Cette répétition permettra au public d'entendre une pre-

mière version des œuvres travaillées (cantates et motet de Bach), mais surtout de voir comment travaille le chœur.

La version concert sera évidemment différente puisqu'elle sera donnée avec un orchestre de treize musiciens professionnels issus du

Conservatoire national supérieur de Paris, alors que la répétition sera accompagnée uniquement au piano.

Samedi 30 mai, de 14 h à 18 h, à la chapelle Sainte-Anne de Lannion, entrée libre.

La Fontaine, toujours aussi actuel au Carré

Dans un décor de bric et de broc, de cartons d'emballage et de sacs poubelle, Olivier Benoit et Jean-Baptiste Fontanarosa redonnent vie aux Fables de Jean de La Fontaine.

En laissant la parole à la cigale ou à la fourmi, à l'âne ou aux grenouilles, ils dénoncent la violence absurde de l'homme sur ses semblables et sur la nature elle-même, dans une perspective écologique et avec l'intention de délivrer un vigoureux message de fraternité et de liberté.

Aussi ingénieux que désopilants, ces deux comédiens rappellent l'extrême modernité du fabuliste à travers quinze fables, dont certaines bien ancrées dans notre imaginaire collectif. Avec trois bouts de ficelle ou une feuille de papier, ils récréent toute une galerie de portraits cocasses et étonnants.

Vendredi 29 mai, à 19 h 30, au



Les Fables revues par deux artistes, Olivier Benoit et Jean-Baptiste Fontanarosa.

Carré magique. Durée : une heure. Dès 10 ans. Tarifs : de 7 à 15 €.

Ploubezre

■ Plan local d'urbanisme

Du mardi 26 mai au dimanche 26 juillet, mairie. L'inventaire des zones humides, réalisé par le SAGE baie de Lannion, est consultable. Un cahier de doléances est à la disposition du public.

■ Concours de fleurissement

Samedi 13 juin, mairie. Inscription avant le 13 juin.

Ploulec'h

■ Entente sportive Ploulec'h

Assemblée générale vendredi 29 mai, 19 h 30, salle polyvalente. La présence des Licenciés est indispensable afin de pouvoir traiter les différents sujets.

c. Arrêté préfectoral



PREFET DES COTES-D'ARMOR

Saint-Brieuc, le 22 JUL 2014

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service eau, environnement,
forêt

Unité eau et milieux
aquatiques

Affaire suivie par :
M. Pierre DUFOUR

Tél : 02.96.62.47.45

Fax : 02.96.33.29.00

pierre-jean.dufour@cotes-
darmor.gouv.fr

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE
N° 1323 COURRIER ARRIVE
Original à : Z.C.
EWS . PDT
VP
VP :
23 JUL. 2014
DIRECTIONS - Copies à :
CG : Pol. Contract. : ENV. Pauline
RH : Culture & Sport EAU & ASS
Finances ECO / AM ACT* SOCIALE
SG ST COM
JOURNALISTE

BORDEREAU

à

Monsieur le Président de la Commission locale de
l'eau du Schéma d'aménagement et de gestion
des eaux Baie de Lannion
Lannion Trégor Communauté
1 rue Monge - CS 10761
22307 Lannion Cedex

OBJET : inventaire des zones humides sur le territoire de la commune de Ploubezre
autorisation de pénétrer dans les propriétés privées

Désignation des pièces	Nombre de pièces	Observations
Arrêté préfectoral du 21 juillet 2014 portant autorisation de pénétrer dans les propriétés privées, dans le cadre de la réalisation de l'inventaire des zones humides de la commune citée en objet	1	Pour attribution.

copie à :
la Préfecture des Côtes-d'Armor -
Secrétariat général
1 place du Général-de-Gaulle
B.P. 2370
22023 Saint-Brieuc Cedex 1.

Le directeur départemental
des territoires et de la mer
P/Le Directeur départemental des
Territoires et de la Mer,
et par subdélégation,
Le responsable de l'unité
eau et milieux aquatiques,

Sandra PERNET



PREFET DES COTES-D'ARMOR

direction départementale
des territoires et de la mer

service eau,
environnement, forêt

Arrêté préfectoral
portant autorisation de pénétrer dans les propriétés privées, dans le cadre
de la réalisation de l'inventaire des zones humides sur le territoire de la
commune de Ploubezre

Le Préfet des Côtes-d'Armor,
Officier de la Légion d'honneur

VU le code de justice administrative ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R146-1 ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code pénal, notamment les articles 322-1, 322-2 et 433-11 ;

VU la loi du 29 décembre 1892 modifiée relative aux dommages causés à la propriété privée pour
l'exécution de travaux publics ;

VU la loi n° 374 du 6 juillet 1943 modifiée relative à l'exécution des travaux géodésiques et cadastraux,
et à la conservation des signaux, bornes et repères ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à
l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne
approuvé le 18 novembre 2009 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 18 septembre 2007 délimitant le périmètre du schéma d'aménagement et
de gestion des eaux (SAGE) baie de Lannion ;

VU la demande du 12 juin 2014 par laquelle le maire de Ploubezre sollicite l'autorisation pour ses agents,
ses fonctionnaires, les membres du groupe de travail « zones humides » ainsi que les personnes
auxquelles cette commune a délégué des droits (bureau d'études, technicien...) de pénétrer dans les
propriétés privées concernées par l'inventaire des zones humides de la commune de Ploubezre ;

CONSIDERANT les dispositions 8A-1 et 8E-1 du SDAGE Loire-Bretagne qui imposent la mise en
compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de protection des zones humides, par la
réalisation d'inventaires exhaustifs et une délimitation précise de celles-ci ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Ploubezre, l'inventaire précis et exhaustif des zones humides est à réaliser, de manière à rendre
compatible le PLU avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE ;

.../...

ARTICLE 5 :

A la fin de l'opération, tout dommage éventuellement causé par les opérations sera réglé à l'amiable entre le propriétaire et la commune de Ploubezre. Si aucun accord n'est intervenu, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 6 :

Le maire de Ploubezre devra, s'il y a lieu, prêter son concours et au besoin l'appui de son autorité aux personnes citées à l'article 1^{er} du présent arrêté, pour l'accomplissement de leurs missions.

ARTICLE 7 :

Chacune des personnes autorisée à l'article 1^{er} de cet arrêté devra être munie d'une copie du présent arrêté qu'elle sera tenue de présenter à toute réquisition.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est applicable pendant toute la durée de l'inventaire des zones humides.

Il sera périmé de plein droit s'il n'est pas suivi d'exécution dans les deux ans suivant sa date de signature.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera exécutoire 10 jours après son affichage en mairie de Ploubezre.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage que le maire adressera à la direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor.

ARTICLE 10 :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 11 :

Le secrétaire général de la préfecture des Côtes-d'Armor, le sous-préfet de Lannion, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor, le directeur départemental de la sécurité publique des Côtes-d'Armor, le président de la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE baie de Lannion et le maire de Ploubezre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor.

Fait à Saint-Brieuc, le 21 JUL 2014



Pierre SOUBELET

d. Listes alphabétiques des principales espèces indicatrices

Typologie	Code Corine Biotope	Milieu	Description	Espèces indicatrices
Surface en eau libre	89.2	Lagunage		
	22	Plan d'eau, étang, mare	Milieu d'eau douce plus ou moins stagnante, naturel ou artificiel	
Prairies humides banales	37.2	Prairies humides eutrophes	Prairies développées sur des sols modérément à très riches en nutriments, alluviaux ou fertilisés, mouillées ou humides, souvent inondées au moins en hiver, et légèrement fauchées ou pâturées	<i>Alopecurus geniculatus</i> , <i>Deschampsia cespitosa</i> , <i>Poa trivialis</i> , <i>Silene flos-cuculi</i> , <i>Carum verticillatum</i> , <i>Rumex acetosella</i> , <i>Juncus effusus</i> (en faible densité)
	37.217	Prairies humides à Jonc diffus et communautés apparentées.	Prairies à Jonc diffus et communautés apparentées, développées sur des sols modérément à très riches en nutriments, mouillés ou humides, souvent inondées au moins en hiver, et légèrement fauchées ou pâturées	<i>Agrostis stolonifera</i> , <i>Silene flos-cuculi</i> , <i>Poa trivialis</i> , <i>Cirsium palustre</i> , <i>Cardamine pratensis</i> , <i>Ranunculus flammula</i> , <i>Angelica sylvestris</i> , <i>Juncus effusus</i> , <i>Juncus conglomeratus</i> , <i>Holcus lanatus</i> , <i>Glyceria aquatica</i> , <i>Mentha aquatica</i> , <i>Myosotis scorpioides</i> , <i>Ranunculus acris</i> , <i>Ranunculus repens</i>
Prairies humides remarquables	37.22	Prairies humides dominées par, ou riches en, Jonc acutiflore	Prairies à Jonc acutiflore floristiquement phytosociologiquement très variables, apparentées aussi bien aux communautés oligotrophes à Molinie bleue qu'aux communautés des prairies humides plus eutrophes, relativement légèrement fauchées ou pâturées	<i>Agrostis stolonifera</i> , <i>Silene flos-cuculi</i> , <i>Poa trivialis</i> , <i>Cirsium palustre</i> , <i>Cardamine pratensis</i> , <i>Ranunculus flammula</i> , <i>Angelica sylvestris</i> , <i>Juncus acutiflorus</i> , <i>Juncus effusus</i> , <i>Juncus conglomeratus</i> , <i>Holcus lanatus</i> , <i>Glyceria aquatica</i> , <i>Molinia caerulea</i> , <i>Mentha aquatica</i> , <i>Myosotis scorpioides</i> , <i>Ranunculus acris</i> , <i>Ranunculus repens</i>
	37.3	Prairies humides oligotrophes	Prairies humides des sols pauvres en nutriments, non fertilisées et soumises à une fluctuation du niveau de l'eau, représentées par la Molinie bleue	<i>Molinia caerulea</i> , <i>Juncus acutiflorus</i> , <i>Carex rostrata</i> , <i>Carex nigra</i> , <i>Carex echinata</i> , <i>Carex panicea</i> , <i>Wahlenbergia hederacea</i> , <i>Sphagnum spp.</i>
Friches	37.7	Mégaphorbiaies eutrophes	Végétation herbacée à feuilles larges, abandonnée sur des sols modérément à très riches en nutriments : formations de hautes herbes (a) ou en association avec de jeunes ligneux (b)	<i>Filipendula ulmaria</i> , <i>Angelica sylvestris</i> , <i>Lysimachia vulgaris</i> , <i>Oenanthe crocata</i> , <i>Lythrum salicaria</i> , <i>Eupatorium cannabinum</i> , <i>Cirsium palustre</i> , <i>Stachys palustris</i> , <i>Phragmites australis</i> , <i>Urtica dioica</i> , <i>Calystegia sepium</i> , <i>Eupatorium cannabinum</i> , <i>Epilobium hirsutum</i> , <i>Lycopus europaeus</i> , <i>Caltha palustris</i>
	53.1	Roselières	Formations quasi monospécifiques de grandes hélrophytes graminiformes dominées par une espèce de graminée ou typhacée	<i>Phragmites australis</i> , <i>Typha latifolia</i> , <i>Typha angustifolia</i> , <i>Phalaris arundinacea</i>
	53.2	Magnocaricaies	Formations à grandes cypéracées des genres <i>Carex</i> ou <i>Cyperus</i> (en touradon) occupant la périphérie ou la totalité des dépressions humides, des borbiers oligotrophes et des bas-marais alcalins, sur des sols pouvant s'assécher pendant une partie de l'année.	<i>Carex paniculata</i> , <i>Carex spp.</i>

* habitats non mentionnés dans l'Arrêté, devant présenter un cortège de plantes hygrophiles indicatrices

Typologie	Code Corine Biotope	Milieu	Description	Espèces indicatrices
Landes et tourbières	51.1	Tourbières hautes	Communautés très oligotrophes composées principalement de sphaigne et dont l'eau et les nutriments sont d'origine pluviales uniquement	<i>Sphagnum spp.</i> , <i>Narthecium ossifragum</i> , <i>Erica tetralix</i> , <i>Eriophorum angustifolium</i> , <i>Molinia caerulea</i>
	51.2	Tourbières à Molinie bleue	Tourbières asséchées, fauchées ou brûlées, envahies par la molinie bleue	<i>Molinia caerulea</i>
	31.1	Landes humides	Landes humides méridionales tourbeuses à semi-tourbeuses dominées par les ligneux bas (éricacées)	<i>Erica tetralix</i> , <i>Erica ciliaris</i> , <i>Molinia caerulea</i> (en touradon), <i>Sphagnum spp.</i> , <i>Ulex gallii</i> , <i>Ulex minor</i> , <i>Calluna vulgaris</i> , <i>Drosera spp.</i> , <i>Potentilla erecta</i> , <i>Hypericum elodes</i>
	31.13	Landes humides	Landes humides tourbeuses à semi-	
	31.831*	Roncier	Fourrés envahis par la ronce	<i>Rubus spp.</i>
	31.85	Lande à Ajonc	Fourrés caducifoliés, arbustifs denses et	<i>Ulex europaeus</i> , <i>Pteridium aquilinum</i> , <i>Ulex gallii</i> , <i>Osmunda regalis</i>
	31.86	Lande à Fougère	Fourrés dominés par la Fougère aigle	
Boisements	44.A1	Bois de bouleaux humide	bois de bouleau humide à Molinie bleue et bois (code exacte : 41.B11) de bouleaux à Sphaignes	<i>Betula pubescens</i> , <i>Betula pendula</i> , <i>Alnus glutinosa</i> , <i>Salix spp.</i> , <i>Sphagnum spp.</i> , <i>Carex spp.</i> , <i>Molinia caerulea</i>
	44	Formations riveraines, forêts et fourrés très humides	Formations arbustives ou arborescentes à <i>Salix spp.</i> , le long des cours d'eau et soumises à des inondations périodiques (sols humides et/ou marécageux)	<i>Alnus glutinosa</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> , <i>Betula pubescens</i> , <i>Quercus robur</i> , <i>Populus tremula</i> , <i>Populus nigra</i> , <i>Salix spp.</i>
	41	Forêts caducifoliées	Chênaies, hêtraies...	<i>Quercus robur</i> , <i>Fagus sylvatica</i> , <i>Castanea sativa</i> Mill. ...
Plantations	83.31*	Plantation de conifères	Plantation monospécifique de Conifères de culture avec une strate herbacée quasi-inexistante	<i>Picea spp.</i> , ...
	83.321	Plantations de peupliers	Plantations monospécifiques de Peupliers de culture avec une strate herbacée souvent très pauvre mais pouvant être développée (mégaphorbiaie), inondées périodiquement	<i>Populus spp.</i> , ...
	83.325*	Autres plantations de feuillus	Plantations de feuillus sur sol humide	<i>Quercus spp.</i> , <i>Fraxinus spp.</i> , <i>Salix spp.</i> , ...

