

MODIFICATION n° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESTIN-LES-GRÈVES







SOMMAIRE

Sommo	aire	1
Préaml	bule	2
Déroule	ement de la procédure	3
1. Prése	entation générale de la commune (source : PLU, etude centre-bourg)	4
1.1.C	Contexte socio-économique	4
1.2.C	Cadre environnemental	7
2. Ouve	erture à l'urbanisation de la zone 2AU de Kergado	11
2.1.	Justification de la nécessité de la procédure / Objectif de la modification	
1.1.	Caractéristiques de la zone 2AU à ouvrir à l'urbanisation	16
1.2.	Incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur le PLU	37
5. Appı	roche des incidences environnementales	44
5. Art	ticulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes	49

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plestin-les-Grèves a été approuvé le 23 mars 2017 par la mairie de Plestin-les-Grèves et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 1^{er} février 2022 afin d'améliorer ce document d'urbanisme et prendre en compte un certain nombre d'évolutions, puis d'une modification simplifiée n°1 relative à la mise en œuvre du 2ème alinéa de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, approuvée le 14 mars 2023.

Par arrêté du 15 septembre 2023, le président de Lannion-Trégor Communauté a engagé la deuxième modification du PLU de Plestin-les-Grèves. Cette modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 2AU de Kergado, impliquant l'évolution des règlements graphique et écrit et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur pour encadrer le projet futur.



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

Le dossier de modification comprend donc :

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

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

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

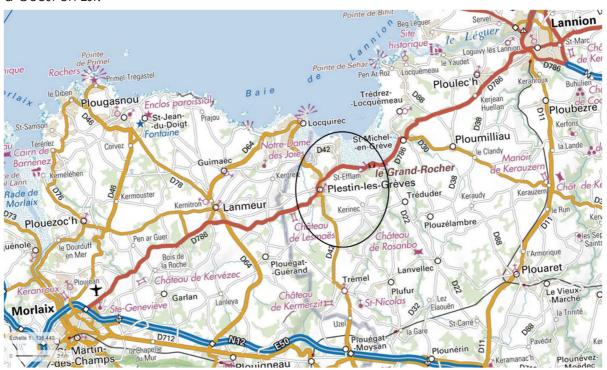
- 1/ Arrêté du président de Lannion-Trégor Communauté
- 2/ Délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2023 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Kergado au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
- 3/ Élaboration du projet de modification
- 4/ Transmission du dossier à l'autorité environnementale pour examen au cas par cas.
- 5/ Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées
- 6 / Enquête publique
- 7/ Approbation de la modification par délibération de l'organe délibérant de Lannion-Trégor Communauté (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur et avis du conseil municipal de Plestin-les-Grèves).
- 8/ La modification sera applicable dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme. La totalité du dossier approuvé est transmis au Préfet, pour l'exercice du contrôle de légalité. Le Préfet dispose de deux mois pour exercer le contrôle de légalité et émettre d'éventuelles observations.

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE (SOURCE : PLU, ETUDE CENTRE-BOURG)

1.1.CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Plestin-les-Grèves se situe à l'extrémité nord-ouest du département des Côtes d'Armor, entre Lannion et Morlaix, dans le Trégor occidental. Commune littorale et touristique d'une superficie de 3452 ha, elle détient l'une des plus grandes baies du département et propose de nombreux hébergements et activités en lien avec la mer.

Son territoire est irrigué par deux routes départementales, la RD 42 et la RD 786, et bénéficie de la proximité de la RN12. La RD 42 traverse la commune sur un axe Nord-Sud et permet de relier Plestin-les-Grèves aux communes situées au Sud du territoire communal. L'axe principal est la RD 786, qui relie Morlaix à Paimpol en passant par Lannion et traverse la commune d'Ouest en Est.



Localisation de Plestin-les-Grèves (source : géoportail)

Plestin-les-Grèves fait partie de Lannion-Trégor Communauté qui rassemble 57 communes et 118 000 habitants. Le territoire communal est couvert par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Trégor approuvé le 4 février 2020 (exécutoire le 20 juillet 2020) et le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Lannion-Trégor Communauté 2018-2023.

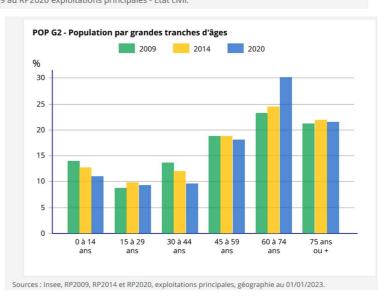
Identifiée comme pôle relai dans l'armature territoriale du SCOT, la commune comprend 3635 habitants en 2020, population qui triple en été.

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 %	0,5	0,9	0,1	0,6	0,7	-0,1	0,1
due au solde naturel en %	-1,0	-1,2	-1,3	-1,4	-1,3	-1,5	-2,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,5	2,1	1,4	2,0	1,9	1,4	2,0
Taux de natalité (‰)	10,2	8,2	7,7	6,7	7,9	6,3	4,5
Taux de mortalité (‰)	19,8	19,9	20,6	20,5	20,6	21,4	24,2

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Jusqu'en 2009, la commune de Plestin-Les-Grèves a connu un essor démographique constant, essentiellement lié à un solde migratoire positif. Après un déclin démographique entre 2009 et 2014 causé par un solde naturel négatif que le solde migratoire positif ne parvenait pas à compenser, la commune gagne à nouveau des habitants. Le solde naturel reste cependant négatif et la part des tranches d'âge les plus âgées est en hausse. Les seniors (plus de 65



ans) représentent 42,5% de la population. 51,2% des ménages sont retraités selon la personne de référence. Les ménages sont constitués en moyenne de 1,91 personnes en 2020.

Le parc de logements ne cesse d'augmenter. Les résidences secondaires représentent 29,4% des logements en 2020, part en hausse depuis 2009. Le nombre de logements vacants diminue depuis 2009, avec un taux en 2020 (7%) inférieur à celui observé en moyenne

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	2 564	100,0	2 727	100,0	2 834	100,0
Résidences principales	1 670	65,1	1 724	63,2	1 801	63,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	667	26,0	791	29,0	834	29,4
Logements vacants	227	8,9	212	7,8	199	7,0
Maisons	2 267	88,4	2 393	87,8	2 563	90,4
Appartements	215	8,4	325	11,9	267	9,4

dans le département (8,5%). La commune constate par ailleurs une raréfaction des biens en vente en bon état. Cette situation favorise l'augmentation des prix du marché immobilier et tend à limiter l'accession à la propriété des ménages modestes, alors que 46% des ménages fiscaux de la commune n'est pas imposable. De plus, l'offre en logements locatifs, qui représente 21,7% des résidences principales, apparait insuffisante pour répondre à la demande, de même que celle de logements sociaux (271 logements, soit 11% du parc de résidences principales en 2022), alors que la commune doit désormais disposer d'un taux de 25% de logements sociaux au titre de la loi DALO et que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Trégor fixe un objectif de production de logements à 550

logements sur la période 2020/2040 pour la commune de Plestin-les-Grèves, soit une moyenne de 27,5 logements par an sur 20 ans. Depuis 2020, seuls 36 logements neufs ont été commencés en 3 ans mais 66 ont été autorisés sur la même période, dont 38 en 2022 (source Sitadel2).

Au cours de la période 2020-2022, conformément au bilan triennal en date du 31 mars 2023, 10 logements ont été réalisés, démontrant la volonté communale de production de logements sociaux. Depuis le 1 er janvier 2023, l'objectif de rattrapage minimum fixé par l'Etat via le contrat de mixité sociale dont bénéficie la commune est de 44 logements sociaux. L'objectif est de produire 56 logements sociaux sur la période 2023-2025. L'ouverture à l'urbanisation visée par la présente procédure doit permettre de contribuer à l'atteinte de cet objectif en prévoyant que 50% minimum des logements produits relèvent du logement social.

Pour attirer des populations plus jeunes et familiales et répondre aux besoins en logements, la commune a développé des opérations d'urbanisme pour produire du terrain à bâtir à proximité du centre-ville (opération de Pont-Ar-Portheour à proximité des écoles, désormais complète) et des logements locatifs sociaux. De même, la commune a construit une nouvelle école maternelle en 2019 et vient d'aménager une maison des assistantes maternelles pour accompagner les services aux familles.

L'identité socio-démographique de la commune peut se résumer ainsi:

- Une population vieillissante qui réside dans des logements devenus trop grands pour ses besoins (1,91 personnes par ménage en moyenne en 2020) mais ne trouve pas aujourd'hui de solution de relogement adaptée et proche des commerces et services pour éviter les déplacements en voiture. Le poids de cette population âgée est cependant positif pour la commune car cela génère des besoins en services et commerces de proximité.
- Une population active très mobile et en recherche d'un cadre de vie agréable et sécurisant pour leur famille, ce qu'elle trouve à Plestin. Ces familles s'investissent dans la vie de la commune.
- Un brassage de population entre les « natifs » et les « nouveaux résidants » attirés par la qualité du cadre de vie. Cette mixité est vécue positivement car elle apporte de la richesse culturelle à la vie plestinaise et elle maintient en fonctionnement les équipements publics, les services à la personne et les commerces.

Plestin-les-Grèves comprend un taux de concentration d'emplois significatif, correspondant à 91,8 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, soit 961 emplois en 2020. Ce taux est cependant en baisse (96,7% en 2014). On note la perte de 25 emplois entre 2014 et 2020.

Le commerce, les transports et services représentent 43,7% des emplois présents sur la commune en 2020, tandis que l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent 34,1% des emplois. La ville possède un bon niveau d'équipements, avec des établissements d'enseignements (2 écoles, 1 collège), des équipements culturels et sportifs (espace culturel An Dour Meur, médiathèque, cinéma, office culturel, centre nautique, port, etc.), équipements sanitaires, sociaux et administratifs (centre de secours, gendarmerie, 2 EHPAD, etc.).

Plestin est une commune dynamique en terme économique avec de nombreuses entreprises artisanales, commerciales et tertiaires, particulièrement sur le centre-ville qui est un pôle d'emploi important. Toutefois, les mutations socio-économiques des dernières années ont réduit la proportion d'actifs sur la commune et induit de nouvelles pratiques : de nombreux ménages (61% des actifs) habitent Plestin-Les-Grèves pour bénéficier d'un cadre de vie satisfaisant tout en exerçant une activité professionnelle à l'extérieur de la commune (principalement sur les bassins d'emploi de Lannion et Morlaix). Plestin compte un espace d'activités communautaire au Châtel, créée en 2000, et une zone artisanale à Toul Yen

Le secteur touristique est un pôle économique important pour la commune qui bénéficie d'une large façade maritime doublée d'un riche patrimoine bâti et naturel. De fait, l'offre d'hébergement touristique est relativement importante et diversifiée: chambres d'hôtes et gîtes ruraux sont très présents sur le territoire communal ainsi que 4 campings (301 emplacements) et un village vacances sur le site de Kerallic (272 lits) actuellement fermé, mais comparativement, l'hôtellerie est peu représentée avec 1 seul hôtel en 2023.

La commune compte 36 exploitations agricoles d'après le dernier recensement général agricole. La surface agricole représente 55 % du territoire, avec une spécialisation dans la polyculture et le polyélevage.

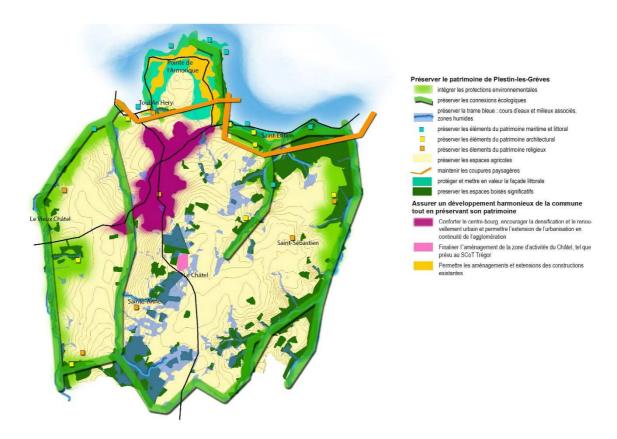
1.2.CADRE ENVIRONNEMENTAL

La commune de Plestin-les-Grèves s'insère dans un contexte environnemental remarquable, notamment du fait de son caractère littoral, ce qui se traduit par la présence d'espèces (faune, flore) d'importance communautaire et de milieux patrimoniaux bénéficiant, pour certains, d'un statut de protection particulier.

Plusieurs grandes entités paysagères structurent l'espace plestinais :

- Le plateau du Trégor, espace rural ouvert et percé de vallées, ponctué de nombreux hameaux et formes d'habitat dispersé anciennes, sur lequel s'est implanté le bourg de Plestin. C'est là que s'implante la zone de Kergado visée par la présente modification.
- Les vallées, en lisière du territoire communal, espaces fermés peu accessibles, accompagnés de versants boisés,
- Une frange littorale, constituant un élément patrimonial identitaire et pittoresque, riche de différentes ambiances maritimes, sur laquelle s'est développée une urbanisation singulière,
- Les boisements,
- Les espaces urbanisés.