*habitats non mentionnés dans l'Arrêté, devant présenter un cortège de plantes hygrophiles indicatrices



Cartographie des zones humides

Commune de Ploubezre

LEGENDE

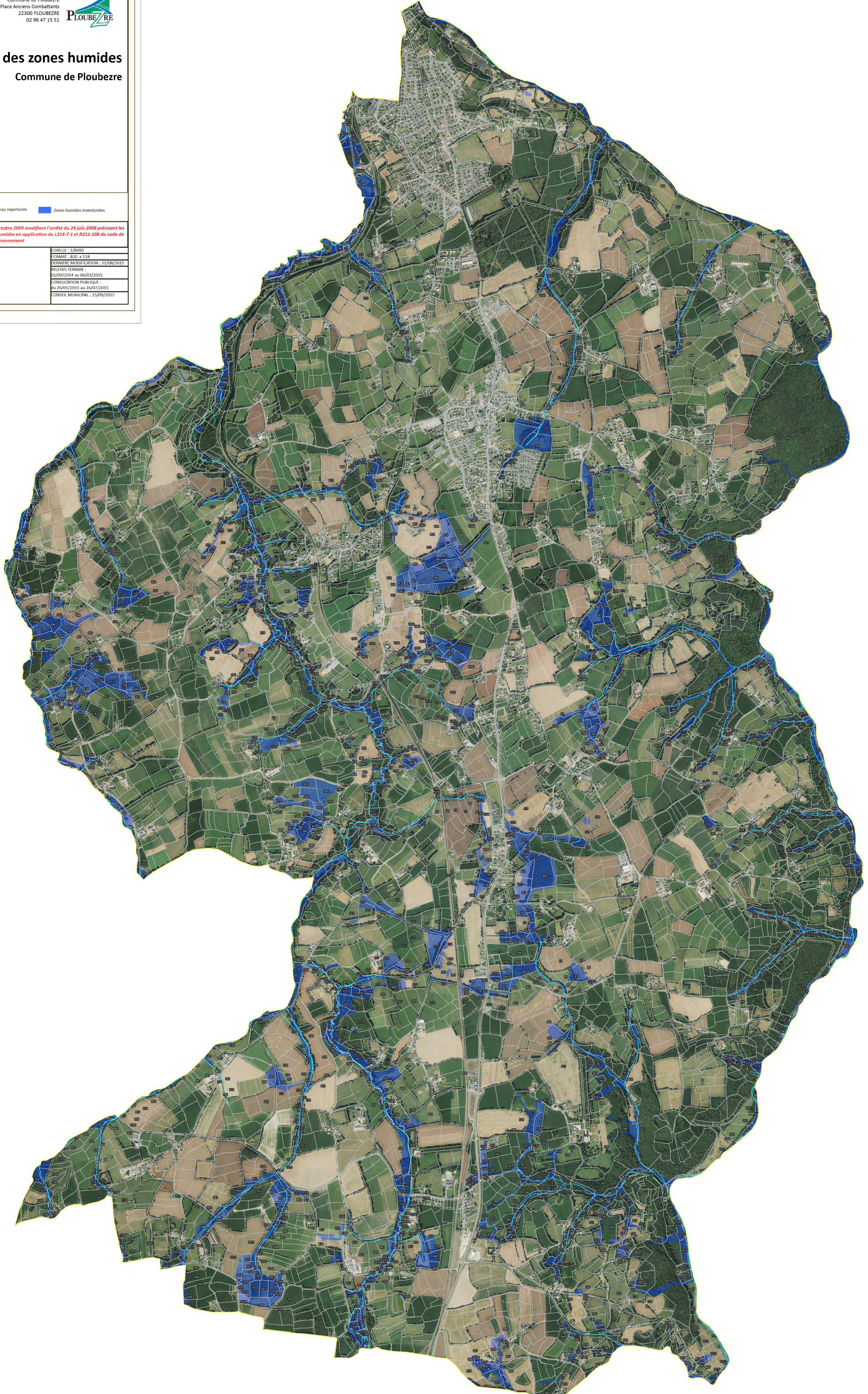
- Parcelles cadastrales
- Cours d'eau répertoriés
- Zones humides inventoriées

Source : Orthophotoplan 2012, Cadastre 2012

Inventaire réalisé conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application du L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement

Lannion-Trégor
C.S. 2004 12 12 2014 E
C.S. Lannion-Trégor
SAGE
Baie de Lannion

ECHELLE : 1/2000
FORMAT : 820 x 118
DERNIERE MODIFICATION : 31/08/2015
RELEVÉS TERRAIN : 11/09/2014 au 06/03/2015
CONSULTATION PUBLIQUE : du 26/05/2015 au 26/07/2015
CONSEIL MUNICIPAL : 25/09/2015



Département des Côtes d'Armor



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

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 lannionnais, 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 agglomération
- 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.

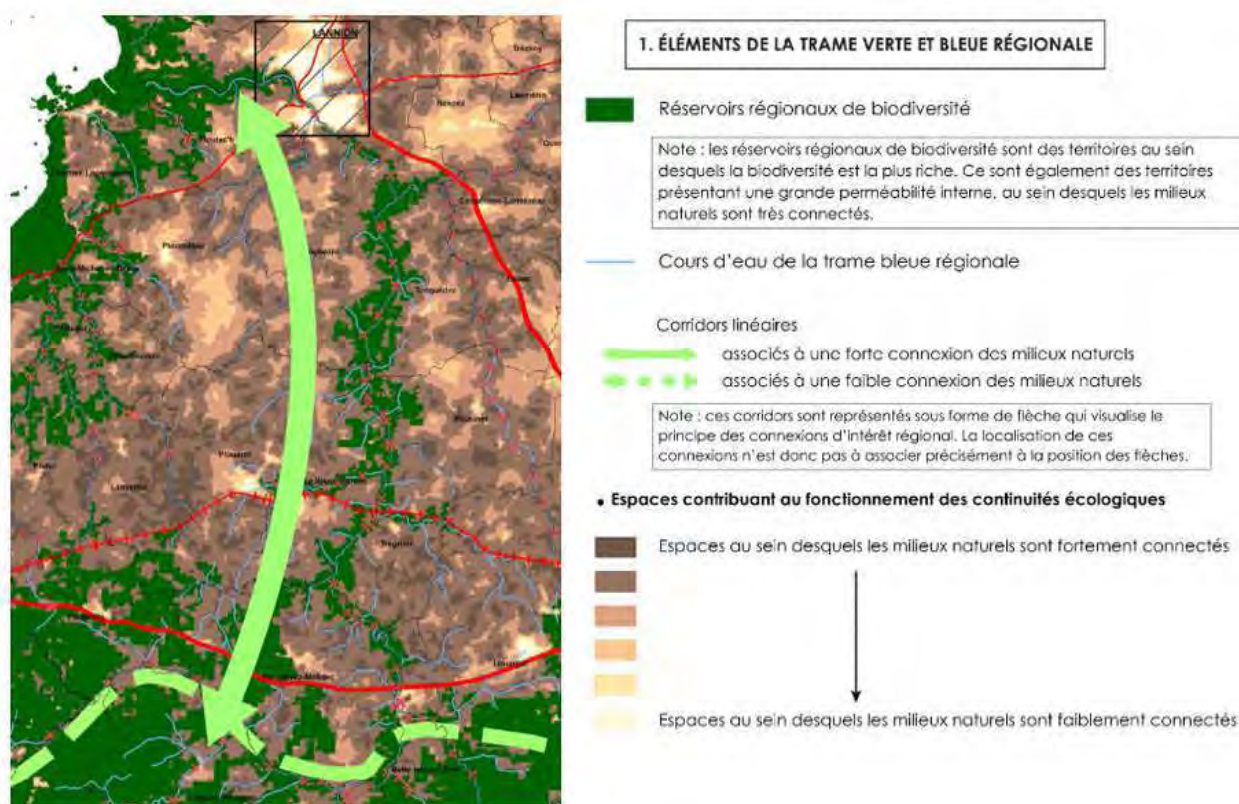
254 ha de zones humides ont par ailleurs été inventoriés sur le territoire communal et font l'objet d'une protection au PLU.

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.

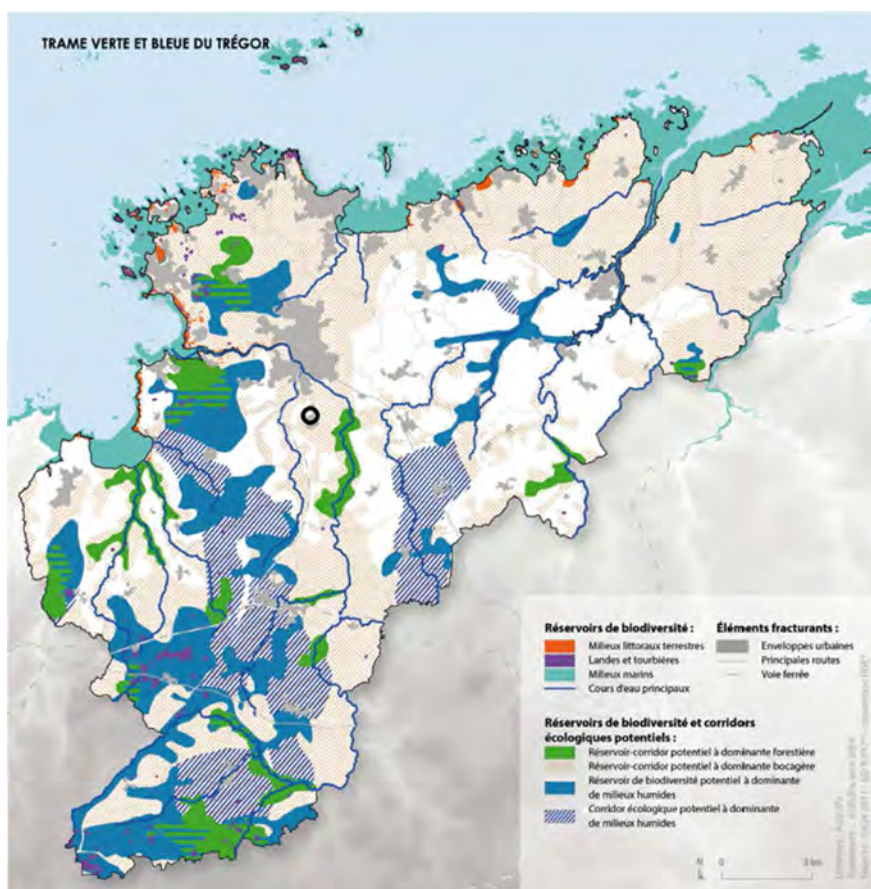


Extrait du SRCE

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'emploi 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 Légier 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.

A 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 complémentaires 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.



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

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.

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

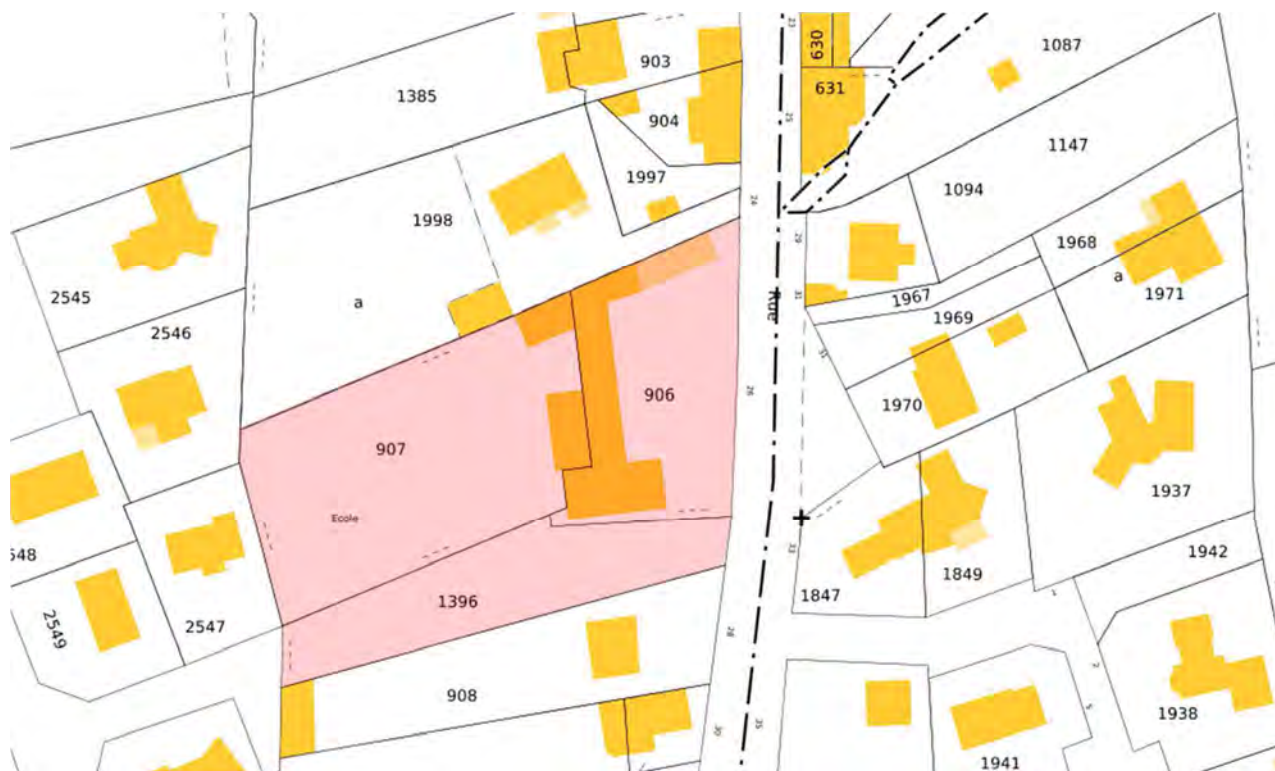
Le site bénéficie d'une très forte proximité vis-à-vis de nombreux points d'intérêt du bourg, qu'il s'agisse de commerces (épicerie, bars, restaurants, etc.) ou d'équipements (écoles, équipements sportifs, etc.), pour la plupart situés à 200m.



Environnement du site de Saint-Louis

OCCUPATION DU SOL

Le site de Saint-Louis se compose des parcelles F909, 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 Ploubezriens pendant plus d'un siècle.

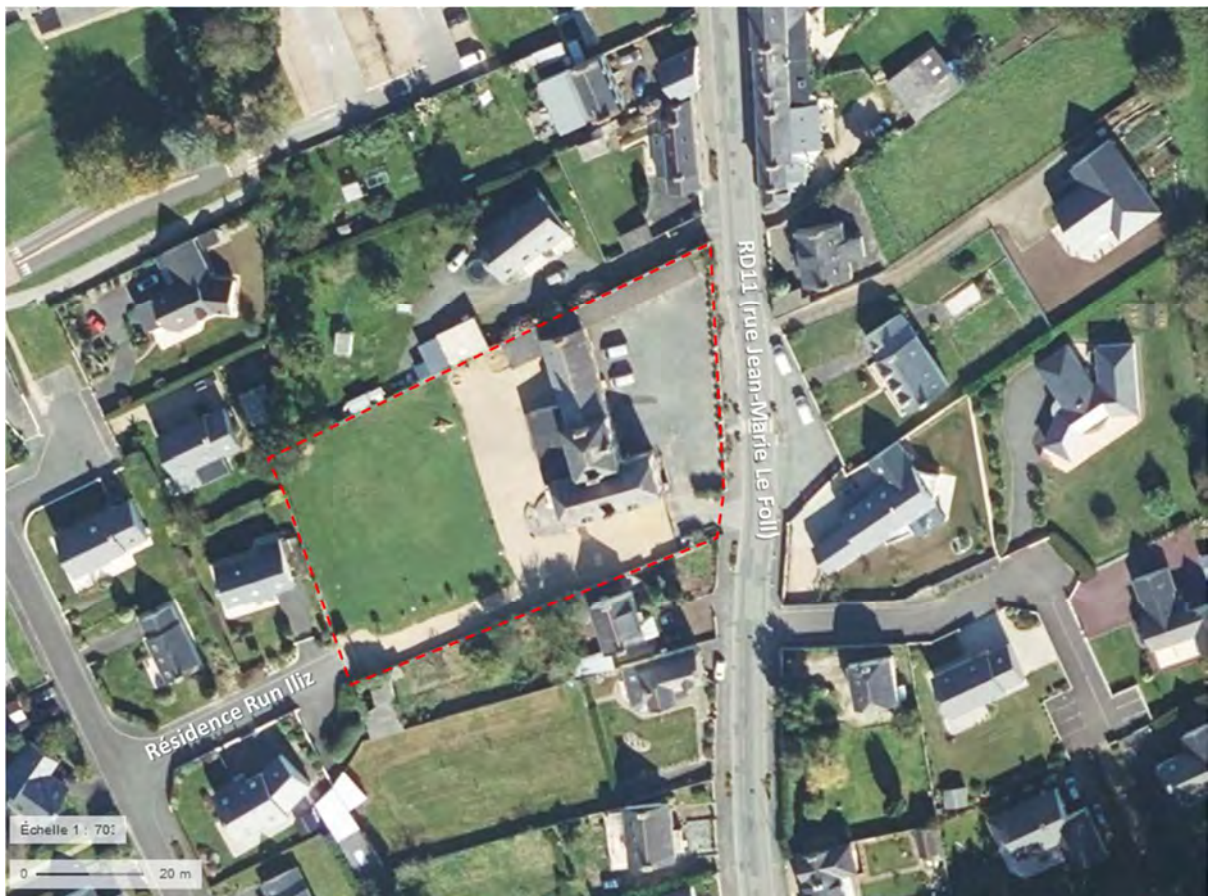


Vue des façades est et sud des bâtiments

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.



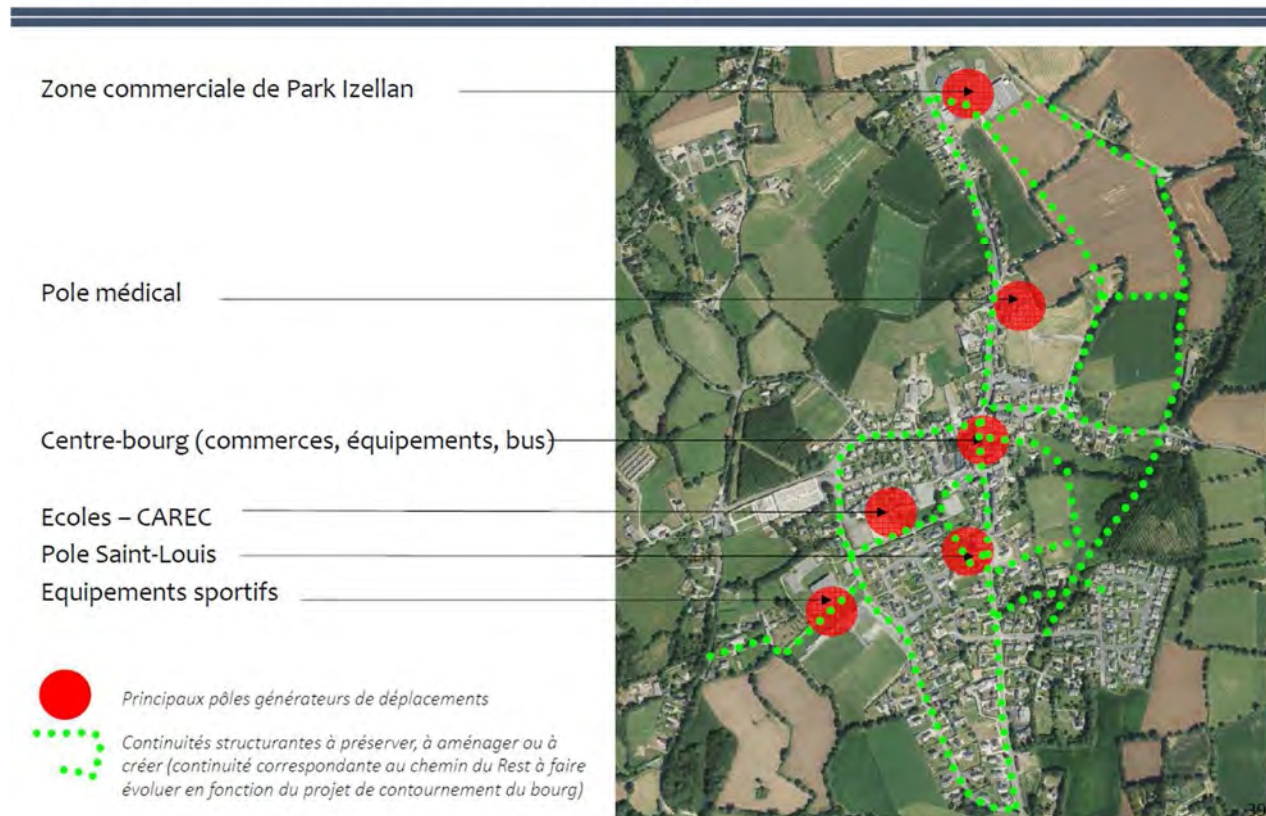
*Localisation du site vis-à-vis du plan des réseaux
(source : PLU)*

STATUT AU PLU

Le PLU classe le site en zone UE, où seules les constructions, installations et utilisations du sol correspondant 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.

BILAN DU DIAGNOSTIC DU SITE SAINT-LOUIS

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 :

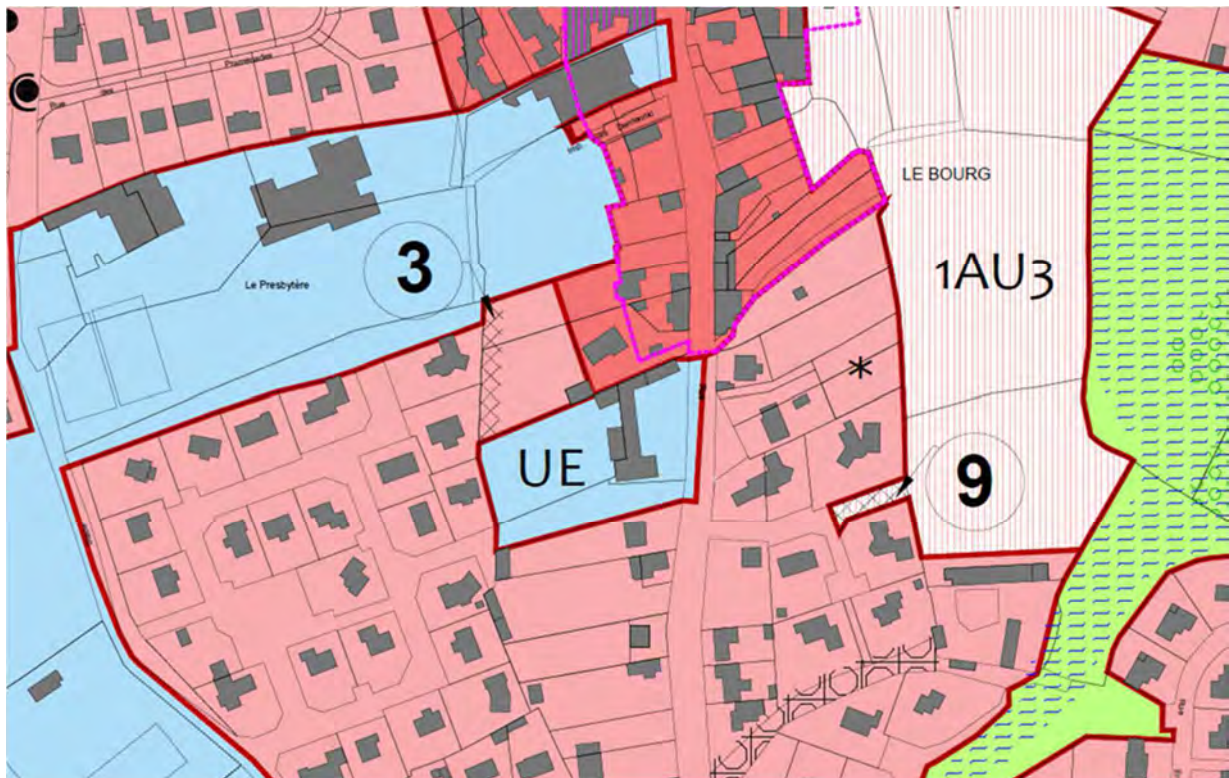
- Réhabiliter et valoriser un bâtiment qui présente un fort intérêt patrimonial.
- Développer l'offre locative sociale en proposant une alternative au neuf et à la ZAC sans artificialisation nouvelle.
- Dynamiser le centre-bourg par l'apport d'une population nouvelle en centralité.
- Ouvrir l'espace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