De par son histoire, l'architecture et la composition du tissu urbain de Plestin-les-Grèves sont diversifiées, entre grandes demeures et fermes, cœur de bourg dense et lotissements, hameaux littoraux et hameaux ruraux, ... Bien qu'une occupation ancienne du territoire soit avérée par des sites archéologiques, l'urbanisation commence essentiellement au XVème siècle, et se poursuit encore aujourd'hui. On dénombre 7 monuments historiques sur la commune, tandis que 223 bâtiments remarquables et 31 bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural font l'objet d'une protection au PLU.



Identification des grandes unités paysagères et des enjeux du PLU (source : PADD du PLU)

Le littoral plestinais est composé de falaises, de criques rocheuses, de plages de sable fin et de la Lieue de Grève. L'estran de la Lieue de grève se structure sur 4 km de long et plus d'1 km de large entre le village de Saint-Efflam et la commune de Saint-Michel-en-Grève. La Lieue de Grève est l'une des plus grandes baies des Côtes-d'Armor et de Bretagne. Lors des marées basses, la mer peut se retirer jusqu'à 1,3 km. Cette vaste grève (5 km²) est séparée en deux anses par le Grand Rocher culminant à 84 mètres. Le secteur face à Saint-Efflam reçoit peu d'apports d'eau douce. En effet, la pente et la profondeur de l'estran sont très faibles. De ce fait, avec l'ensoleillement sur la baie, le milieu devient très propice au développement « d'algues vertes ». Bien que ce secteur soit affecté par cette pollution chronique, celui-ci présente une grande richesse biologique.

La commune de Plestin-les-Grèves est partagée entre le bassin versant de la Lieue de Grève, qui recouvre la majeure partie du territoire communal, le bassin versant du Douron et le bassin versant du Yar. Le réseau hydrographique est dense sur la commune de Plestin-les-Grèves : fleuve du Yar (limite Est), rivière le Douron (limite Ouest), ruisseau Dour Meur (Ouest de l'agglomération), ruisseau du Quinquis (Est de l'agglomération), ruisseau de Saint Barbe (Nord) ainsi que de nombreux petits affluents. En 2009, l'état écologique de du Douron et du Yar a été jugé bon par l'Agence de l'eau Loire-Bretagne. Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune par le comité des bassins versants de la Lieue de Grèves entre 2013 et 2015, identifiant 532,3 hectares de zones humides soit 15.3 % du territoire communal, ce qui est élevé et caractéristique d'un territoire relativement préservé. Ces zones sont réparties de manière relativement homogène sur l'ensemble de la commune. Les vallées du Yar, du Douron et du Dour Meur restent néanmoins les secteurs les plus propices au développement de ces types de milieux.

La commune est concernée par plusieurs protections réglementaires illustrant la qualité de son patrimoine naturel:

- site Natura 2000 « la rivière le Douron ». Ce site Natura 2000 est constitué d'une mosaïque d'habitats diversifiés : prés salés, végétation aquatique, prairies et landes (mégaphorbiais, prairies à Molinies, landes sèches...), tourbières, milieux forestiers (hêtraies acidiphiles à lles ou Taxus, forêts alluviales, hêtraies de l'Asperulo-fagetum) représentant 44% du couvert total du site), pentes rocheuses. La portion de la commune de Plestin-les-Grèves concernée par le périmètre Natura 2000 est essentiellement agricole. Les habitats communautaires les plus représentés dans ce secteur sont les hêtraies acidiphiles atlantiques, les prés-salés, les milieux estuariens (et végétation associée). Leur état de conservation a été jugé bon lors de l'élaboration du Document d'objectifs du site.
- espaces remarquables au titre de la loi Littoral,
- site classé du Grand Rocher sur une surface de 7 ha en bordure littorale
- réserve associative « souterrain du Grand Rocher » au titre de la loi du 02 Mai 1930,
- espaces naturels sensibles (La pointe de l'Armorique, Le Hogolo, Le grand Rocher)
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique du type 1 et 2 de Roc'h Hirglaz (50 ha), des Falaises de l'Armorique (87 ha) et du Douron aval...





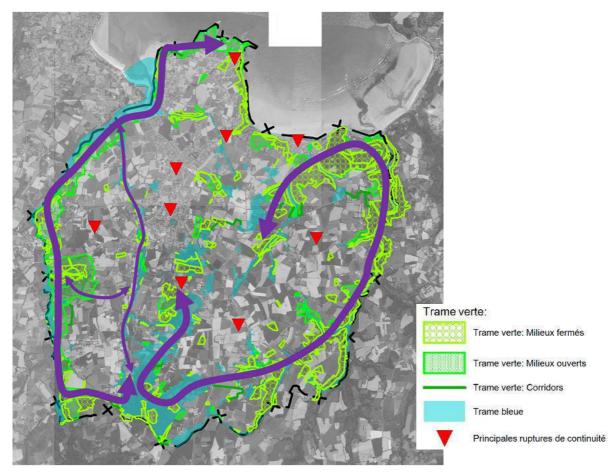


Baie Lieue de Grève, site du Grand Rocher et estuaire du Douron

Les boisements sont principalement rivulaires (rives du Yar et de ses affluents en majorité), composés de feuillues mélangés (mélange pauvre à moyen futaie et taillis sous futaie). 296 Kml, de haies et talus bocagers sont répertoriés dont 54 kml plantés dans le cadre de travaux de reconstitution du bocage. Les espaces boisés classés représentent 488,3 ha.

Au schéma régional de cohérence écologique, la commune de Plestin-les-Grèves apparaît dans un grand ensemble où le niveau de connexion des milieux est élevé. L'objectif assigné à ce type de zone est de conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

La trame verte et bleue de la commune de Plestin-les-Grèves, qui décline celle identifiée par le schéma de cohérence territoriale du Trégor, est relativement riche, bénéficiant de nombreux réservoirs biologiques diversifiés et complémentaires : zones humides, surface boisées de grande taille, prairies, naturelles, vallées, ... Ces réservoirs sont parallèlement reliés entre eux par un important réseau de haies, ce qui permet de renforcer le potentiel écologique de ces réservoirs en assurant la circulation des espèces. Les principales sources de rupture de la continuité sont l'urbanisation du centre-bourg et les infrastructures routières. La carte ci-après met en lumière un certain nombre de corridors écologiques qu'il est nécessaire de préserver (flèches violettes) ainsi que des secteurs à enjeux où un travail de reconstitution des réservoirs biologiques et du maillage bocager doit être ciblé (triangles rouges).



Grandes continuités écologiques (source : PLU)

La commune de Plestin-les-Grèves est soumise à un risque de mouvement de terrain au Nord de la commune du fait de l'érosion de la falaise sur les sites de Hogolo, de la pointe de l'Armorique ainsi que de Saint Efflam. La commune est aussi sujette au risque de submersion marine sur l'estuaire du Douron, Toul An Hery ainsi que sur Saint Efflam. En matière d'assainissement, la commune dispose d'une station d'épuration mise en service en 1982 et étendue en 2016, située au Nord-Ouest du centre-ville. La station présente une capacité de 5500 EQ/habitants. En matière de gestion des déchets, il existe une déchetterie sur la commune. On note la présence d'un captage au Pont du Yar permettant l'alimentation en eau potable (limite Est de la commune).

2. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE KERGADO

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

Il paraît opportun de lancer une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Plestin-les-Grèves pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU à vocation d'habitat. Il s'agit du secteur 2AU « Kergado » qui couvre 1,4 ha. Ce secteur se trouve à l'est du centrebourg de Plestin-les-Grèves, à l'interface entre l'agglomération et l'espace rural.

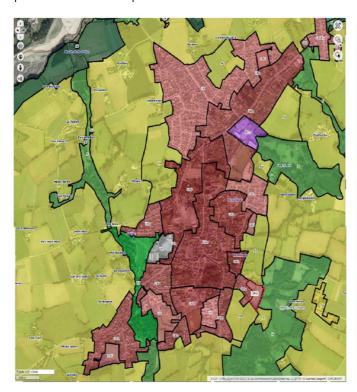
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra la création d'entre 35 et 70 logements neufs, dont au minimum la moitié de logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (production de 21 logements par an, dont 13 logements sociaux) et du contrat de mixité sociale, qui prévoit la production minimale de 44 logements sociaux sur la commune sur la période 2023-2025.

Cette modification du P.L.U. permettra également de créer des orientations d'aménagement pour ce secteur ouvert à l'urbanisation et de modifier les règlements graphique et littéral pour traduire l'ouverture à l'urbanisation.

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

CONTEXTE

La commune de Plestin-Les-Grèves est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 mars 2017. Par courrier en date du 8 novembre 2022, la commune a sollicité Lannion-Trégor Communauté afin de procéder à l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU située au à l'est du centre-Ville, dans le secteur de Kergado. Par arrêté n°23/259 en date du 15 Septembre 2023, le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit la modification n°2 du PLU de Plestin-Les-Grèves intégrant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'Est du bourg, sur la partie ouest de la parcelle cadastrée YC 22.



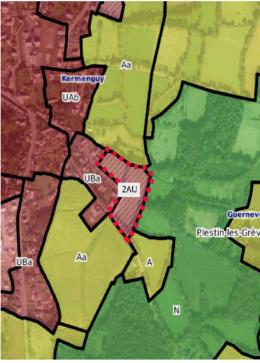


Figure: Extrait du PLU actuel

Cette procédure est tenue de respecter les dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, lequel indique que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

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

JUSTIFICATIONS AU REGARD DU BESOIN EN LOGEMENTS

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 Plestin-Les-Grèves, l'objectif de production de logements à 2040 est fixé à 550 logements.

Commune SRU, de 3635 habitants (Insee 2020), elle voit également sa population du secteur augmenter en saison du fait de son attractivité touristique.

Afin de répondre aux enjeux de logements et d'hébergements de toutes les populations, il est nécessaire de développer sur le territoire de Plestin-les-Grèves 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.

D'après les calculs prévisionnels le nombre de logements sociaux à réaliser sur la période 2023-2025 serait de 58 logements (soit 33% du rattrapage global). Le contrat de mixité sociale permet, à titre dérogatoire, d'abaisser cet objectif de rattrapage jusqu'à 25% (soit 44 logements).

Au cours de la période 2020-2022, conformément au bilan triennal en date du 31 mars 2023, 10 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 44 logements sociaux. L'objectif est de produire 56 logements sociaux sur la période 2023-2025.

	Plestin-les- Grèves
Nb de logements sociaux selon inventaire SRU 2022	217
Taux SRU 2022	11.0%
Nb de logements sociaux manquants	176
Taux de rattrapage classique à 33% sur la période 2023-2025	58
Taux de rattrapage "abaissant" à 25% sur la période 2023-2025	44
projets de logements sociaux prévus sur 2023-2025	Environ 56

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

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

Un inventaire du foncier a été réalisé 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 Plestin-Les-Grèves et les quartiers périphériques.

Au total, les dents creuses représentent un potentiel d'environ 3 hectares, répartis sur 26 parcelles dont la contenance cadastrale varie entre 200 m² et 8300 m².

Le potentiel en densification (divisions de fonds de jardin) est été estimé à 3 hectares répartis sur 100 parcelles dont la contenance cadastrale varie entre 70 m² et 17600 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 une opération immobilière.

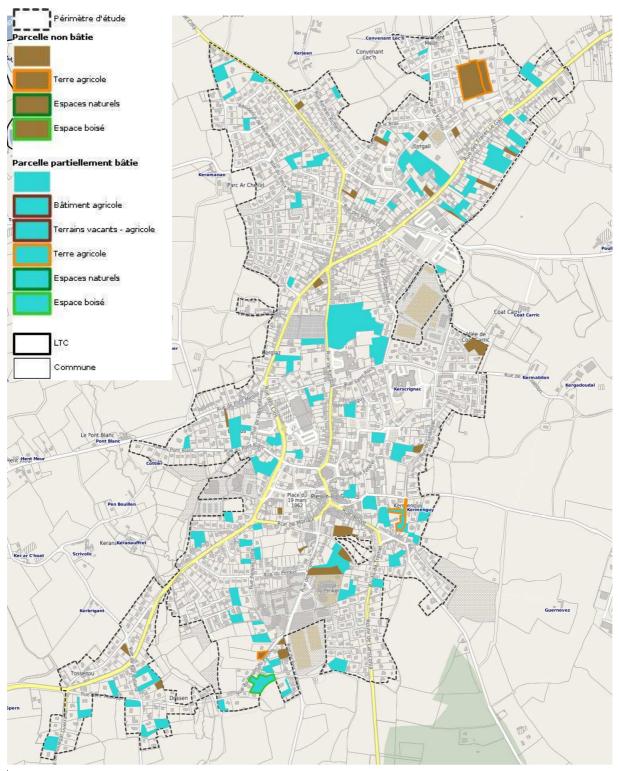


Figure : Extrait du référentiel foncier de Lannion-Trégor Communauté Notice de présentation

• 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 Plestin-Les-Grèves, elles sont destinées en priorité à la production de logements.

La commune dispose de peu de zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine. La plupart de ces dernières font déjà l'objet de projets à venir à court et moyen terme.