2.3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE PLU

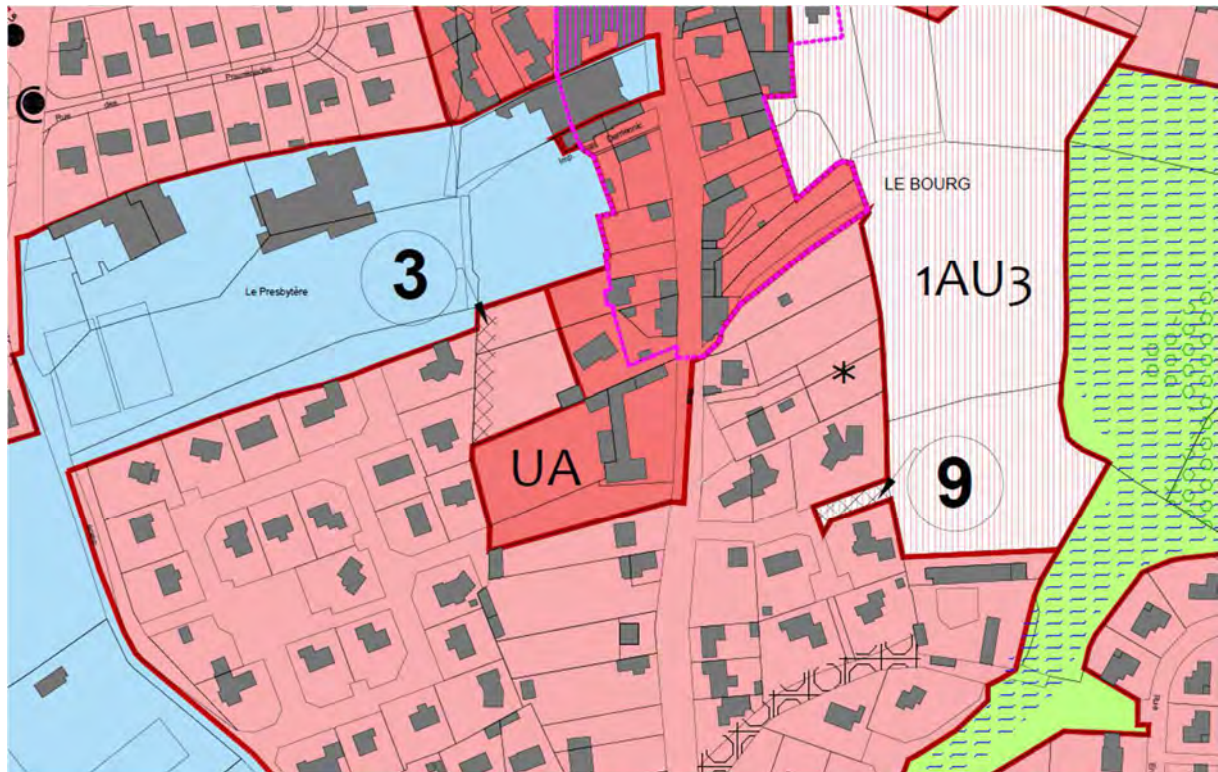
L'évolution du PLU relative à ce site consiste en la modification de la zone constructible dans laquelle il se place. Ce passage d'une zone urbaine UE vers une zone urbaine UA a un impact au règlement graphique afin de permettre l'affectation du site à du logement.

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

* Autorisation 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)

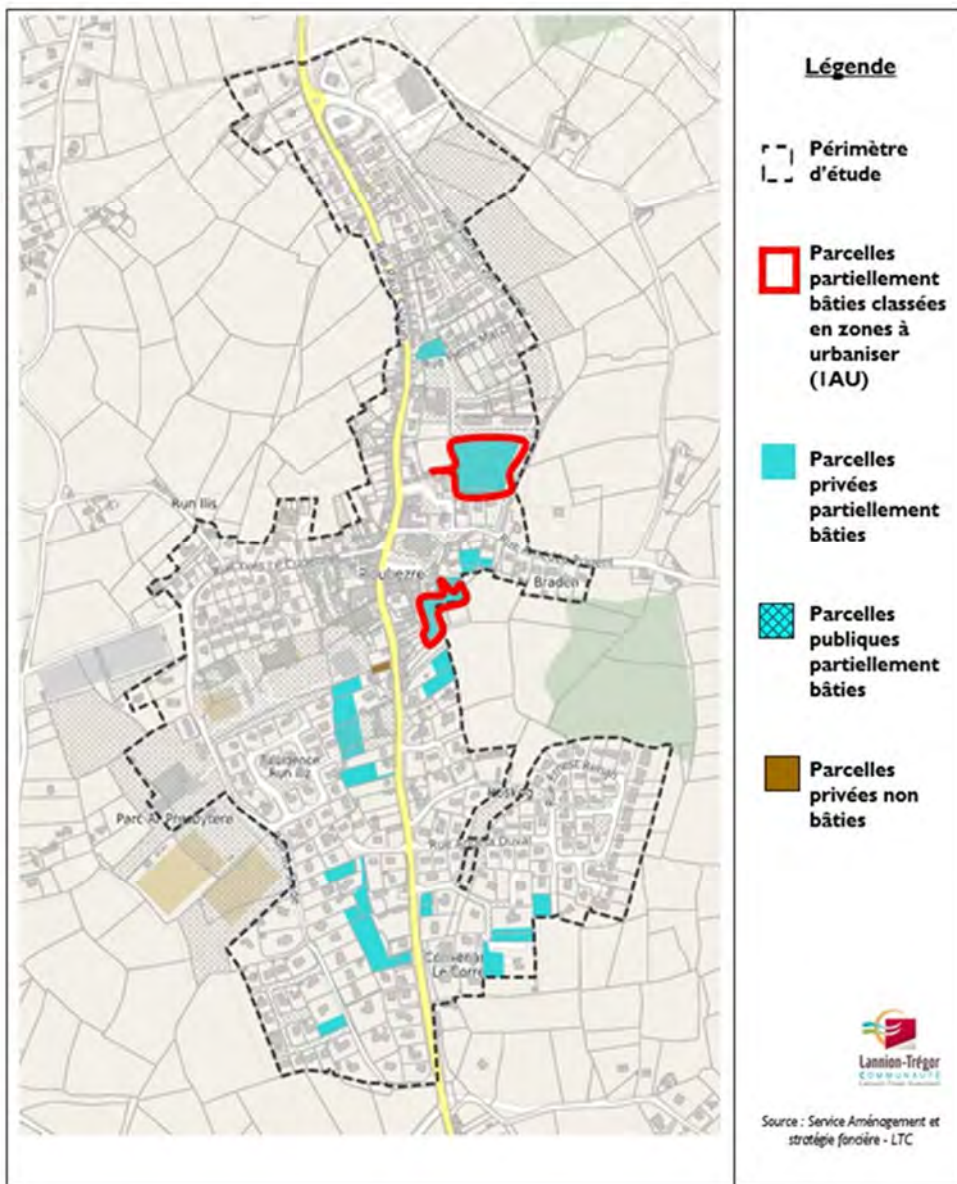
Un inventaire du foncier a été réalisé l'hiver dernier par le service « Aménagement et stratégie foncière » de Lannion-Trégor Communauté afin de mesurer les capacités d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine de Ploubezre et les quartiers périphériques.

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.

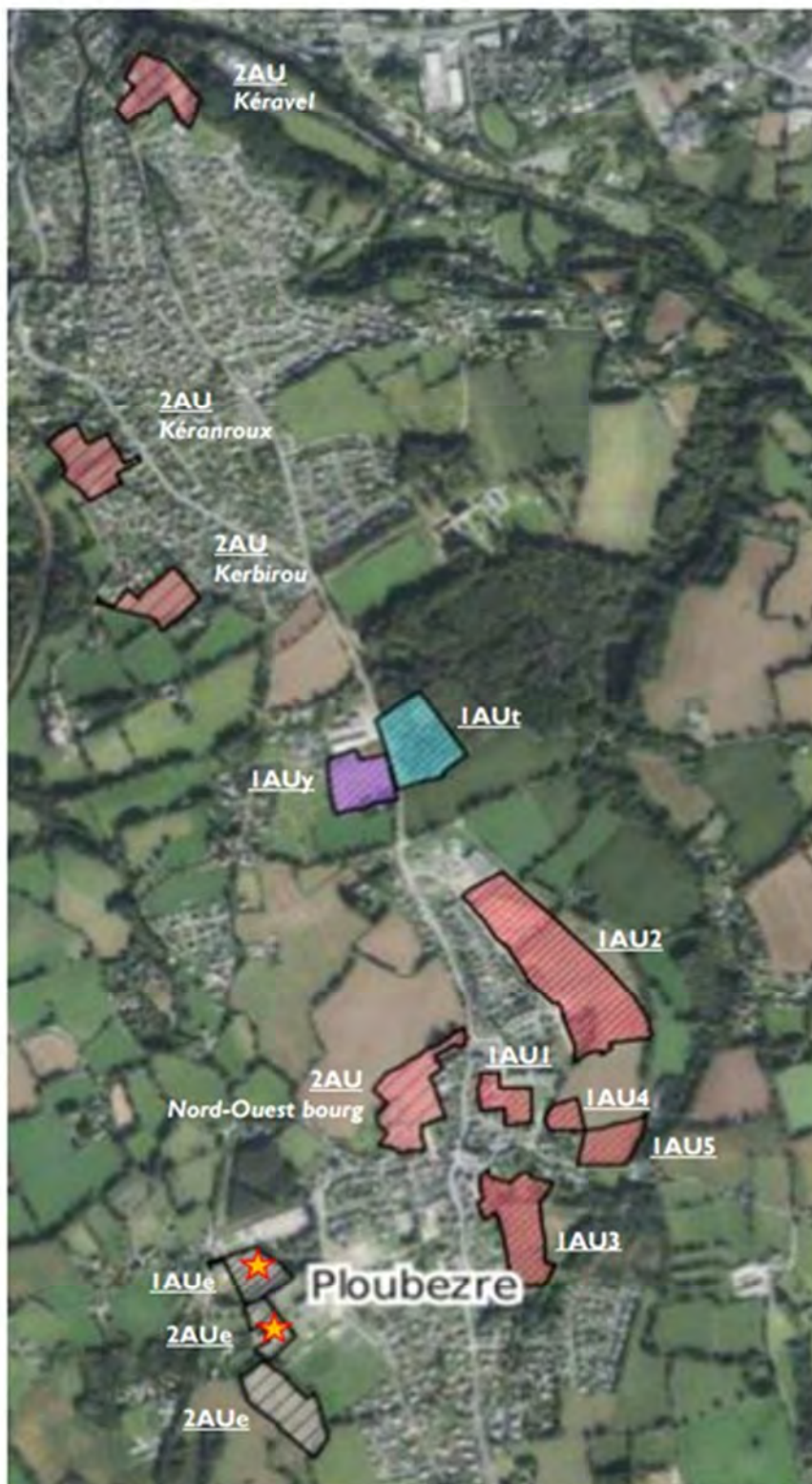
A proximité immédiate de l'enveloppe urbaine, plus précisément au Sud-Ouest du bourg, il existe trois zones à urbaniser destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics : la zone 1AUe, la zone 2AUe située en dessous de cette dernière et enfin dans la continuité plus au Sud, une autre 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 Kéranclas							
Secteurs AU		OAP		Réalisations	Capacité foncière		
Dénomination / Localisation		Surface globale (m ²)	Objectif de programme minimal	Nombre indicatif de logements sociaux	Logements sociaux	Foncier déjà mobilisé (m ²)	Observations
1AU1 (habitat)	ZAC du bourg	7702	25 logements par hectare	4 logements sociaux	4	3058	Une surface déjà urbanisée de 3058 m ² 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 m ² 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)	Al'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 Kéranclas.


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 Kéranglas



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

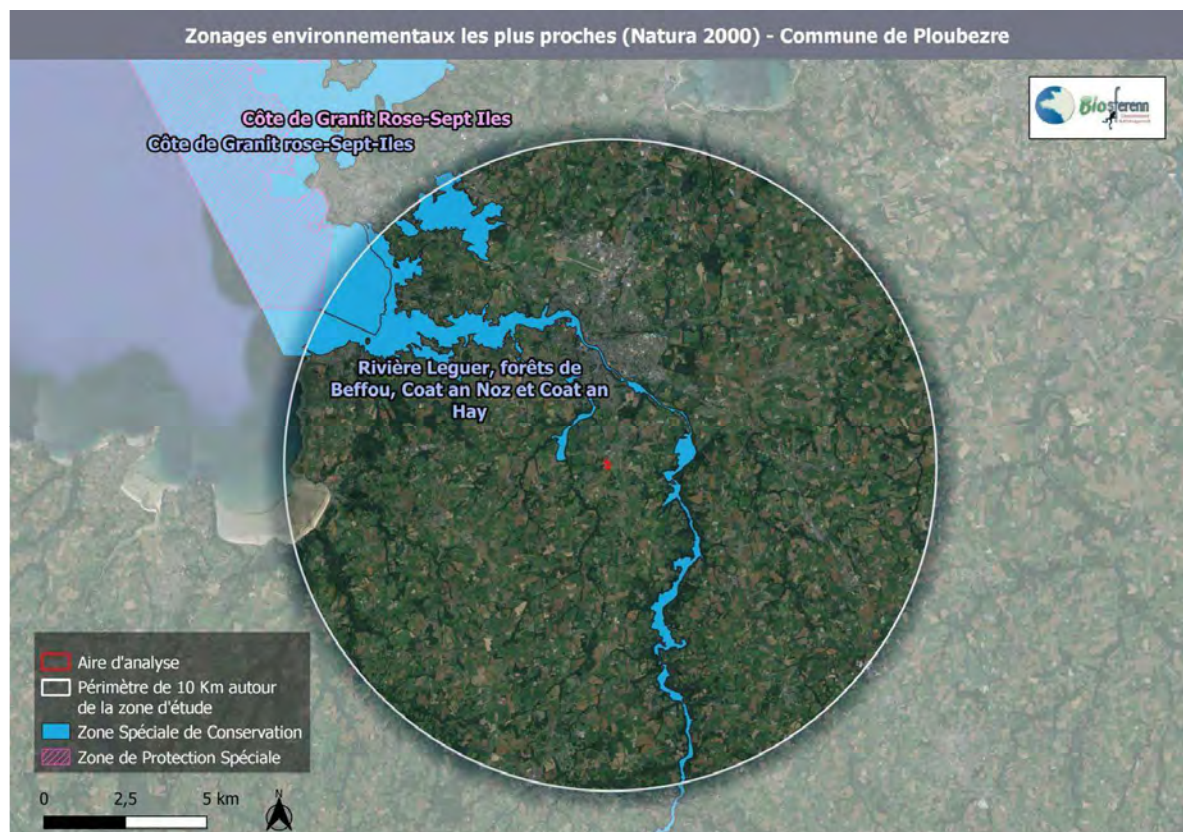
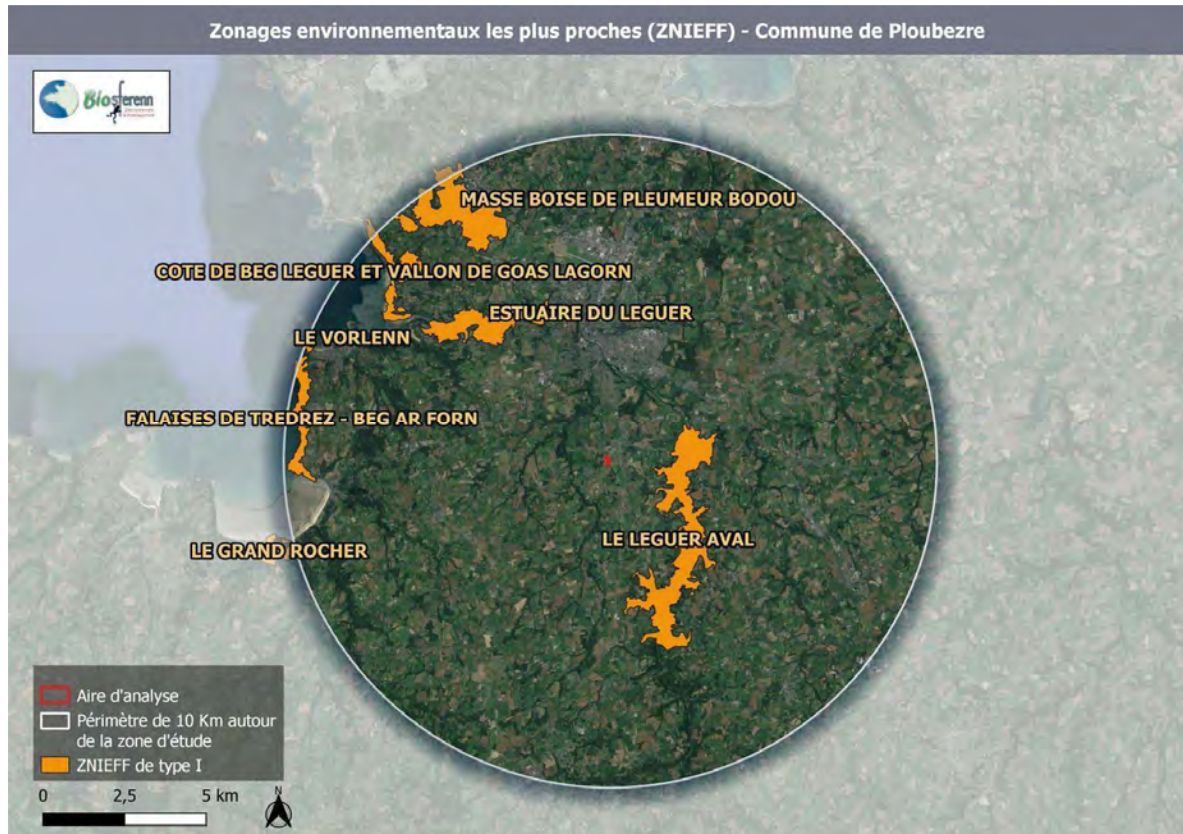
Sept Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I Continentales sont présentes à proximité de la zone du projet :

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.

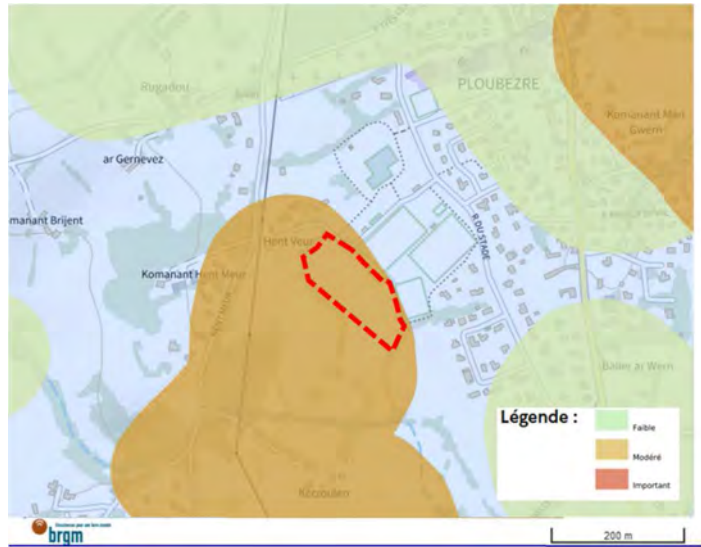
Carte des enjeux présents sur le site - Commune de Ploubezre



RISQUES, NUISANCES, SERVITUDES

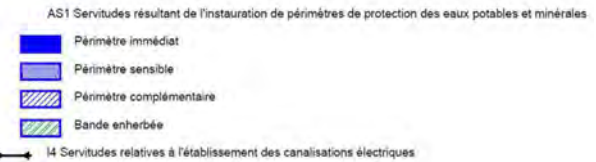
Le site est situé intégralement en zone de risque modéré pour l'aléa retrait-gonflement d'argile (source : BRGM).

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)

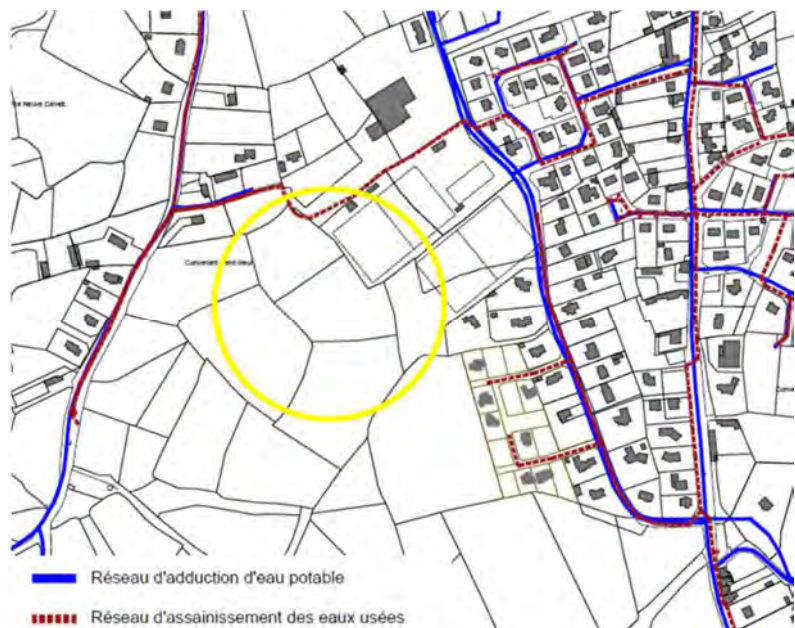


Accès possible depuis le pôle sportif (n°3 sur la vue ci-avant)

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 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.

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.

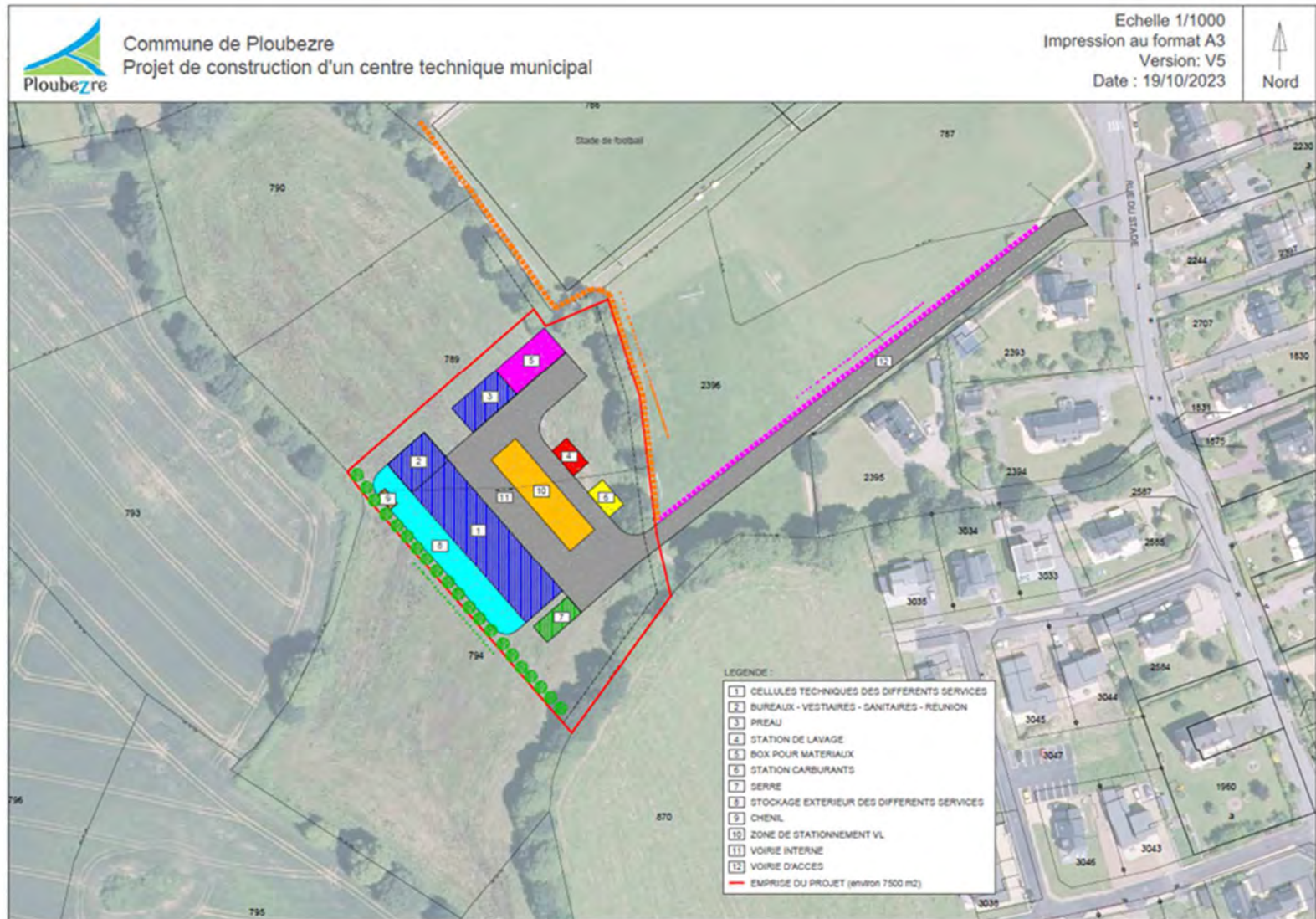
Les besoins recensés recouvrent :

- 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, épareuse, 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)