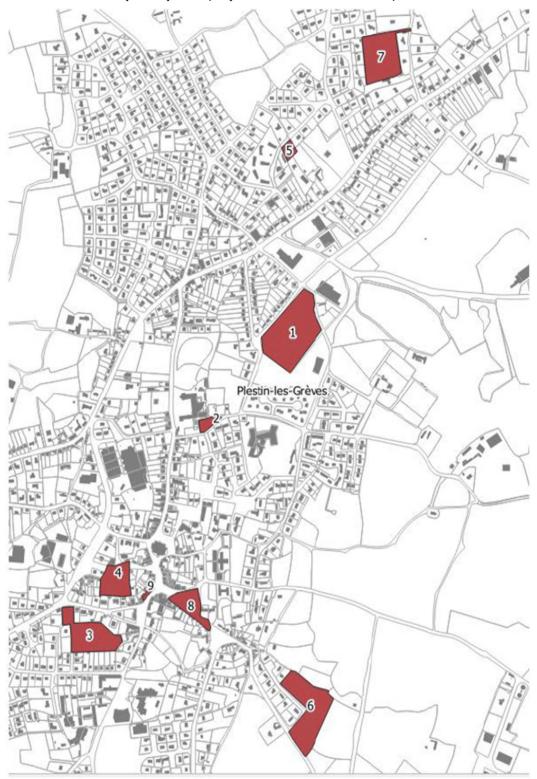


Figure : Capacités foncières inexploitées

	Capacités inexploitées en zones U, AU 2AU										
nom de l'opération	identifiant carto	nb de logements	dont logements sociaux	état d'avancement	commentaires						
terrain foot	1	25	?	étude en cours							
habitat inclusif	2	20	20								
OAP centre bourg	3			avant 2026	négociation en cours						
place du 19 mars	4										
Kergal	5	6	6								
Ker Gado	6	40	20	Modification du PLU en cours	Terrain maitrisé						
Traou An Dour	7	18	4		terrain privé + OAP						
rue neuve	8				OPAH RU conventionnement ANAH						
place de la mairie	9		6		OPAH RU conventionnement ANAH						

Figure: Capacités foncières inexploitées

• La maîtrise foncière communale de la zone 2AU

Le projet d'urbanisation prendrait place dans la zone 2AU sur une partie de la parcelle cadastrée YC 22, soit une emprise d'environ 14 023 m²

Cette parcelle appartient déjà à la commune de Plestin-Les-Grèves.

Des accès existants tout en préservant l'environnement

La parcelle concernée par l'ouverture à l'urbanisation est déjà desservie par les réseaux, du fait qu'elle se trouve en continuité directe avec le tissu urbain.

Ainsi, la modification du PLU de Plestin-Les-Grèves a pour objectif d'augmenter la production de logements sur la commune, notamment en prévoyant une part importante de la production de logements sociaux au sein de cette zone.

1.1. CARACTERISTIQUES DE LA ZONE 2AU A OUVRIR A L'URBANISATION

ENVIRONNEMENT DE LA ZONE

La zone 2AU se situe au sud-est de l'agglomération de Plestin-les-Grèves, à moins de 500m du centre-bourg.



Environnement de la zone 2AU de Kergado

La zone 2AU est bordée à l'ouest par l'agglomération de Plestin-les-Grèves. Elle se situe en continuité de l'opération de lotissement de Kergado réalisée avant 2010. Ce lotissement est constitué de pavillons individuels et d'habitations individuelles groupées implantés de part et d'autre de la rue du lotissement de Kergado qui dessert également la zone 2AU. L'architecture observée s'inspire principalement de l'habitat traditionnel (plan rectangulaire, toiture deux pans en ardoise). Les volumes ne dépassent pas le rez-de-chaussée + étage + combles aménagées (R+1+C).



Vue du lotissement de Kergado depuis la zone 2AU concernée par la modification

Au-delà du lotissement de Kergado se trouve le bourg traditionnel caractérisé par du bâti en pierre à l'alignement ou en léger retrait des voies, en mitoyenneté, principalement à R+1+C.





Rue de Kergado et rue neuve au nord-ouest du lotissement de Kergado

Au nord, à l'est et au sud, la zone 2AU est entourée de parcelles agricoles ou naturelles, bordées de talus arborés ou de boisements.



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



Culture au sud-ouest du site

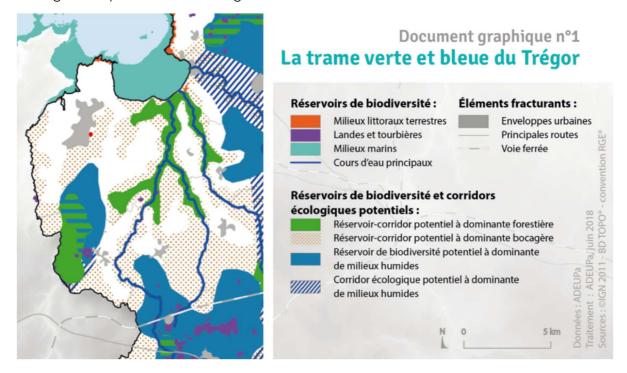




Terrains au nord et à l'est du site

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site se situe à la frange d'un réservoir-corridor écologique potentiel à dominante bocagère d'après le SCOT du Trégor.



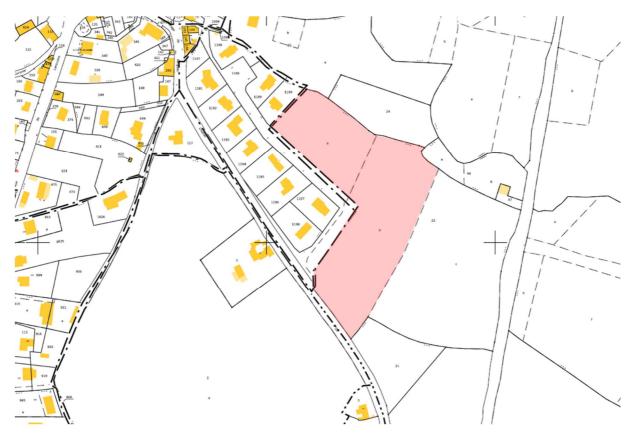
Extrait du SCOT du Trégor

A l'échelle communale, le site borde des milieux identifiés comme composants de la trame verte.

OCCUPATION DU SOL

La zone 2AU de Kergado est composée des subdivisions fiscales a et b de la parcelle YC22. Elle présente une surface de 1,4 ha.

Le site appartient à la commune de Plestin-les-Grèves. Il correspond à d'anciens terrains de cultures agricoles, qui ne sont plus exploitées depuis plus de 5 ans. Il est actuellement occupé par une prairie spontanée.



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



Vue aérienne de la zone (vue aérienne Géoportail)



Vue de la partie ouest du site depuis le nord de la haie centrale



Vue de la partie est du site depuis le nord de la haie centrale



Vue de la partie est du site depuis la rue du lotissement de Kergado



Vue de la partie ouest du site depuis la rue du lotissement de Kergado

Le site comporte plusieurs haies et talus bocagers. Leurs caractéristiques sont détaillées dans le diagnostic écologique présenté ci-après. Cette trame bocagère est ancienne, déjà observable en 1950.



Vue du site en 1950 (source Géoportail)

INTEGRATION PAYSAGERE

Le site s'inscrit en lisière ouest du plateau le plus haut du territoire communal, le plaçant en position dominante vis-à-vis de son environnement situé vers l'ouest.

Il présente une pente orientée vers le nord-ouest. Le dénivelé est d'environ 15m entre le point haut, à l'angle sud-est de la zone, et le point bas situé en limite ouest, soit une pente moyenne d'environ 7 %. Cette pente est plus faible sur la partie de la zone située à l'est de la haie centrale.

Cette configuration offre une vue panoramique depuis certaines parties du site vers le nordouest. Il s'agit de vues lointaines vers les paysages des communes de Locquirec, Guimaëc et Lanmeur, caractérisés principalement par une mosaïque de bocage et boisements. Une partie de l'agglomération de Locquirec et son port sont également perceptibles, de même que la partie sud du bourg de Plestin-les-Grèves. On peut considérer que les vues sur le site depuis ces espaces sont en revanche limitées, les constructions déjà existantes et la haie centrale les encadrant, tandis que les haies et boisements en arrière-plan ne permettront pas aux futures constructions de se détacher sur la ligne d'horizon.



Vue panoramique depuis la partie haute de la zone 2AU



Vue panoramique depuis la partie basse de la zone 2AU

Les vues sont très fermées sur les autres abords du site. La présence de haies denses au pourtour bloque les vues proches comme lointaines.



Un site masqué par la végétation depuis le terrain situé à l'est



Un site masqué par la végétation depuis la rue de Kergado

La zone 2AU bénéficie ainsi d'une très bonne intégration paysagère grâce aux haies, boisements et constructions l'entourant.

SENSIBILITE ECOLOGIQUE

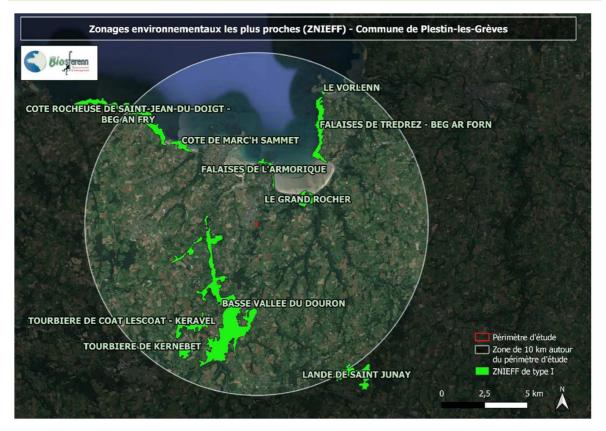
Le site a fait l'objet d'un état initial de l'environnement conduit par les écologues de Biosferenn. Plus poussé que celui figurant dans l'évaluation environnementale du PLU en vigueur, il permet de pré-identifier les possibles enjeux écologiques du site afin de les prendre en compte dans les propositions d'évolution du PLU.

L'étude a consisté en une analyse bibliographique, une analyse du milieu naturel 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 décembre 2023. Cette étude (47 pages) figure en annexe de la présente note de présentation. Des extraits sont présentés ci-après :

Analyse du milieu naturel

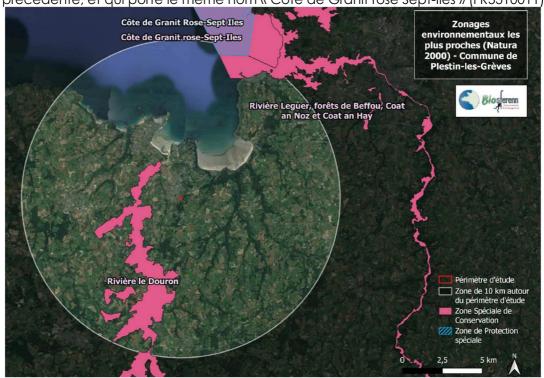
Le secteur d'étude se trouve situé à proximité de 10 ZNIEFF de type I. A noter que la ZNIEFF de type II la plus proche se situe à 13,8 km « BAIE DE MORLAIX » code 530030177.

Code	Nom de la ZNIEFF de type I	Distance du site d'étude
530020101	LE VORLENN	8 280 m
530009071	LE GRAND ROCHER	2 630 m
530030109	BASSE VALLEE DU DOURON	2 030 m
530009832	FALAISES DE TREDREZ - BEG AR FORN	$5~030~\mathrm{m}$
530006291	TOURBIERE DE KERNEBET	7 800 m
530020035	LANDE DE SAINT JUNAY	9 620 m
530015115	COTE ROCHEUSE DE SAINT-JEAN-DU-DOIGT - BEG AN FRY	6 900 m
530015145	FALAISES DE L'ARMORIQUE	2 140 m
530015127	COTE DE MARC'H SAMMET	5 520 m
530020022	TOURBIERE DE COAT LESCOAT - KERAVEL	5 930 m



Le site d'étude se trouve à une distance de 4 sites Natura 2000 :

- A 1 880 mètres, une zone classée ZSC « Rivière le Douron » (FR5300004)
- A 8 100 mètres, une zone classée ZSC « Rivière léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » (FR5300008)
- A 9 200 mètres, une zone classée ZSC « Côte de Granit rose Sept-Iles » (FR5300009)
- A la même distance, cette zone classée ZPS, qui se superpose, en partie, à la précédente, et qui porte le même nom « Côte de Granit rose Sept-lles » (FR5310011)



Pré-diagnostic floristique

Selon l'analyse des milieux et de la portance des sols, les 3 zones d'expertises du site sont colonisées par les habitats suivants :



Alignement bocager ancien et multistrates

Code Corine : 84.2 - EUNIS : G5.1 Surface occupée : 1 170 m²

Description et localisation

Ces espaces sont situés sur les secteurs Nord et Est de l'aire d'étude. Ils sont pour partie le résultat de plantations plus ou moins anciennes et d'une évolution spontanée d'une partie du couvert bas. La gestion pratiquée y semble plutôt peu structurante mais présente (absence de végétation traduisant d'un enfrichement).





Clichés 1 et 2 : vues sur les alignements bocagers anciens

Possible intérêt écologique et sensibilité

L'ensemble des espèces de ces formations ne traduisent pas d'un éventuel caractère humide du milieu. Il existe une certaine diversité floristique avec une présence d'espèces ornementales (Bambou, Laurier sauce, Pin maritime, Cyprès ...) et d'autres autochtones (Chêne pédonculé, Lierre, Fragon faux houx, Noisetier, Prunellier, Houx, Fusain d'Europe, Arum, Fougère aigle, Brachypode des bois, ...). La strate arborescente est plutôt bien présente et les possibles fonctionnalités pour la faune (oiseaux notamment) y sont quasiment certaines au regard de la structure de ces espaces. La présence du Fragon (Annexe V de la Directive Habitat) rajoute un intérêt supplémentaire et la conservation de ces espaces semble indispensable pour éviter toute incidence sur des espèces à statut réglementaire.

Cépées dominées par le Noisetier plus ou moins diversifiées (châtaignier)

Code Corine: 31.8C (potentiel) - EUNIS: F3.17

Surface occupée : 1 116 m²

Description et localisation

Ces espaces sont localisés sur la partie centrale de l'aire d'analyse et sur la frange Sud-Est, la structure y est plus homogène que sur les autres haies de l'aire d'analyse. La gestion qui semble ressortir de manière plutôt claire (par analyse du port des Noisetiers) est la réalisation de coupes sur les sujets ligneux, possiblement réalisées toutes en même temps (traitement de l'alignement dans sa totalité sur une année).





Clichés 3 et 4 : vues sur les alignements bocagers traités en cépées

Possible intérêt écologique et sensibilité

La diversité de ces formations est plus restreinte que celles décrites précédemment. L'espèce qui domine est le Noisetier, avec néanmoins sur celle au Sud une présence de deux sujets de Chêne pédonculé qui participe à plus d'hétérogénéité. L'intérêt écologique semble principalement possible pour les transits orientés d'espèces terrestres et une possible nidification de l'avifaune (sans certitude). L'absence de véritable strate arbustive basse, dense et épineuse permet une possible prédation (notamment par le Chat domestique).

Prairies gérées par fauches

Code Corine :81 - EUNIS : E2.6 Surface occupée : 11 718 m²

Description et localisation

Ces formations prairiales constituent la principale occupation de sols sur l'aire d'analyse. La structure y est exclusivement dominée par des espèces herbacées basses avec une gestion pressentie par fauche avec exportation.





Clichés 5 et 6 : vues sur les prairies gérées par fauches

Possible intérêt écologique et sensibilité

Le caractère assez peu diversifié (à pondéré par la période d'analyse cependant) de ces prairies semble plutôt réduire la possibilité d'une présence d'espèce à statut dans ces formations. A noter quand même une présence, par endroit significative, de Renoncule rampante (indicatrice de zone humide) ce qui pourrait traduire d'un possible engorgement, mais pourrait être aussi la conséquence des pratiques culturales. Les quelques espèces qui ont été identifiées à cette période de l'année sont les suivantes : la Vesce, le Dactyle aggloméré, le Trèfle rampant, le Plantain lancéolé. L'intérêt écologique semble principalement lié à du transit d'espèces, mais l'absence de données sur les périodes de fauche limite l'interprétabilité de ce paramètre.

Pré-diagnostic faunistique

Les deux passages réalisés en décembre ont permis d'observer ou d'entendre 23 espèces d'oiseaux au sein du périmètre d'analyse, en survol ou à proximité immédiate, ce qui constitue une diversité plutôt intéressante compte tenu de la période des passages.

La haie située au Nord semble être le plus fréquenté par l'avifaune, probablement en raison de sa qualité et de sa bonne connexion avec le maillage bocager situé au Nord. Aucune cavité arboricole n'a toutefois été identifiée.

En revanche, les haies situées au centre, à l'Est et au Sud semblent présenter un intérêt plus modéré pour l'avifaune car elles sont principalement constituées par des éléments arborés plus jeunes et par une strate arbustive assez peu dense.

Famille	Nom commun	Nom latin	Statut de protection / conservation PN= Protection nationale	Liste rouge Bretagne 2015 VU = Vulnérable LC = Préoccupation mineure	Liste rouge Bretagne 2021 EN = En danger VU = Vulnérable NT = Quasi menacée LC = Préoccupation mineure	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021	Liste rouge France 2016 VU = Vulnérable LC = Préoccupation mineure
Columbidés	Pigeon ramier	Columba palumbus	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Choucas des tours	Coloeus monedula	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Corvidés	Corneille noire	Corvus corone	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Corvides	Geai des Chênes	Garrulus glandarius	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Pie bavarde	Pica pica	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Emberizidés	Bruant zizi	Emberiza cirlus	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Bouvreuil pivoine	Pyrrhula pyrrhula	PN	VU	NT	Élevée	Modérée	VU
Fringillidés	Chardonneret élégant	Carduelis carduelis	PN	LC	LC	Mineure	Élevée	VU
Tinginues	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Tarin des aulnes	Carduelis spinus	PN	/	EN	/	Élevée	LC
Motacillidés	Pipit farlouse	Anthus pratensis	PN	VU	VU	Élevée	Élevée	VU
Muscicapidés	Rougegorge familier	Erithacus rubecula	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Paridés	Mésange huppée	Lophophanes cristatus	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Mésange charbonnière	Parus major	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Picidés	Pic épeiche	Dendrocopos major	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
riciues	Pic vert, Pivert	Picus viridis	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Prunellidés	Accenteur mouchet	Prunella modularis	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Troglodytidés	Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Grive draine	Turdus viscivorus	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Turdidés	Grive mauvis	Turdus iliacus	/	/	/	/	/	/
ruruldes	Grive musicienne	Turdus philomelos	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Merle noir	Turdus merula	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC

observations Parmi les principales, notons la présence de deux d'Accenteur individus mouchet au niveau d'un roncier situé dans l'extrémité Nord-Est. Cette formation végétale dense pourrait potentiellement convenir à l'espèce pour y nicher au printemps. Deux espèces de pics ont également été vues ainsi qu'une Mésange huppée dans le sujet ancien de Pin maritime. Un Bruant zizi mâle chanteur a par ailleurs été vu dans la haie située au Sud et un Bouvreuil pivoine a été entendu en périphérie Est du site.

Les espaces de prairies ne semblent par contre que très peu utilisés, hormis en survol.



Un piège photographique a été disposé dans la partie Nord-Est entre le 1er et le 15 décembre 2023 avec pour objectif de pouvoir évaluer l'utilisation du site par les mammifères.

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne 2015 LC = Préoccupation mineure NA = Non applicable	Responsabilité biologique régionale (Bretagne)	Liste rouge France 2017 LC = Préoccupation mineure
Canidés	Chien domestique	Canis lupus	NA	/	/
Callides	Renard roux	Vulpes vulpes	LC	Mineure	LC
Félidés	Chat domestique	Felis silvestris catus	NA	/	/
Mustolidás	Martre des pins ou Fouine	/	LC	Mineure	LC
Mustelidés	Blaireau d'europe	Meles meles	LC	Mineure	LC

La présence du Muscardin, espèce protégée est possible au niveau des haies situées sur le site d'étude compte tenu de sa bonne connectivité avec le maillage bocager situé au Nord (présence attestée sur la commune).

Le site d'étude ne présente pas de potentialité pour les mammifères semi-aquatiques au regard de ses caractéristiques.

Le site d'étude ne présente pas de potentiel arbre-gîte pour les chauves-souris en l'absence d'arbre présentant des cavités. Toutefois, la bonne connectivité du périmètre d'étude avec le réseau bocager au Nord et avec le boisement au Sud permet d'envisager de probables transits de chiroptères, préférentiellement le long des haies.

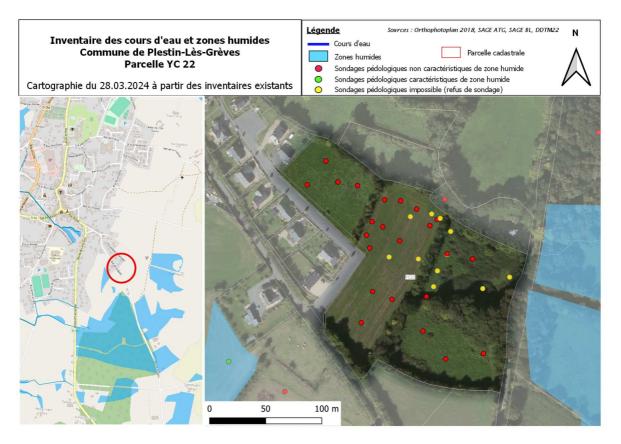
Aucune sensibilité ne semble se dégager pour les amphibiens en raison de l'absence d'habitat favorable sur le site d'étude. Au sujet des reptiles, la présence d'habitats favorables permet d'envisager une possible fréquentation au niveau de la haie au Nord. Enfin, l'enjeu semble à priori faible pour les rhopalocères et les orthoptères et concernerait probablement des espèces communes à très communes.

Synthèse des enjeux pour la faune

Globalement, les deux passages ont permis d'identifier un potentiel intéressant pour les oiseaux en raison de la présence de haies arborées et/ou arbustives. L'intérêt semble plus important sur la haie située au Nord.

L'analyse des données récoltées suite à la pose d'un piège photographique a permis de mettre en évidence une fréquentation par les mammifères terrestres. Mais cette utilisation du site pourrait plutôt s'apparenter à du transit. Un point de vigilance doit être apporté concernant la possible présence du Muscardin. Cette espèce pourrait potentiellement fréquenter les haies du site d'étude car ces dernières sont relativement bien connectées au maillage bocager au Nord. Par conséquent, il conviendrait de préserver ces haies.

Suite à l'analyse de Biosferenn portant sur l'observation de tâches de Renoncules Rampantes, un diagnostic de zones humides complémentaire a été conduit sur le site fin mars 2024 par un technicien du service environnement de Lannion-Trégor Communauté. Ce diagnostic a conclu à l'absence de zones humides sur le site.

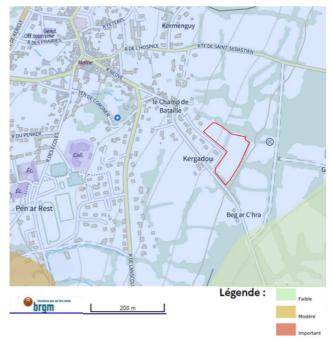


Inventaire complémentaire de zones humides mené sur le site en mars 2024 (source : Lannion-Trégor Communauté)

RISQUES, NUISANCES, SERVITUDES

Le site n'est pas concerné par des risques ou des nuisances.

Un site non exposé au retrait-gonflement des argiles (source : Géorisques)



Il se situe intégralement en périmètre de protection des abords du monument historique AC1 de l'église, classée le 1/12/1908. Il n'est pas concerné par d'autres servitudes d'utilité publique.

Servitude AC1 affectant le site de Kergado

Secteur ABF





ACCES, VOIRIE, RESEAUX

La zone 2AU est bordée par la rue du lotissement de Kergado. Cette voie réalisée dans le cadre de l'aménagement du lotissement de Kergado a été conçue en anticipant la desserte de la zone 2AU. Elle dessert actuellement une quinzaine d'habitations. Elle présente un gabarit urbain avec une chaussée et un accotement doté de l'éclairage public et planté d'arbres d'alignement, à usage de déplacements doux ou de stationnement. Elle se situe à niveau par rapport à la partie ouest du site, mais se trouve plus ou moins encaissée vis-à-vis de la partie nord de la zone 2AU. Les accès à la zone s'effectuent actuellement de part et d'autre de la haie centrale. Une communication est possible entre les deux parties est et ouest du site, au nord de la haie centrale. Des accès existent depuis le site vers les terrains situés à l'est. Cependant, ces terrains disposent d'autres accès, notamment par la rue de Kergado et un chemin situé plus à l'est.



Vue de la rue du lotissement de Kergado aux abords de la zone 2AU

La voie se termine en impasse avec aire de retournement. Il ne s'agit néanmoins pas d'une impasse piétonne, la voie étant prolongée par une liaison douce permettant de rejoindre le centre-bourg au plus court en rejoignant la place du 8 mai 1945.



Aire de retournement et liaison douce (à gauche) de la rue du lotissement de Kergado

L'intersection entre la rue du lotissement de Kergado et la rue de Kergado est gérée par un stop donnant la priorité à la rue de lotissement. Les conditions de visibilité à cette intersection sont bonnes. La rue de Kergado présente un gabarit rural, avec des accotements enherbés et bordés de talus. Elle supporte une circulation limitée.





Intersection entre la rue de Kergado et la rue du lotissement de Kergado

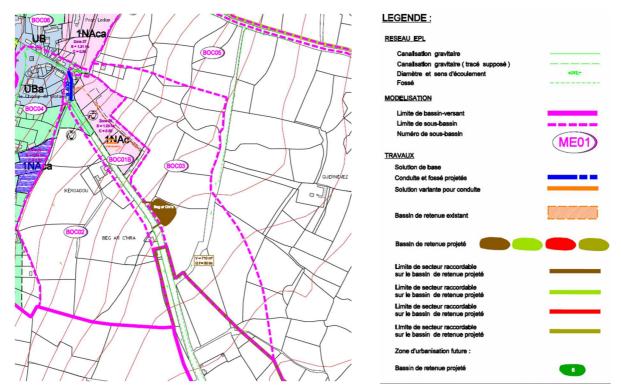




Visibilité sur la rue de Kergado

Le site est desservi par tous les réseaux. Le réseau d'eau usées passe sous la voie de desserte existante. Un transformateur EDF se situe à l'entrée du lotissement. Une borne incendie équipe l'aire de retournement située à moins de 50m de la limite de la zone 2AU.