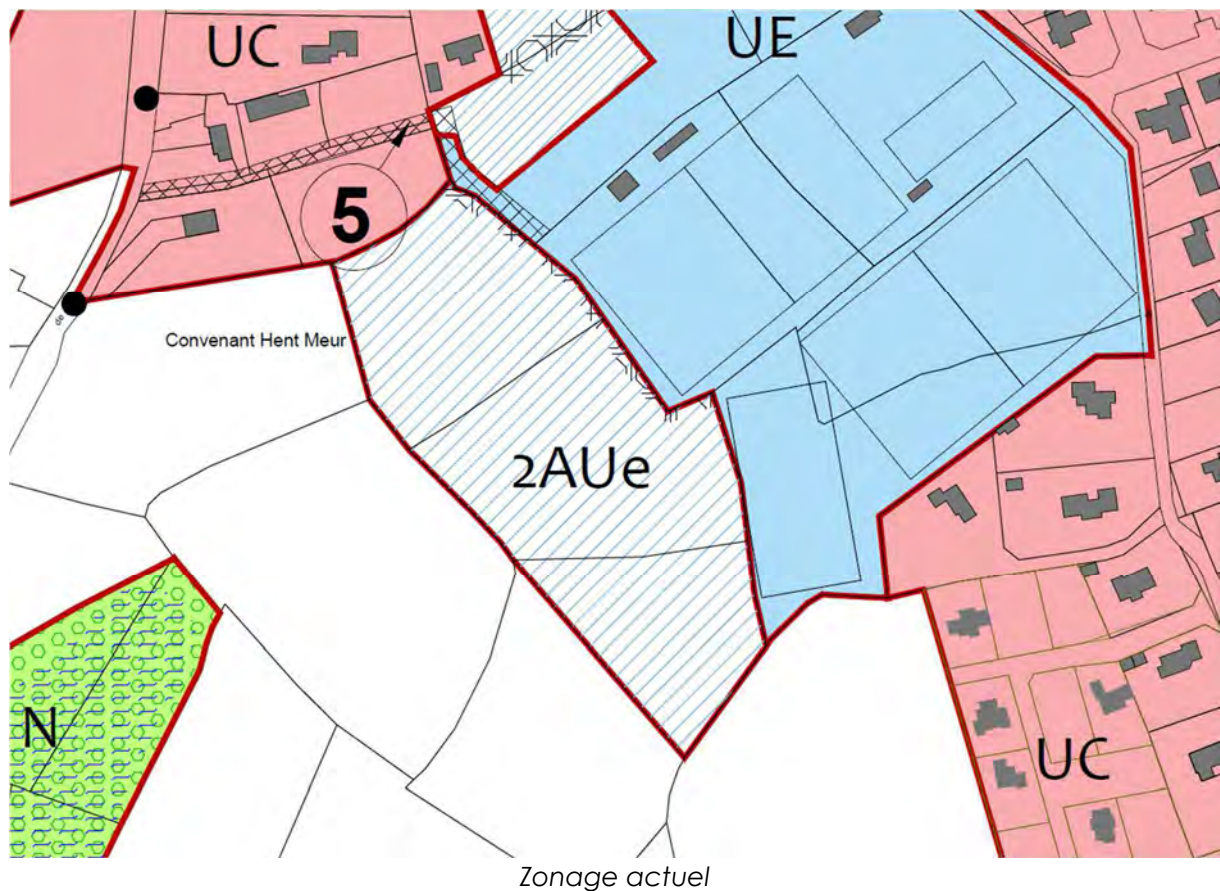
INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

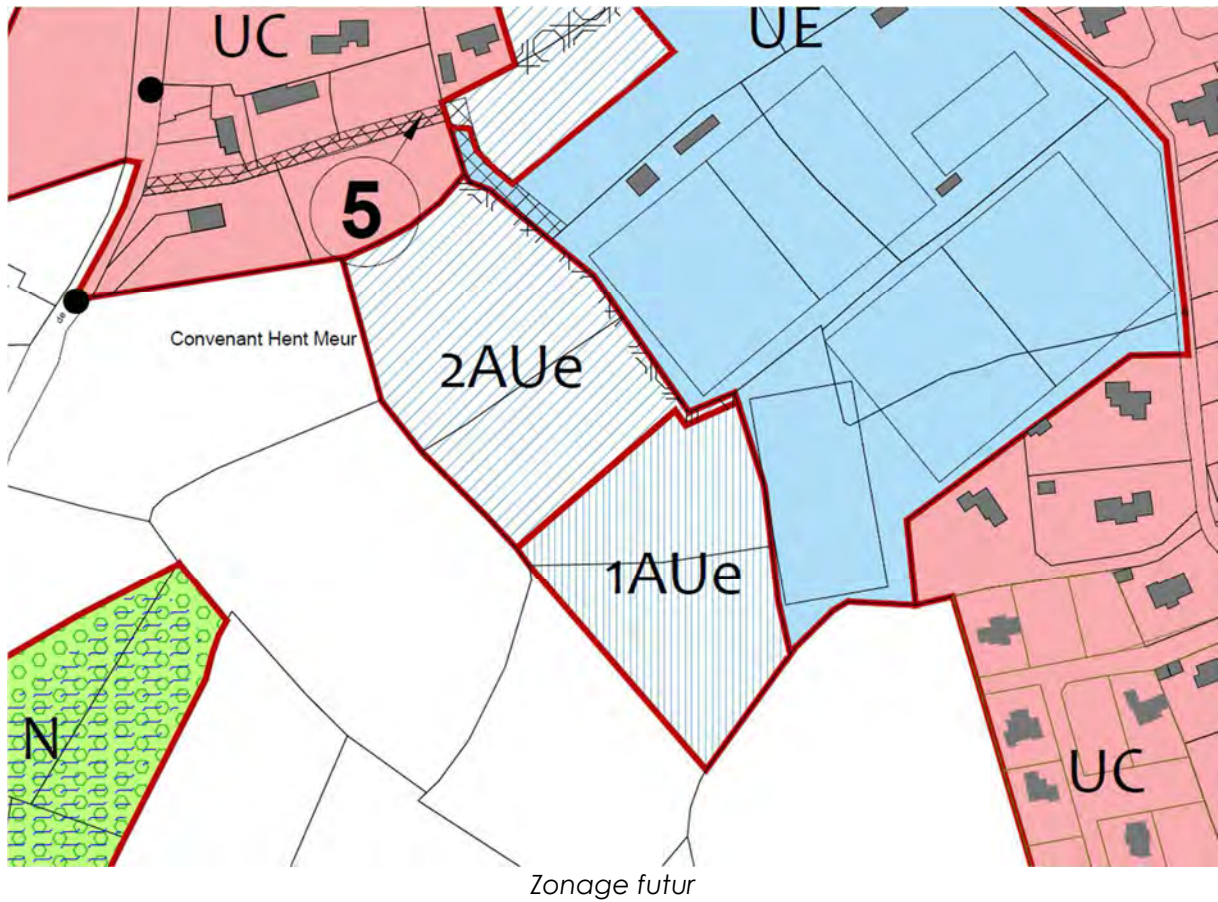
Dans une optique de limitation de la consommation foncière, seule une partie de la zone 2AUe est ouverte à l'urbanisation, correspondante à l'emprise nécessaire pour l'accueil des services techniques.

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

	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 règlementée 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)

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. Aucune modification du 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 :

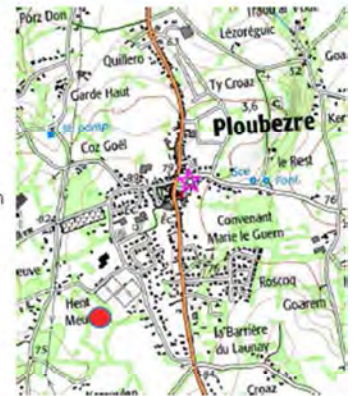
- La limitation des incidences environnementales du futur projet via la maîtrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère.
- La mise en œuvre d'un accès sécurisé, compatible avec les pratiques observées sur le pôle sportif, les 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

- Préserver 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

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.

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.

Thématiques	Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe		
	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	<p>Absence de zones humides sur le plan floristique</p>	/	/
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 ...)</p> <p>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

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 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>Modification de l'ambiance pour les possibles transits (survol / 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

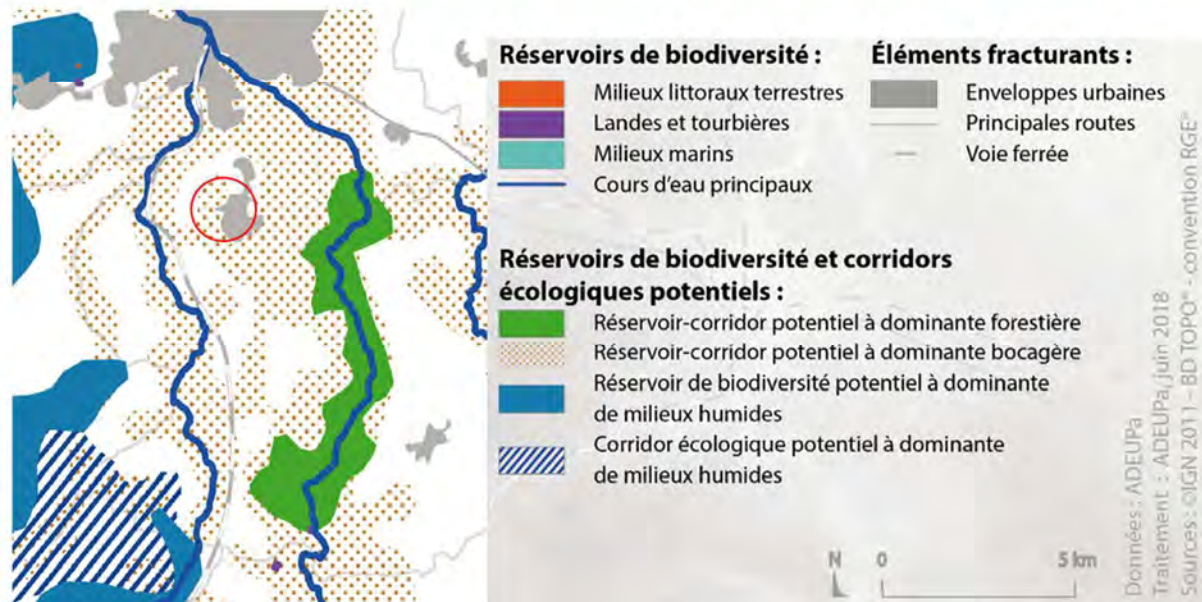
Le SCOT du Trégor approuvé en 2020 est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et 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



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

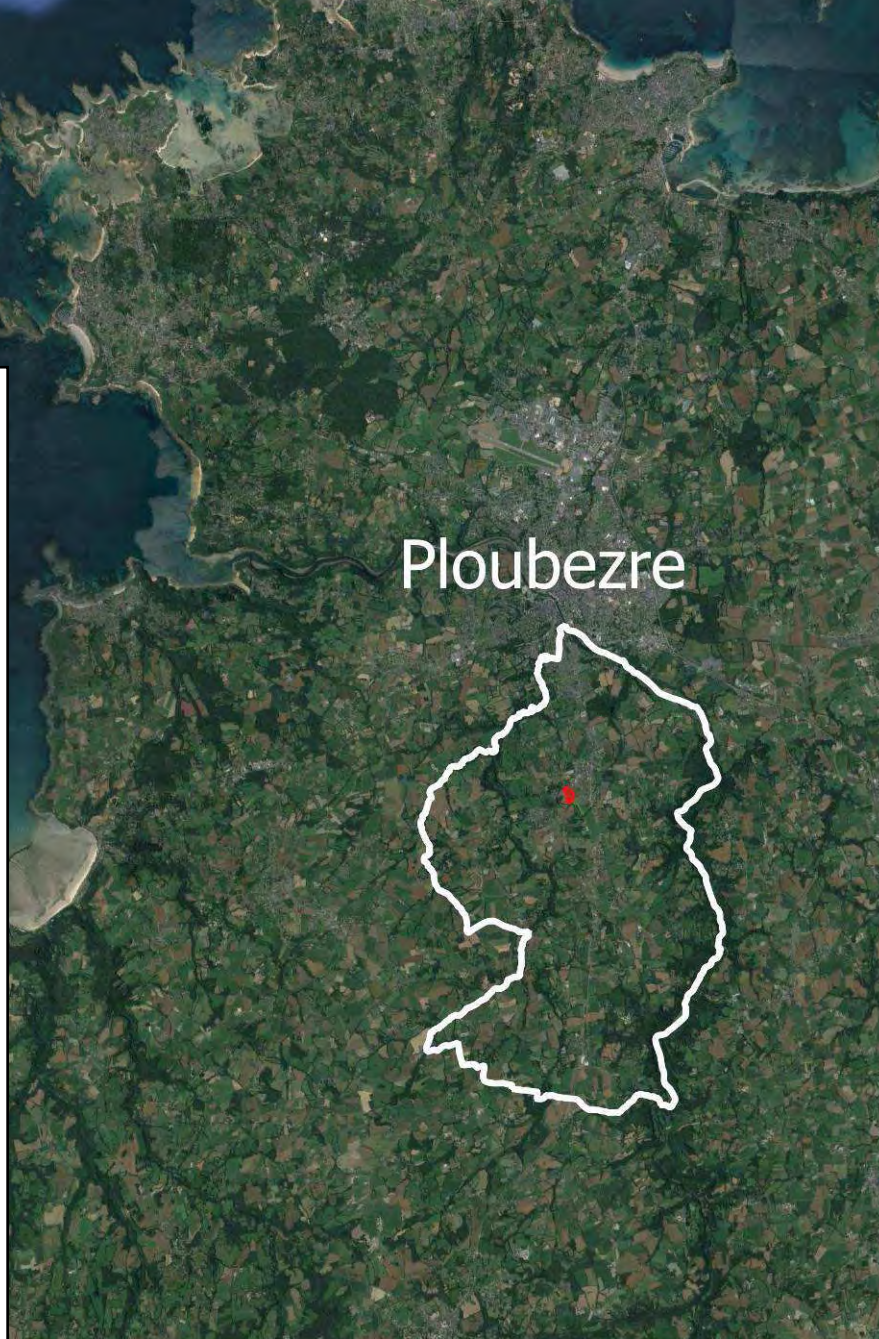
Etude pour la modification du
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Ploubezre

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)