Plestin-les-Grèves s'est dotée en 2011 d'un schéma directeur des eaux pluviales. Celui-ci est cependant antérieur au PLU en vigueur et à la zone 2AU de Kergado. Il prévoit un coefficient d'imperméabilisation futur de 0,5 pour le lotissement voisin de la zone 2AU de Kergado, comme pour toutes les zones 2AU. Celui-ci s'applique donc par extension à la zone 2AU de Kergado. Le schéma demande également le respect d'un débit de fuite de 5L/s/ha à l'exutoire pour toute nouvelle opération. Le schéma prévoyait également de manière indicative un ouvrage de rétention sur la parcelle située au-dessus du périmètre de la zone 2AU destiné aux eaux pluviales de la rue de Kergado en amont, en soulignant que d'autres solutions pourront être mises en œuvre.



Extrait du schéma directeur des eaux pluviales de 2011 sur le secteur de la zone 2AU

Les eaux pluviales du lotissement de Kergado et de sa voie de desserte sont dirigées vers le bassin de rétention du Dour Meur, à l'ouest de l'agglomération. Celui-ci a été dimensionné pour gérer les eaux pluviales de l'essentiel de l'agglomération, y compris les zones à urbaniser.

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

STATUT AU PLU EN VIGUEUR

Le PLU classe la zone 2AU en zone réservée à l'urbanisation future à moyen ou long terme, à vocation essentielle d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation implique le passage de 2AU vers 1AU et l'application du règlement correspondant à ces zones 1AU.

Le règlement graphique protège l'ensemble des haies et talus du site par une identification au titre de l'article L153-23. Les dispositions générales du règlement écrit précisent pour ces éléments les dispositions suivantes :

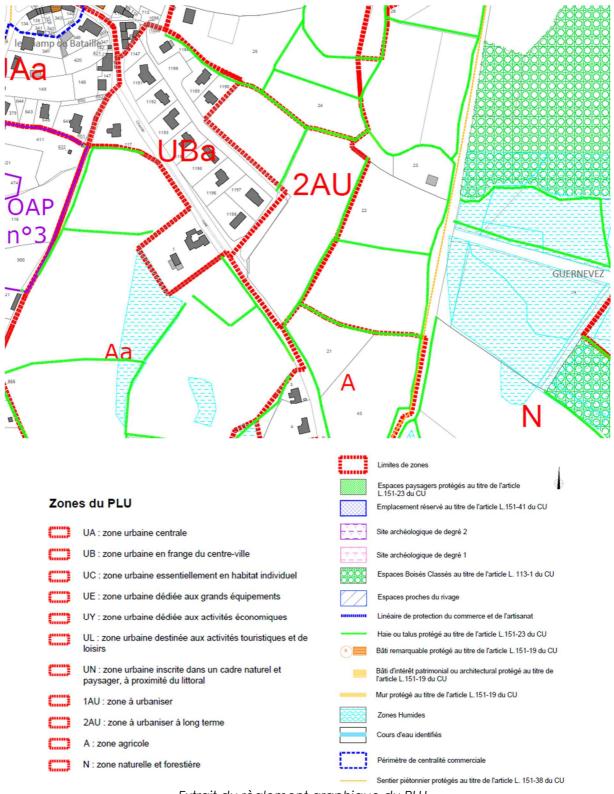
«Les éléments bocagers sont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, paysager et écologique sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique identifiée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux.

L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

Cette déclaration sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et gage de biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD.

Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus). »



Extrait du règlement graphique du PLU

La zone 2AU ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

BILAN DU DIAGNOSTIC DU SITE DE LA ZONE 2AU

Intérêts principaux du site	Contraintes ou sensibilités principales
 Faible sensibilité écologique en dehors des haies bocagères Cadre paysager de grande qualité (vues et haies) Bonne intégration paysagère Emplacement à proximité du centrebourg et d'équipements scolaires, sportifs et culturels Voie principale de desserte déjà aménagée Liaison douce vers le centre-bourg Site desservi par les réseaux, avec une gestion des eaux pluviales déjà en place Maitrise foncière communale Absence d'usage agricole 	 Haies bocagères à préserver, en particulier l'alignement ancien au nord du site et la haie pluristratifiée à l'est, pour leur intérêt écologique et paysager Gestion de la pente Maîtrise de l'impact sur les riverains à prévoir

ENJEUX D'AMENAGEMENT

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

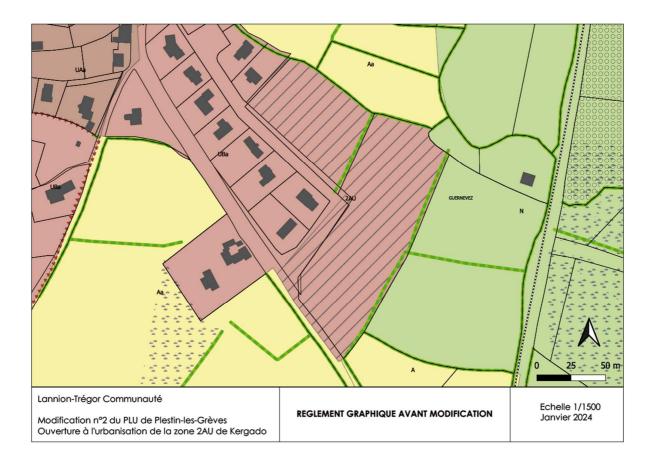
- La limitation des incidences environnementales du futur projet via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale sur un site en pente.
- La valorisation des vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- La diversification de la typologie des logements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.

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

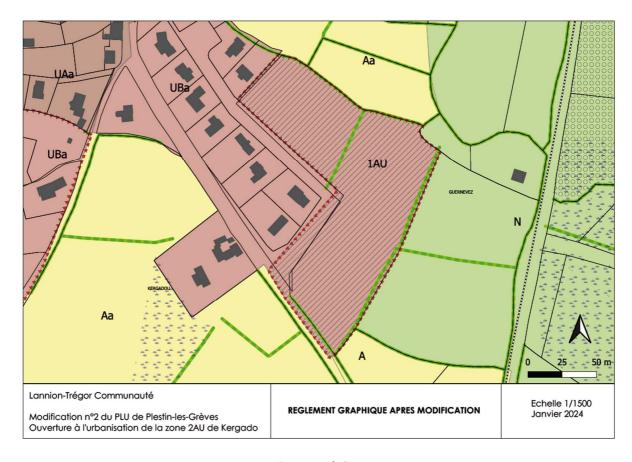
INCIDENCES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La zone 2AU devient 1AU. Les zones 1AU gagnent donc 1,4 ha, au détriment des zones 2AU. Un nouveau linéaire de haie bocagère de 54ml est identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en complément des autres haies bocagères du site dont la préservation est déjà effective au PLU en vigueur.

Un nouveau périmètre indique l'application d'orientations d'aménagement et de programmation sur le site.



Zonage actuel



Zonage futur

LEGENDE

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

Soo Espace boisé dassé

Zones humides

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation

PRESCRIPTIONS LINEAURES

--- Talus ou haie remarquable à préserver

Voies et chemins à préserver

ZONES URBAINES

Centre urbain/bourg traditionnel élargi à vocation mixte

Zone mixte proche du centre/bourg avec habitat groupé dominant

Zone destinée à l'habitat (à court terme)

Espace agricole

Espace naturel

INCIDENCES SUR LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du PLU de Plestin-les-Grèves comporte déjà une section sur les zones 1AU. Deux modifications du règlement de la zone 1AU sont proposées, en plus de l'actualisation des références au secteur de Kergado.

La première modification porte sur la règlementation des hauteurs. Afin de favoriser la densité sur le site tout en limitant l'emprise des futures constructions, il est proposé d'admettre une hauteur plus importante des constructions sur la partie haute du site, située à l'est de la haie centrale. L'objectif est ainsi d'autoriser des constructions présentant deux étages en plus de

rez-de-chaussée pour les bâtiments de logements semi-collectifs ou collectifs. A noter que cette règle de hauteur reprend celle en vigueur dans la zone UA.

De telles constructions à cet endroit :

- bénéficieront d'une bonne intégration paysagère grâce aux haies présentes au nord,
 à l'est, au sud et sur la moitié du linéaire à l'ouest
- ne présenteront pas de vis-à-vis significatif avec les jardins des habitations les plus proches, situés principalement à l'arrière par rapport à la zone 2AU
- permettront à un maximum d'habitants de disposer d'une vue panoramique vers le nord-ouest.

L'ajout suivant à l'article 1AU10 est donc proposé (ajouts surlignés en jaune):

Article 1AU10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Toute extension par surélévation d'une construction existante sera réalisée en harmonie avec le paysage urbain dans laquelle elle s'inscrit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 11 mètres au faîtage et 6,5 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente,
- 6,5 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Sur la partie haute de la zone 1AU de Kergado, située à l'est de la haie bocagère centrale répertoriée au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la hauteur maximale des constructions relevant de l'habitat semi-collectif ou collectif, est fixée à :

- 10 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.
- 15 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente.

La hauteur maximale des annexes détachées de la construction principale est fixée à :

- 5 mètres au faîtage pour les toitures à pente ;
- 3,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront dépasser les hauteurs maximales règlementées ci-dessus si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

La deuxième modification porte sur la gestion des eaux pluviales. Si les eaux pluviales de la voirie existante sont déjà dirigées vers un ouvrage de régulation au Dour Meur, il est néanmoins souhaitable de demander une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les terrains à bâtir. Or le règlement en vigueur le prévoit uniquement pour les lots de plus de 500m². L'adaptation proposée est la suivante (ajouts surlignés en jaune):

Article 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ASSAINISSEMENT

b) Eaux pluviales:

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les projets concernant un terrain de plus de 500m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle. Cette disposition s'applique pour tous les lots bâtis de la zone 1AU de Kergado, quelle que soit leur surface. Les demandes de dérogation (impossibilité liée au site, contraintes techniques particulières...) sont sollicitées auprès de la commune.

Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourdeurs, déshuileurs, etc. peut être imposée pour certains usages tels que les garages, les stations-services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Les prescriptions définies au Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au dossier de PLU seront respectées.

Les eaux pluviales doivent être traitées par une installation autonome adaptée et conforme au projet et conforme aux réglementations en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau eaux usées

Aucune autre modification n'est proposée. Le règlement des zones 1AU comporte des dispositions pertinentes et assez complètes pour un futur projet : dispositions en faveur des espaces libres de construction et de leur végétalisation, coefficient d'imperméabilisation via le schéma pluvial, dispositions sur l'aspect des constructions et les clôtures, la performance énergétique et environnementale, etc. En outre, le site étant situé intégralement dans le périmètre des abords du monument historique de l'église, le permis d'aménager puis les permis de construire à venir feront l'objet d'un avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor.

EVOLUTION DU TABLEAU DE SURFACE DES ZONES DU PLU

Seules les zones 1 AU et 2 AU du PLU sont impactées par la procédure.

Zones	PLU en vigueur		PLU après mo	dification n°2
	Superficie (ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (ha)	Pourcentage de la superficie du territoire
Zones U	254,4	7,4%	254,4	7,4%
Zones 1AU	1,2	0,03%	2,6	0,08%
Zones 2AU	4,6	0,2%	3,2	0,09%
Zones A	2079,4	60,2 %	2079,4	60,2 %
Zones N	1112,4	32,2 %	1112,4	32,2 %
TOTAL	3452	100%	3452	100%

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

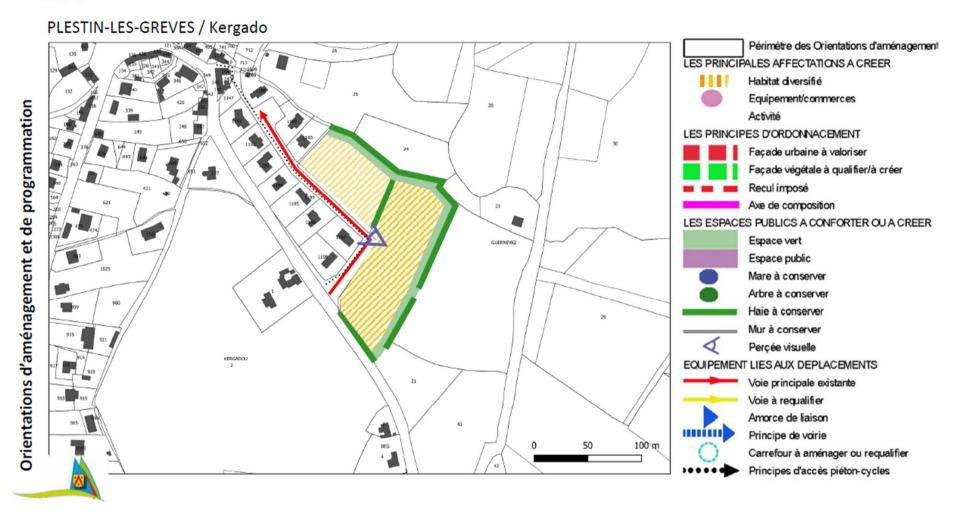
L'ouverture à l'urbanisation d'un site implique de définir des orientations d'aménagement visant à favoriser la conception d'un projet opérationnel respectueux des caractéristiques du site et cohérent vis-à-vis de son environnement.

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 maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale sur un site en pente.
- La valorisation des vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- La diversification de la typologie des logements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.

La nouvelle OAP est présentée ci-après :

OAP 7



42

de programmation

Orientations d'aménagement et

PLESTIN-LES-GREVES / Kergado

Description du site

Le site de Kergado est situé à l'est du centre-bourg de Plestin-les-Grèves, à l'interface entre un lotissement du même nom et l'espace rural. Il comporte plusieurs haies et talus bocagers. Le site s'inscrit en lisière ouest du plateau le plus haut du territoire communal, ce qui génère une vue panoramique vers les paysages situés à l'ouest. Il présente une pente orientée vers le nord-ouest.

Enjeux / Objectifs

- Limiter les incidences environnementales du futur projet via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale sur un site en pente.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- Diversifier la typologie des logements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.





Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/ Servitudes

Localisation au sein du périmètre de protection des abords du monument historique AC1 de l'église, classée le 1/12/1908.

2/ Orientations environnementales et paysagères

- Préserver les haies bocagères :
 - Interdire les constructions et imperméabilisations du sol sous le houppier des arbres.
 - Maintenir une bande naturelle continue (sans clôtures imperméables au transit de la faune) en gestion extensive d'environ 7 m vis-à-vis des haies en limite nord et est du site pour conserver la fonctionnalité écologique de transit du site.
- · Gérer les eaux pluviales à la source et en infiltration
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions et offrir une vue sur le grand paysage pour le plus grand nombre:
 - Typologie de logement intermédiaire ou collectif sur la partie haute du site (à l'est de la haie centrale), d'une hauteur maximum de R+2.
 - Typologie individuelle ou individuelle groupée sur la partie basse (à l'ouest de la haie centrale) face aux habitations existantes, avec une hauteur limitée à R+1+C.
 - Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

3/ Accessibilité

- Accès par la rue du lotissement de Kergado (aucun accès possible rue de Kergado)
- Passage en mobilités douces possible à travers les bandes naturelles maintenues au pied des haies nord et est.

Programme

- Surface totale de la zone : 1.4 ha
- Densité de 25 à 50 logements par hectare
- · 50% minimum du programme dédié au logement locatif social
- Typologie de 75 % minimum de logement de type T3 ou inférieur
- Typologie mixte de logements individuels, individuels groupés, intermédiaires ou collectifs

5. APPROCHE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les incidences évaluées correspondent exclusivement aux impacts de la procédure de modification par rapport à la situation actuelle du PLU. Les caractéristiques environnementales du site concerné et de la commune sont détaillés ci-avant dans la notice.

Le projet prévoit un aménagement des terrains actuellement en prairie et une conservation des éléments bocagers avec une marge de recul pour les limites Nord et Est de la zone.

Le pré-diagnostic effectué en décembre 2023, n'a pas mis en évidence d'enjeu prévisible fort sur la zone ouverte à l'urbanisation. Les mesures proposées dans l'OAP permettent de réduire de possibles risques en lien avec l'aménagement du secteur, en lien avec la possible présence ou non du Muscardin et l'avifaune à statut susceptible de nicher à l'intérieur de la zone, enjeux centrés sur les haies bocagères.

Sur la question des zones humides, un diagnostic conduit fin mars 2024 par le service environnement de Lannion-Trégor Communauté a permis de conclure à l'absence de zones humides sur le site.

La diversité floristique du milieu est plutôt restreinte mais à mettre en perspective de la période d'analyse; néanmoins la présence du Fragon (Annexe V de la Directive habitat) devrait faire l'objet d'une conservation des pieds se trouvant à l'intérieur des haies. Ce dernier point ne devrait pas être remis en question par un possible aménagement si les structures des haies sont bien maintenues comme proposé dans l'OAP.

Th śwa skiewa s	Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU			
Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi	
Faune/flore/ habitats	Présence d'un alignement bocager ancien et multi strates avec Fragon faux houx (Annexe V de la Directive Habitat) bien connecté avec un maillage bocager au nord. Haies au centre (cépées de noisetiers), à l'est et au sud constituées par des éléments arborés plus jeunes et par une strate arbustive assez peu dense. Potentiel intéressant des haies pour les oiseaux (transit avéré et nidification possible) et les mammifères terrestres.	Ensemble des haies bocagères existantes protégés au règlement graphique OAP interdisant les constructions et imperméabilisations sous le houppier des arbres OAP demandant le maintien d'une bande naturelle continue en gestion extensive au pied des haies nord et est pour conserver la fonctionnalité écologique de transit du site Ne pas effectuer de coupes d'entretien en période de nidification (éviter mars à août de chaque année)	Vérifier post- aménagement la conservation des haies, le respect des bandes naturelles en gestion différenciée et l'absence d'aménagement sous les houppiers	
Zones humides	Absence de zones humides (vérification suite à la présence groupée de Renoncule rampante)	/	/	
Paysage et patrimoine	Création d'une zone aménagée dans un secteur périurbain, donnant sur une rue de lotissement Haies bocagères au pourtour du site garantissant son intégration paysagère Absence de patrimoine bâti Vue panoramique vers le nord-ouest	Maintien des haies OAP demandant d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions et d'offrir une vue sur le grand paysage pour le plus grand nombre Règlement du PLU comportant des dispositions sur l'aspect des constructions et les clôtures Localisation en périmètre de monument historique permettant de bénéficier de l'avis d'un Architecte des Bâtiments de France sur les projets à venir.	Vérification de l'impact post- aménagement (vérifier la réelle portée sur le plan paysager)	

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Trame Verte et Bleue et zonages environnementaux (non réglementaires)	Localisation dans un réservoir-corridor écologique à dominante bocagère Pas de connexion directe avec le réseau Natura 2000 (localisation à 1,9 km) ou les ZNIEFF les plus proches (à plus de 2km), sans incidence notable compte tenu de la nature des sites évalués et de l'occupation de sols / positionnement de la zone.	Maintien des haies bocagères	Vérifier le maintien réel des haies bocagères
Espèces exotiques envahissantes	Présence de quelques sujets de Laurier sauce et Laurier palme	Sensibiliser les futurs usagers (sur les espèces végétales invasives et éviter toute propagation Règlement du PLU interdisant les plantes invasives et préconisant des essences locales	Vérification de l'absence de plantes invasives
Espaces agricoles et consommation foncière	Site sans usage agricole depuis plus de 5 ans : absence d'incidence négative sur les exploitations agricoles ; mais entrant dans la catégorie des « espaces agricoles, naturels ou forestiers » (ENAF) au sens de la loi Climat et Résilience.	Densité élevée demandée (25 à 50 logements par hectare), supérieure à celle prévue par le SCOT du Trégor (22 pour Plestin)	Bilan surfacique de l'évolution des ENAF
Effet de l'imperméabili- sation et assainissement des eaux pluviales	Modification du régime d'infiltration des eaux pluviales par imperméabilisation	OAP demandant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la source et en infiltration et règlement du PLU imposant : - Une infiltration des eaux pluviales à la parcelle quelle que soit la taille des lots (au dessus de 500m² actuellement) - Une emprise au sol des constructions limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière - Une végétalisation de 70% minimum des espaces libres de construction, de stationnement et d'aires de loisirs - Le respect du coefficient d'imperméabilisation défini au SDAEP, soit une imperméabilisation maximum de 50% de l'unité foncière (C=0,5).	Analyse du fonctionnement / de la bonne gestion des surfaces destinées à l'infiltration

Thématiques	Effets	Mesures d'évitement / réduction	Indicateurs de suivi
Nuisances, risques, santé humaine	Trafic généré par le projet évalué à 134 à 266 véhicules par jour (sur la base de 3 déplacements quotidiens par personne dont 1/3 en mobilité douce et 1,9 personnes par ménage).	Trafic limité à la partie haute de la rue, avec une baisse progressive sur la partie bordée par des habitations existantes	-
Assainissement des eaux usées	Augmentation des effluents générés évaluées à 133 EH maximum (population estimée entre 67 à 133 habitants selon la fourchette de densité demandée par l'OAP). STEP conforme en 2022. Capacité nominale de traitement de 5500 EH et 330 kg/j de DBO5. Charge en 2022 évaluée à 2987 EH et 174 kg/j de BNO5, soit une capacité résiduelle permettant le traitement des eaux usées de la zone concernée par la modification. Programme d'investigations et travaux engagés pour réduire l'apports d'eaux parasites et améliorer la performance de l'équipement.	Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif	Vérification de la qualité de traitement des eaux issues de la STEP suite au raccordement et aux travaux engagés sur la STEP
Déplacement et énergies	Pas de modification des accès sur la rue de Kergado. Existence d'une liaison douce au plus court vers les centre-bourg Circulation générée sur la partie haute de la rue du lotissement de Kergado et la rue de Kergado estimée à 134 à 266 véhicules par jour Modification de l'ambiance pour les possibles transits (survols / passages de la faune terrestre)	Augmentation du nombre de déplacements limitée à l'échelle de l'agglomération. OAP demandant le maintien d'une bande naturelle continue en gestion extensive au pied des haies nord et est pour conserver la fonctionnalité écologique de transit du site Règlement du PLU incluant des exigences en matière de performances énergétiques et de matériaux.	Vérification du maintien d'une bande naturelle après travaux

Les incidences environnementales de la modification du PLU sont limitées. Elles s'inscrivent dans l'évolution normale du PLU tout en intégrant les enjeux environnementaux. En outre, les modifications prévues n'affectent pas de manière significative un site Natura 2000.

5. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS ET PROGRAMMES

ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU DE PLESTIN-LES-GREVES

La modification est cohérente avec le PADD du PLU de Plestin-les-Grèves qui prévoit, dans son axe 3, de « développer une offre de logements diversifiée ». Le PADD développe en effet un objectif communal de « Satisfaire à des demandes différentes d'habitat devant se traduire par des petits collectifs, des maisons de ville, de l'habitat groupé et des maisons individuelles sur des terrains de tailles diversifiées » et de « accroitre régulièrement la production de logements locatifs sociaux à hauteur 20 % par rapport au parc des résidences principales ».

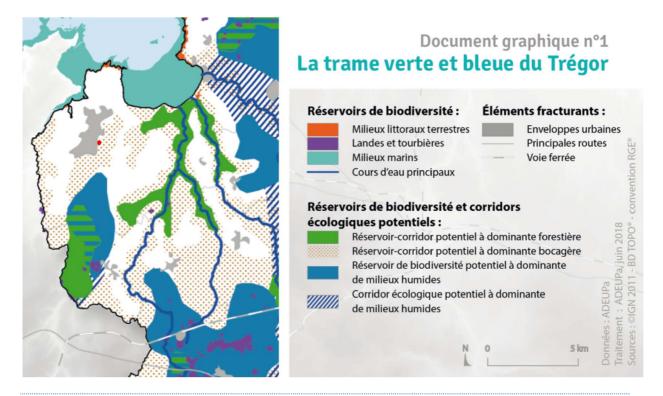
En ouvrant à l'urbanisation un secteur initialement identifié par le PLU pour accroitre l'offre en logements, et en prévoyant des orientations d'aménagement imposant une offre diversifiée et une forte mixité sociale, la modification du PLU contribue donc à la mise en œuvre de ces objectifs et la production des logements qu'elle va permettre a déjà été prise en compte par le PLU, le site ayant été désigné comme zone à urbaniser pour l'habitat.

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 Plestin-les-Grèves un objectif de production de 550 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 § précèdent, la présente modification favorise l'atteinte de cet objectif.

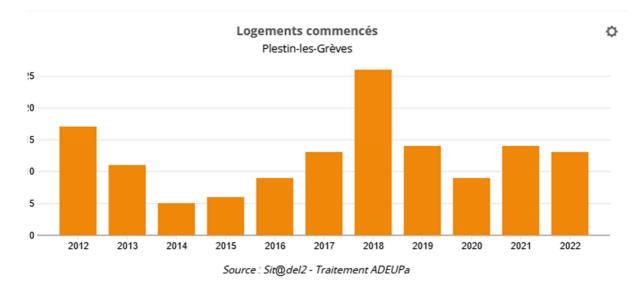
Le SCOT identifie un réservoir-corridor potentiel à dominante bocagère à l'est de l'agglomération de Plestin-les-Grèves comme un des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor. Le site de Kergado s'y insère. Toutefois, en prévoyant la préservation de la trame bocagère en place, le projet de modification est compatible avec le SCOT sur ce volet.



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 126 logements à produire pour Plestin-les-Grèves, soit 21 logements par an, ainsi que la réalisation d'un total de 78 logements locatifs sociaux sur sa durée.