SOMMAIRE

I.	<i>Introduction</i>	1
II.	<i>Analyse bibliographique</i>	4
III.	<i>Analyse du milieu physique</i>	9
1.	Présentation du positionnement topographique de la zone	9
2.	Contexte géologique et pédologique	10
IV.	<i>Analyse des zonages environnementaux proches</i>	11
1.	Présentation des ZNIEFF les plus proches	11
2.	Descriptifs des sites Natura 2000 les plus proches	13
V.	<i>Diagnostic flore/habitats</i>	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.	<i>Caractérisation de la faune</i>	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.	<i>Analyse sur la trame verte et bleue et les zonages ZNIEFF</i>	35
VIII.	<i>Analyse sur le réseau Natura 2000</i>	36
IX.	<i>Présentation du projet et analyse des effets possibles et mesures proposées par thématiques</i>	38
X.	<i>Conclusion</i>	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)

Extrait cartographique du zonage du PLU de Ploubezre

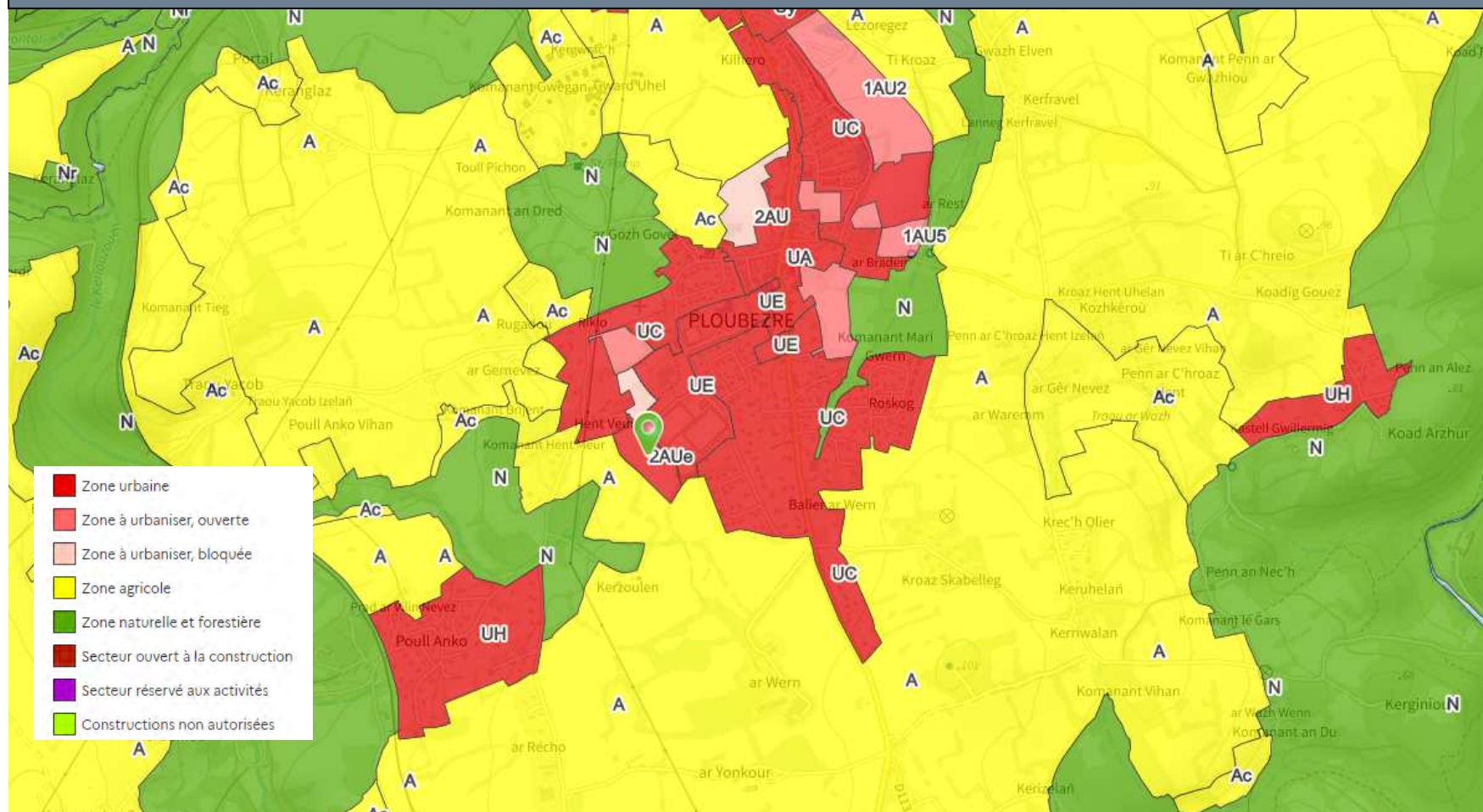


Figure 2: extrait cartographique du zonage du PLU de Ploubezre (source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>)

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 (Aiton) Kuntze</i>	Dryoptéris à odeur de foin	Protégées	2004
<i>Trichomanes speciosum Willd.</i>	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 L.</i>	Erable sycomore	Potentielle	2021
<i>Buddleja davidii Franch.</i>	Lilas de chine	Potentielle	2011
<i>Crocsmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br.</i>	Crocsmie commune	Potentielle	2021
<i>Impatiens glandulifera Royle</i>	Balsamine géante	Avérée	2011
<i>Lemna minuta Kunth</i>	Lentille d'eau minuscule	Avérée	2011
<i>Petasites fragrans (Vill.) C.Presl</i>	Pétasite odorant	Potentielle	2012
<i>Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.</i>	Renouée à nombreux épis	Avérée	2011
<i>Prunus laurocerasus L.</i>	Laurier palme	Avérée	2012
<i>Reynoutria japonica Houtt.</i>	Renouée du japon	Avérée	2021
<i>Robinia pseudoacacia L.</i>	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 familial	<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>
Balbusard 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 cirlus</i>
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>		

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

Chauve-souris	
Nom français	Nom latin
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>

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>	Chevreuril 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>	Cordulégastré 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>
Piérade du chou	<i>Pieris brassicae</i>	Petit Mars changeant	<i>Apatura ilia</i>
Piérade du navet	<i>Pieris napi</i>	Tabac d'Espagne	<i>Argynnis paphia</i>
Piérade 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.

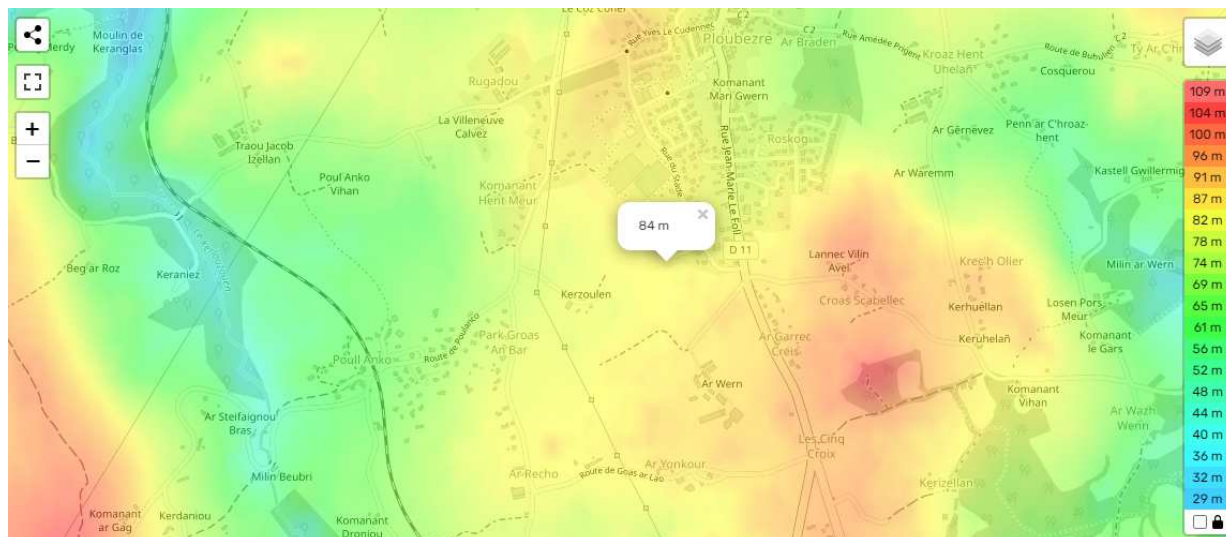


Figure 3 : extrait de carte topographique et altitude des parcelles étudiées (source : <https://fr-fr.topographic-map.com/>)

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

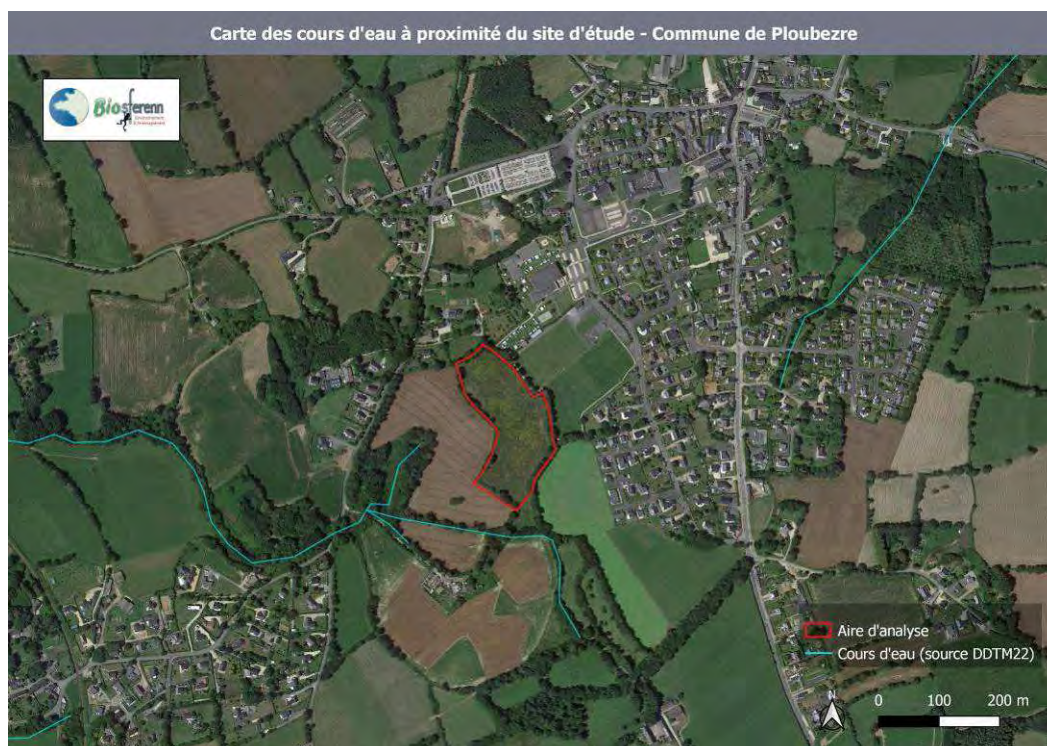


Figure 4 : carte des cours d'eau à proximité de l'aire d'étude (fond de carte : google satellite)

2. Contexte géologique et pédologique

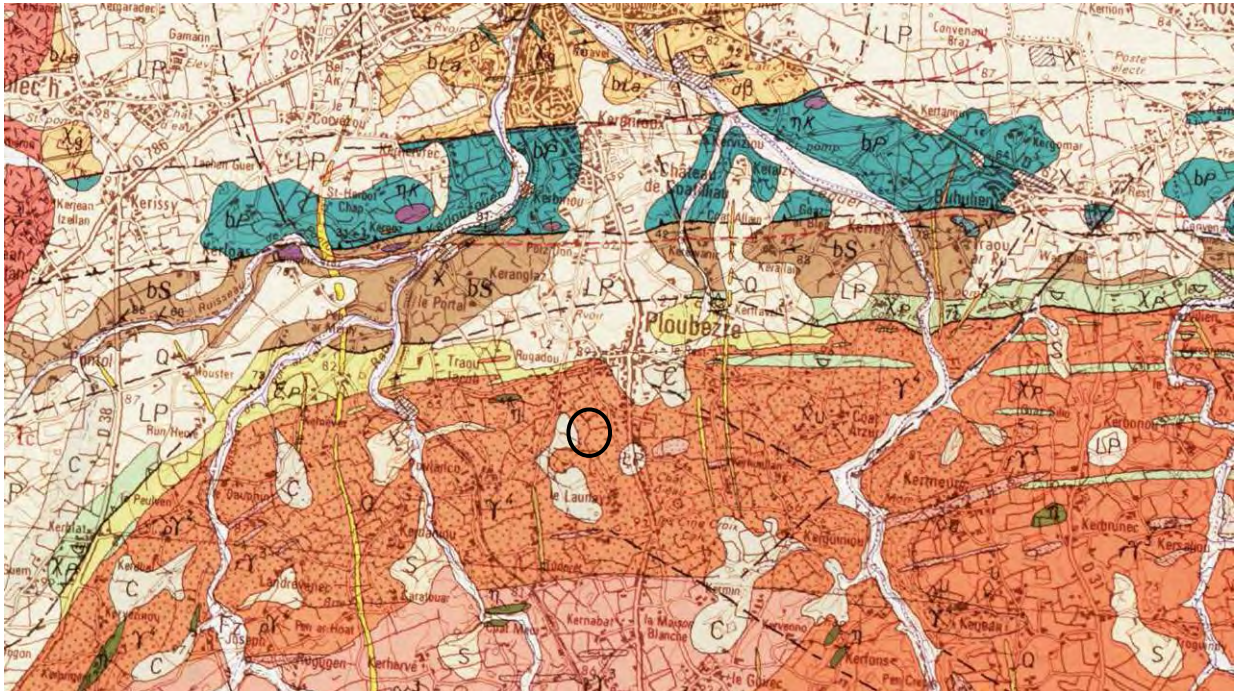


Figure 5 : extrait de la carte géologique de Ploubezre réalisée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) (source : <http://infoterre.brgm.fr/>)