Le bilan triennal du PLH de septembre 2021 indiquait que 49 logements avaient été produits en 3 ans, soit 39% de l'objectif à réaliser. A mi-parcours, on observe donc un déficit de 14 logements. 77 logements restaient donc à produire sur la période 2021-2023. La construction neuve (logements commencés, source Sit@del2) s'établit à 27 logements pour 2021 et 2022. Il restait donc début 2023 50 logements à produire pour atteindre les objectifs du PLH.



44 nouveaux logements sociaux ont été réalisés sur la première période du PLH, soit 56,4% et 34 logements sociaux restaient à produire entre 2021 et 2023. Depuis le 1er janvier 2023, l'objectif de rattrapage minimum fixé par l'Etat est de 44 logements sociaux. L'objectif est de produire 56 logements sociaux sur la période 2023-2025.

Le bilan triennal du PLH fait état d'une tension locative sociale¹ en forte hausse, passant de 2,9 en 2019 à 4,1 en 2020 (2,6 en 2017), avec des délais d'attribution allongé à 10 mois en moyenne. Par ailleurs, le taux de vacance dans le parc social est très faible. Les logements vacants depuis plus de 3 mois ne représentent que 0,4 % du parc ; il s'agit donc principalement de vacance dite frictionnelle (travaux, changement de locataire, etc.).

Avec la production de 35 à 56 logements dont 18 à 28 logements locatifs sociaux, la modification du PLU permettra de contribuer à la production de ces logements de manière significative.

ARTICULATION AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H), LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) EN PROJET ET L'OBJECTIF « ZERO ARTIFICALISATION NETTE » DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Le PLUi-H est en cours d'élaboration. Son élaboration a été prescrite par délibération en date du 25 Juin 2019. Un plan de mobilité et un PCAET sont également à l'étude sur le même territoire.

Le PADD du PLUI-H a été débattu le 26 septembre 2023.

Le PLUi-H en projet a territorialisé une enveloppe foncière d'espaces naturels agricoles et forestières (ENAF) de 7,29 ha potentiellement mobilisable pour Plestin-les-Grèves pour la période 2021-2031, s'inscrivant dans l'objectif national de réduction de 50% de la consommation d'ENAF observée durant la décennie précédente.

La commune de Plestin-les-Grèves, en accord avec Lannion-Trégor Communauté, a fléché le site de Kergado comme prioritaire pour l'utilisation de cette enveloppe. En prenant en compte les ENAF déjà consommés depuis 2021, la mobilisation de ce site est compatible avec l'enveloppe foncière dont dispose la commune.

L'évolution du PLU portée par la présente procédure ne constitue ainsi pas un bouleversement des équilibres du PLU en matière d'habitat mais contribue au contraire à mettre en œuvre les objectifs du PADD, en cohérence avec le SCOT, le PLH et le futur PLUi-H.

-

¹ Rapport entre le nombre de demandes et d'attributions de logements sociaux. Notice de présentation

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

Projet de modification du PLU d'une zone à Kergado

Commune de Plestin-les-Grèves



Mars 2024

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

Personne en charge du dossier : Romain MICHELON Ecologue 06.10.52.09.48







SOMMAIRE

I.	Introduction	1
II.	Aspects environnementaux (bibliographie et zonages)	4
1.	. Analyse bibliographique	4
2.	2. Analyse du milieu naturel	12
III.	Pré-diagnostic floristique	26
IV.	Pré-diagnostic faunistique	30
1.	. Campagnes de terrain, méthode et définition de l'intérêt de la faune	30
2.	Premiers éléments d'analyse	31
3.	3. Synthèse des enjeux pour la faune	39
V.	Présentation et analyse des possibles effets du projet	40
VI.	Synthèse	42

I. Introduction

Le présent rapport, réalisé sur une trame de dossier réglementaire, comprend un prédiagnostic d'une zone sur le secteur de Kergado, classée 2AU au plan local d'urbanisme et dont l'aménagement devrait être affecté à de l'habitat. Il s'agit d'une zone à dominante prairiale dont les abords sont colonisés de sujets arbustifs ligneux sur les lisières Nord / Est, Sud-Est et sur la partie centrale. L'aire d'analyse se trouve à proximité de zones déjà loties à l'Ouest et d'une zone naturelle à l'Est.

L'analyse s'est déroulée au cours de deux passages les 01 décembre 2023 et le 15 décembre 2023 sous des conditions variables à ensoleillées, plutôt nuageuses, au-dessus des températures des moyennes de saisons et peu venteuses.

Le tableau suivant reprend les conditions d'observations au cours des passages de terrain :

Dates des passages	Conditions d'observations	Vent	Températures	Nature des investigations -
				Secteur d'analyse
01/12/2023	Matinée Nuageuses	Faible	6 degrés le matin 10 degrés en journée	Avifaune, mammifères (pose d'un piège photographique), herpétofaune (recherche de sites potentiellement favorables)
15/12/2023	Matinée Nuageuses	Faible	9 degrés le matin 13 degrés en journée	Avifaune, mammifères (récupération du piège photographique)



Figure 1 : carte de localisation du périmètre d'étude (source fond : Google Satellite)

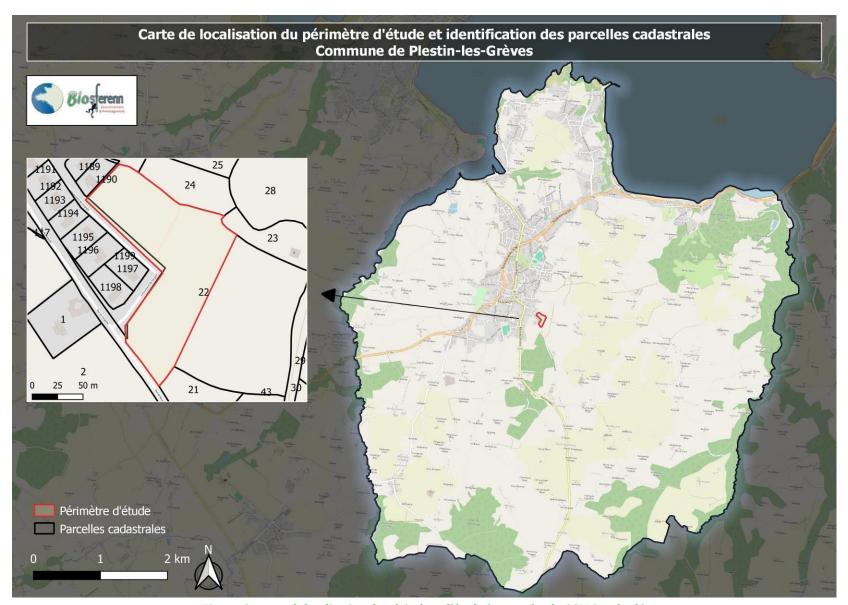


Figure 2 : carte de localisation du périmètre d'étude (source fond : OSM Standard)

II. Aspects environnementaux (bibliographie et zonages)

1. Analyse bibliographique

Présentation des données naturalistes communales connues

D'après la base de données en ligne eCalluna du conservatoire Botanique National de Brest (consultée le 16/01/2024), 8 espèces protégées et 16 menacées (dont 6 sont aussi protégées) ont été répertoriées par des observateurs contributeurs au CBNB sur les 676 espèces inventoriées sur la commune de Plestin-les-Grèves.

Les espèces bénéficiant de statuts espèces protégées et/ou menacées, répertoriées sur la commune de Plestin-les-Grèves sont listées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Synthèse des données floristiques d'espèces protégées et menacées issues de la base eCalluna du CBNB

Nom de l'espèce	Nom français Sta		Dernière observation
Arenaria serpyllifolia L.	Sabline à feuilles de serpolet	Protégée	2021
Centaurea cyanus L.	Centaurée bleuet	Menacée	2011
Crambe maritima L.	Crambe maritime	Protégée	1897
Dactylorhiza fuchsii (Druce) Soó subsp. fuchsii	Orchis de fuchs	Menacée	2021
Galium mollugo L. subsp. neglectum	Gaillet négligé	Protégée	2023
Gastridium ventricosum (Gouan) Schinz & Thell.	Gastridie	Menacée	1970
Gymnadenia conopsea (L.) R.Br.	Gymnadénie moucheron	Menacée	2004
Hypericum montanum L.	Millepertuis des montagnes	Menacée	1897
Lathyrus sylvestris L.	Gesse des bois	Menacée	1892
Lithospermum officinale L.	Grémil officinal	Menacée	1897
Pedicularis palustris L.	Pédiculaire des marais	Menacée	2022
Platanthera chlorantha (Custer) Rchb.	Orchis des montagnes	Menacée	2022
Polygonum maritimum L.	Renouée maritime	Protégée	2023
Polystichum aculeatum (L.) Roth	Polystic à aiguillons	Protégée	2011
Prunus lusitanica L.	Prunier du Portugal	Protégée	2014
Rumex rupestris Le Gall	Patience des rochers	Protégée	2011
Senecio helenitis (L.) Schinz & Thell.	Séneçon à feuilles spatulées	Protégée	2022
Vulpia ciliata Dumort.	Vulpie ciliée	Menacée	2021

A noter également que 12 plantes invasives avérées et 15 espèces potentiellement invasives ont été observées sur la commune de Plestin-les-Grèves.

Tableau 2 : Synthèse des espèces invasives dans la base eCalluna du CBNB (Commune de Plestin-les-Grèves)

Nom de l'espèce	Nom français	Invasive	Dernière observation
Acer pseudoplatanus L.	Erable sycomore	Potentielle	2023
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux	Potentielle	2014
Allium triquetrum L.	Ail à trois angles	Avérée	2021
Buddleja davidii Franch.	Lilas de chine	Potentielle	2023
Carpobrotus acinaciformis / edulis	Croc de sorcière	Avérée	2019
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Gynérium	Avérée	2011
Cotoneaster horizontalis Decne.	Cotonéaster horizontal	Potentielle	2020
Cotoneaster simonsii Baker	Cotonéaster de simons	Potentielle	2013
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br	Crocosmie commune	Potentielle	2023
Elaeagnus x submacrophylla Servett.	Chalef presque a grande feuilles	Potentielle	2020
Epilobium adenocaulon Hausskn.	Epilobe cilié	Potentielle	2015
Impatiens balfouri Hook.f.	Balsamine de balfour	Potentielle	2008
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine géante	Avérée	2022
Laurus nobilis L.	Laurier sauce	Avérée	2022
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	Avérée	2020
Lobularia maritima (L.) Desv.	Alysson maritime	Potentielle	2007
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.	Myriophylle du brésil	Avérée	2011
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	Potentielle	2008
Petasites fragrans (Vill.) C.Presl	Pétasite odorant	Potentielle	2022
Petasites hybridus (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. hybridus	Grand pas-d'âne	Potentielle	2008
Polygonum polystachyum C.F.W.Meissn.	Renouée à nombreux épis	Avérée	2008
Prunus laurocerasus L.	Laurier palme	Avérée	2022
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du japon	Avérée	2023
Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková	Renouée de Bohême	Avérée	2008
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron pontique	Avérée	2012
Robinia pseudoacacia L.	Acacia	Potentielle	2021
Yucca gloriosa L.	Yucca	Potentielle	2020

Concernant la faune, voici les données récupérées d'après les données communales de la base Faune-Bretagne (consultée le 16/01/2024).