L'aire d'analyse (encadrée 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

Zonages environnementaux les plus proches (ZNIEFF) - Commune de Ploubezre

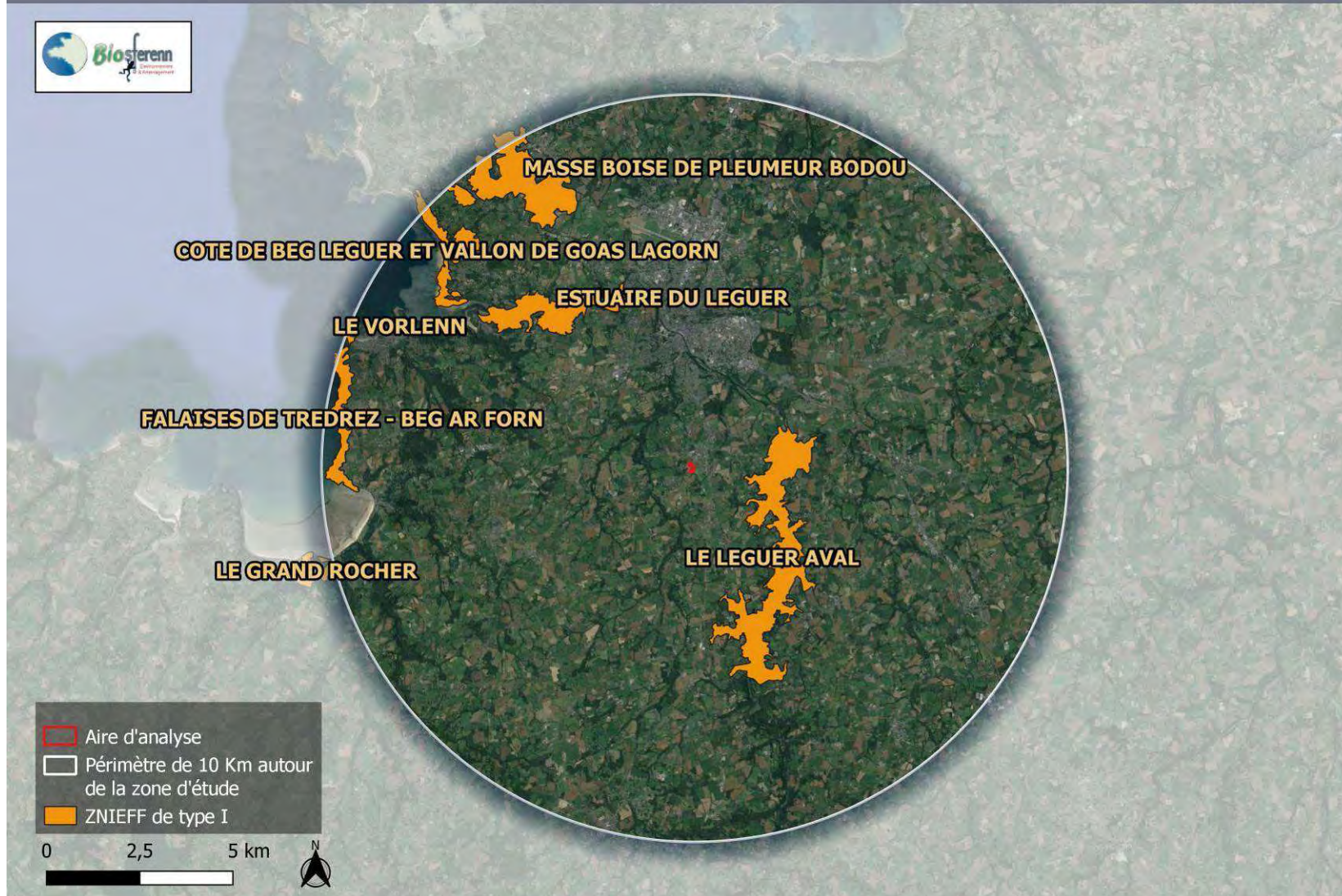


Figure 6 : carte des ZNIEFF de type I les plus proches (source : Google Satellite)

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 :
 - « 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 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

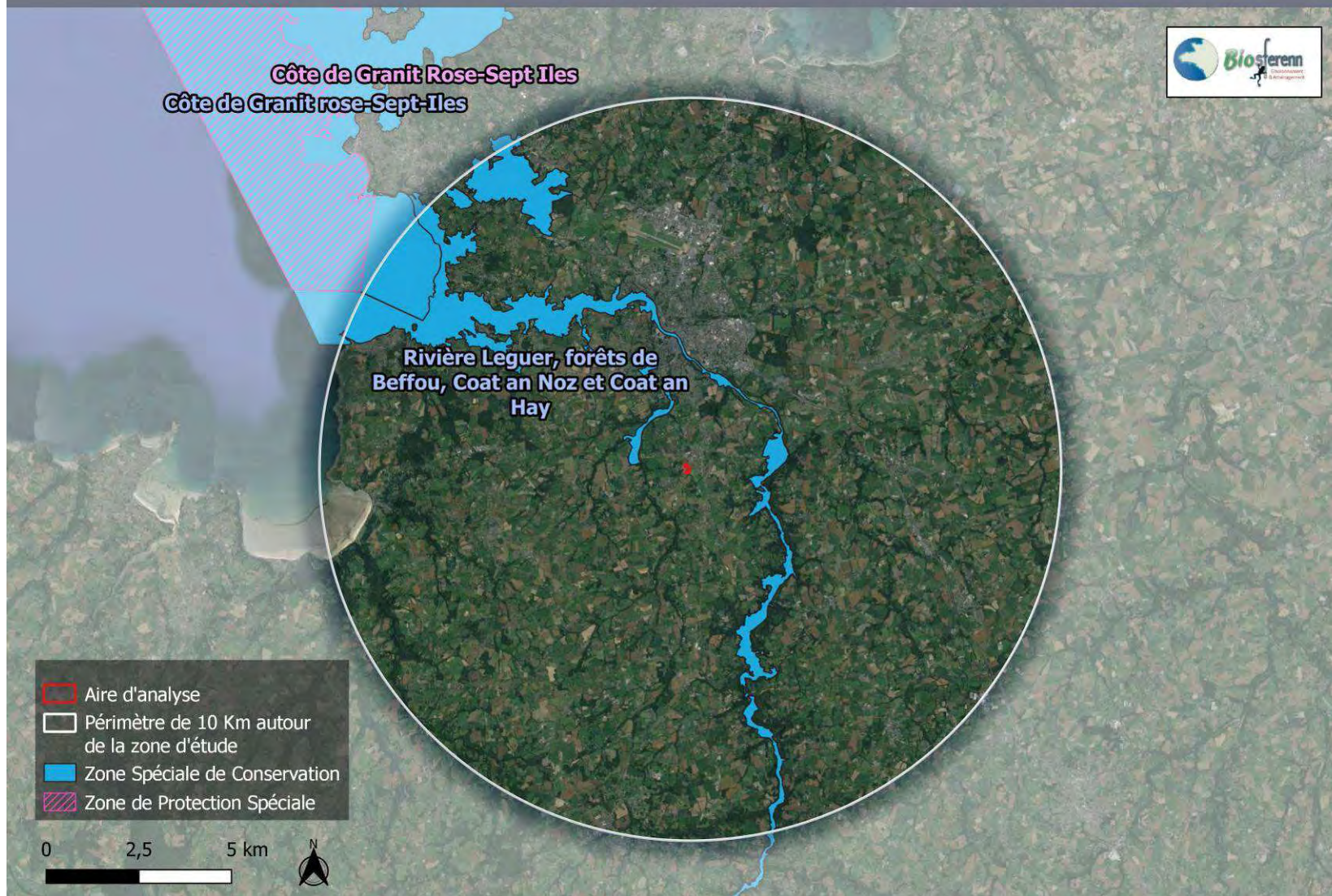


Figure 7 : carte des sites Natura 2000 par rapport au périmètre d'étude (source : Google Satellite)

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 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 maritimae</i>)	1330
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis 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 robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	9120
Hêtraies de l' <i>Asperulo-fagetum</i>	9130

*Forme prioritaire de l'habitat (en gras)

Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué - FR5300008 - (source : 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 bechsteini</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

Description du site Natura 2000 - ZSC FR 5300009 « Côte de Granit rose, Sept-Iles »

Qualité et importance

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

espèces : C'est aussi un site de fréquentation saisonnière par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration. Mais l'enjeu porte essentiellement sur le Phoque gris, reproducteur dans l'archipel des Sept 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 maritimae</i>)	1330
Prés salés Méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)	1410
Fourrés halonitrophiles (<i>Pegano-Salsoletia</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-Ulicetia</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 éparses 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 <small>PN= Protection nationale</small>	Liste rouge Bretagne 2015 <small>VU = Vulnérable LC = Préoccupation mineure</small>	Liste rouge Bretagne 2021 <small>VU = Vulnérable LC = Préoccupation mineure</small>	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021	Liste rouge France 2016 <small>VU = Vulnérable NT = Quasi menacée LC = Préoccupation mineure</small>
Cisticolidés	Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	Possible	PN	LC	LC	Mineure	Élevée	VU
Columbidés	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>	/	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	NT
Laridés	Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	/	PN	VU	VU	Très élevée	Très élevée	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-coral	<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).

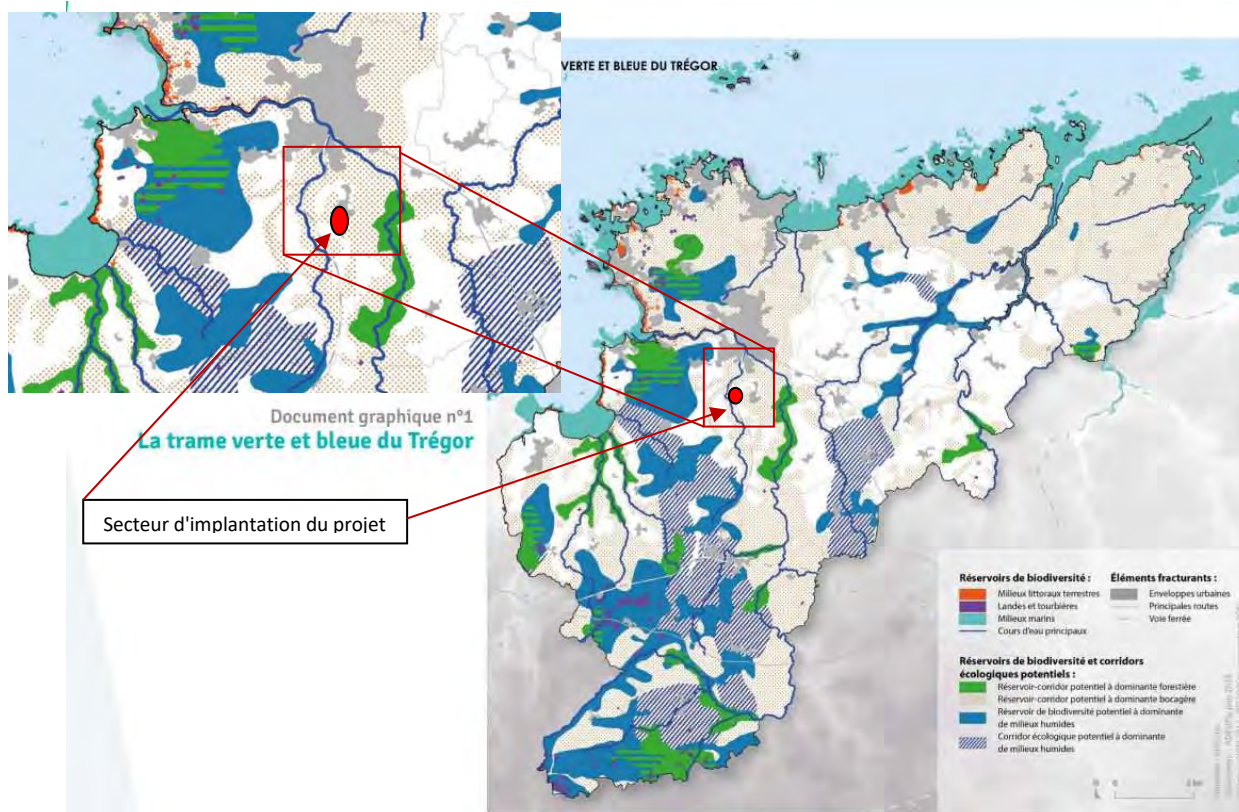


Figure 10 : carte de la Trame verte et bleue du SCOT (source : SCOT LTC)

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 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.

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).



Figure 11 : carte de projet d'implantation (source : Commune de Ploubezre)

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'entraînements 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>

Modification de
l'ambiance pour les
possibles transits
(survols / passages de la
faune terrestre)

sportif)

OAP visant à maintenir la
liaison douce existante

Projet permettant la
réalisation d'installations
nouvelles plus économes en
énergie, voire la production
d'énergie renouvelable

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
Vergerette	<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