Faune	Nombre d'espèces	Faune	Nombre d'espèces
Oiseaux	229	Odonates	22
Chauve-souris	3	Papillons de jour	35
Mammifères	17	Papillons de nuit	48
Reptiles	5	Orthoptères	16
Amphibiens	6		

Tableau 3 : Synthèse des données d'oiseaux issues de la base faune-Bretagne (229 espèces)

Oiseaux			
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Oiseau indéterminé	Aves sp.	Mouette	Ichthyaetus
Oiseau muetei mine	Aves sp.	mélanocéphale	melanocephalus
Cygne tuberculé	Cygnus olor	Mouette pygmée	Hydrocoloeus minutus
Cygne noir	Cygnus atratus	Mouette de Sabine	Xema sabini
Cygne chanteur	Cygnus cygnus	Mouette rieuse	Chroicocephalus ridibundus
Oie à bec court	Anser brachyrhynchus	Goéland cendré	Larus canus
Oie cendrée	Anser anser	Goéland brun	Larus fuscus
Oie domestique	Anser cf. domestica	Goéland brun	Larus fuscus graellsii
Oie cendrée	Anser anser anser	Goéland brun	Larus fuscus intermedius
Oie à tête barrée	Anser indicus	Goéland argenté	Larus argentatus
Oie cendrée férale	Anser anser f. domestica	Goéland leucophée	Larus michahellis
Bernache du Canada	Branta canadensis	Goéland pontique	Larus cachinnans
Bernache nonnette	Branta leucopsis	Goéland marin	Larus marinus
Bernache cravant	Branta bernicla	Mouette tridactyle	Rissa tridactyla
Bernache cravant à ventre pâle	Branta bernicla hrota	Laridé indéterminé	Laridae sp.
Bernache cravant à ventre sombre	Branta bernicla bernicla	Sterne indéterminée	Sternidae sp.
Bernache cravant du Pacifique	Branta bernicla nigricans	Sterne caugek	Sterna sandvicensis
Tadorne casarca	Tadorna ferruginea	Sterne de Dougall	Sterna dougallii
Tadorne de Belon	Tadorna tadorna	Sterne pierregarin	Sterna hirundo
Canard siffleur	Anas penelope	Sterne arctique	Sterna paradisaea
Canard hybride	Anatidae sp. x Anatidae sp.	Sterne pierregarin / arctique	Sterna hirundo / paradisaea
Sarcelle d'hiver	Anas crecca	Sterne naine	Sternula albifrons
Canard colvert	Anas platyrhynchos	Guifette noire	Chlidonias niger
Canard pilet	Anas acuta	Guillemot de Troïl	Uria aalge
Canard souchet	Anas clypeata	Pingouin torda	Alca torda
Canard chipeau	Anas strepera	Guillemot de Troïl ou Pingouin torda	Uria aalge / Alca torda
Canard domestique	Anas platyrhynchos f. domestica	Alcidé indéterminé	Alcidae sp.
Sarcelle d'été	Anas querquedula	Pigeon biset	Columba livia f.
Sai tene u ete	Anus quel queuulu	domestique	domestica
Fuligule milouin	Aythya ferina	Pigeon colombin	Columba oenas
Fuligule morillon	Aythya fuligula	Pigeon ramier	Columba palumbus
Fuligule milouinan	Aythya marila	Tourterelle turque	Streptopelia decaocto
Eider à duvet	Somateria mollissima	Tourterelle des bois	Streptopelia turtur
Harelde boréale	Clangula hyemalis	Effraie des clochers	Tyto alba
Macreuse noire	Melanitta nigra	Chouette hulotte	Strix aluco

Macreuse à front blanc	Melanitta perspicillata	Hibou moyen-duc	Asio otus
Macreuse brune	Melanitta fusca	Martinet noir	Apus apus
Garrot à œil d'or	Bucephala clangula	Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis
Harle huppé	Mergus serrator	Huppe fasciée	<i>Uрира ерор</i> ѕ
Perdrix grise	Perdix perdix	Torcol fourmilier	Jynx torquilla
Faisan de Colchide	Phasianus colchicus	Pic vert	Picus viridis
Plongeon indéterminé	Gavia sp.	Pic noir	Dryocopus martius
Plongeon catmarin	Gavia stellata	Pic épeiche	Dendrocopos major
Plongeon arctique	Gavia arctica	Pic mar	Dendrocoptes medius
Plongeon imbrin	Gavia immer	Pic épeichette	Dendrocopos minor
Grèbe castagneux	Tachybaptus ruficollis	Alouette lulu	Lullula arborea
Grèbe huppé	Podiceps cristatus	Alouette des champs	Alauda arvensis
Grèbe jougris	Podiceps grisegena	Hirondelle de rivage	Riparia riparia
Grèbe esclavon	Podiceps auritus	Hirondelle rustique	Hirundo rustica
Grèbe à cou noir	Podiceps nigricollis	Hirondelle de fenêtre	Delichon urbicum
Fulmar boréal	Fulmarus glacialis	Pipit farlouse	Anthus pratensis
Puffin indéterminé	Puffinus / Calonectris sp.	Pipit spioncelle	Anthus spinoletta
Puffin cendré	Calonectris borealis	Pipit maritime	Anthus petrosus
Puffin fuligineux	Puffinus griseus	Bergeronnette printanière	Motacilla flava
Puffin des Anglais	Puffinus puffinus	Bergeronnette des ruisseaux	Motacilla cinerea
Puffin des Baléares	Puffinus mauretanicus	Bergeronnette grise	Motacilla alba
Océanite tempête	Hydrobates pelagicus	Bergeronnette grise	Motacilla alba alba
Océanite culblanc	Oceanodroma leucorhoa	Bergeronnette de Yarrell	Motacilla alba yarrellii
Océanite indéterminé	Hydrobatidae sp.	Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes
Fou de Bassan	Morus bassanus	Accenteur mouchet	Prunella modularis
Grand Cormoran	Phalacrocorax carbo	Merle / Grive indéterminé	Turdus sp.
Cormoran huppé	Gulosus aristotelis	Rougegorge familier	Erithacus rubecula
Héron garde- boeufs	Bubulcus ibis	Rougequeue noir	Phoenicurus ochruros
Aigrette garzette	Egretta garzetta	Tarier des prés	Saxicola rubetra
Grande Aigrette	Casmerodius albus	Tarier pâtre	Saxicola rubicola
Héron cendré	Ardea cinerea	Traquet motteux	Oenanthe oenanthe
Héron pourpré	Ardea purpurea	Traquet du Groenland	Oenanthe oenanthe leucorhoa
Cigogne blanche	Ciconia ciconia	Merle à plastron	Turdus torquatus
Spatule blanche	Platalea leucorodia	Merle noir	Turdus merula

Bondrée apivore	Pernis apivorus	Grive litorne	Turdus pilaris
Élanion blanc	Elanus caeruleus	Grive musicienne	Turdus philomelos
Busard Saint- Martin	Circus cyaneus	Grive mauvis	Turdus iliacus
Autour des palombes	Accipiter gentilis	Grive draine	Turdus viscivorus
Épervier d'Europe	Accipiter nisus	Bouscarle de Cetti	Cettia cetti
Autour / Epervier	Accipiter gentilis / nisus	Cisticole des joncs	Cisticola juncidis
Buse variable	Buteo buteo	Phragmite aquatique	Acrocephalus paludicola
Balbuzard pêcheur	Pandion haliaetus	Phragmite des joncs	Acrocephalus schoenobaenus
Faucon crécerelle	Falco tinnunculus	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla
Faucon émerillon	Falco columbarius	Fauvette des jardins	Sylvia borin
Faucon hobereau	Falco subbuteo	Fauvette grisette	Curruca communis
Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Pouillot à grands sourcils	Phylloscopus inornatus
Râle d'eau	Rallus aquaticus	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita
Gallinule poule- d'eau	Gallinula chloropus	Pouillot fitis	Phylloscopus trochilus
Foulque macroule	Fulica atra	Roitelet huppé	Regulus regulus
Huîtrier pie	Haematopus ostralegus	Roitelet à triple bandeau	Regulus ignicapilla
Échasse blanche	Himantopus himantopus	Gobemouche gris	Muscicapa striata
Grand Gravelot	Charadrius hiaticula	Mésange à longue queue	Aegithalos caudatus
Gravelot à collier interrompu	Charadrius alexandrinus	Mésange nonnette	Poecile palustris
Pluvier doré	Pluvialis apricaria	Mésange huppée	Lophophanes cristatus
Pluvier argenté	Pluvialis squatarola	Mésange noire	Periparus ater
Vanneau huppé	Vanellus vanellus	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus
Bécasseau maubèche	Calidris canutus	Mésange charbonnière	Parus major
Bécasseau sanderling	Calidris alba	Sittelle torchepot	Sitta europaea
Bécasseau minute	Calidris minuta	Grimpereau des jardins	Certhia brachydactyla
Bécasseau cocorli	Calidris ferruginea	Geai des chênes	Garrulus glandarius
Bécasseau variable	Calidris alpina	Pie bavarde	Pica pica
Combattant varié	Philomachus pugnax	Choucas des tours	Coloeus monedula
Bécassine sourde	Lymnocryptes minimus	Corbeau freux	Corvus frugilegus
Bécassine des marais	Gallinago gallinago	Corneille noire	Corvus corone
Bécasse des bois	Scolopax rusticola	Grand Corbeau	Corvus corax

Barge à queue noire	Limosa limosa	Étourneau sansonnet	Sturnus vulgaris
Barge rousse	Limosa lapponica	Passereau indéterminé	Passeriformes sp.
Courlis corlieu	Numenius phaeopus	Moineau domestique	Passer domesticus
Courlis cendré	Numenius arquata	Pinson des arbres	Fringilla coelebs
Chevalier arlequin	Tringa erythropus	Pinson du Nord	Fringilla montifringilla
Chevalier gambette	Tringa totanus	Serin cini	Serinus serinus
Chevalier aboyeur	Tringa nebularia	Verdier d'Europe	Carduelis chloris
Chevalier culblanc	Tringa ochropus	Chardonneret élégant	Carduelis carduelis
Chevalier sylvain	Tringa glareola	Tarin des aulnes	Carduelis spinus
Chevalier guignette	Actitis hypoleucos	Linotte mélodieuse	Carduelis cannabina
Tournepierre à collier	Arenaria interpres	Bec-croisé des sapins	Loxia curvirostra
Phalarope à bec large	Phalaropus fulicarius	Bouvreuil pivoine	Pyrrhula pyrrhula
Labbe indéterminé	Stercorarius sp.	Grosbec casse- noyaux	Coccothraustes coccothraustes
Labbe pomarin	Stercorarius pomarinus	Bruant jaune	Emberiza citrinella
Labbe parasite	Stercorarius parasiticus	Bruant zizi	Emberiza cirlus
Grand Labbe	Stercorarius skua	Bruant des roseaux	Emberiza schoeniclus
Goéland indéterminé	Larus sp.		

Tableau 4 : Synthèse des données de chauve-souris issues de la base faune-Bretagne (3 espèces)

Chauve-souris				
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin	
Petit Rhinolophe	Rhinolophus hipposideros	Chauve-souris indéterminée	Chiroptera sp.	
Grand Rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum			

Tableau 5 : Synthèse des données de mammifères issues de la base faune-Bretagne (17 espèces)

Mammifères			
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Lièvre d'Europe	Lepus europaeus	Blaireau européen	Meles meles
Lapin de garenne	Oryctolagus cuniculus	Loutre d'Europe	Lutra lutra
Hérisson d'Europe	Erinaceus europaeus	Chevreuil européen	Capreolus capreolus
Taupe d'Europe	Talpa europaea	Ecureuil roux	Sciurus vulgaris
Renard roux	Vulpes vulpes	Muscardin	Muscardinus avellanarius
Belette d'Europe	Mustela nivalis	Mulot sylvestre	Apodemus sylvaticus
Vison d'Amérique	Mustela vison	Rat surmulot	Rattus norvegicus

Martre des pins	Martes martes	Ragondin	Myocastor coypus
Martre / Fouine	Martes martes / foina		

Tableau 6 : Synthèse des données de reptiles issues de la base faune-Bretagne (5 espèces)

Reptiles			
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Lézard vivipare	Zootoca vivipara	Orvet fragile	Anguis fragilis
Lézard des murailles	Podarcis muralis	Vipère péliade	Vipera berus
Lézard indéterminé	Lacertidae sp.		

Tableau 7 : Synthèse des données d'amphibiens issues de la base faune-Bretagne (6 espèces)

Amphibiens				
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin	
Salamandre tachetée	Salamandra salamandra	Crapaud épineux	Bufo spinosus	
Triton palmé	Lissotriton helveticus	Grenouille rousse	Rana temporaria	
Alyte accoucheur	Alytes obstetricans	Grenouille verte indéterminée	Pelophylax sp.	

Tableau 8 : Synthèse des données d'odonates issues de la base faune-Bretagne (22 espèces)

Odonates			
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin
Caloptéryx éclatant	Calopteryx splendens	Aeschne affine	Aeshna affinis
Caloptéryx vierge	Calopteryx virgo	Aeschne bleue	Aeshna cyanea
Leste vert	Chalcolestes viridis	Aeschne mixte	Aeshna mixta
Leste barbare	Lestes barbarus	Anax empereur	Anax imperator
Brunette hivernale	Sympecma fusca	Gomphe gentil	Gomphus pulchellus
Agrion jouvencelle	Coenagrion puella	Cordulégastre annelé	Cordulegaster boltonii
Agrion mignon	Coenagrion scitulum	Crocothémis écarlate	Crocothemis erythraea
Portecoupe holarctique	Enallagma cyathigerum	Libellule fauve	Libellula fulva
Ischnure élégante	Ischnura elegans	Orthétrum réticulé	Orthetrum cancellatum
Nymphe au corps de feu	Pyrrhosoma nymphula	Sympétrum sanguin	Sympetrum sanguineum
Cériagrion délicat	Ceriagrion tenellum	Sympétrum strié	Sympetrum striolatum

Tableau 9 : Synthèse des données de papillons de jour issues de la base faune-Bretagne (35 espèces)

Papillons de jour				
Nom français Nom latin Nom français Nom latin				
Hespérie de l'alcée	Carcharodus alceae	Tircis	Pararge aegeria	
Hespérie du dactyle	Thymelicus lineola	Mégère	Lasiommata megera	

Hespérie de la houque	Thymelicus sylvestris	Procris	Coenonympha pamphilus
Sylvaine	Ochlodes sylvanus	Amaryllis	Pyronia tithonus
Machaon	Papilio machaon	Tristan	Aphantopus hyperantus
Piéride du chou	Pieris brassicae	Myrtil	Maniola jurtina
Piéride du navet	Pieris napi	Demi-deuil	Melanargia galathea
Piéride de la rave	Pieris rapae	Agreste	Hipparchia semele
Aurore	Anthocharis cardamines	Tabac d'Espagne	Argynnis paphia
Souci	Colias crocea	Petit Sylvain	Limenitis camilla
Citron	Gonepteryx rhamni	Grande Tortue	Nymphalis polychloros
Thècle	Thecla betulae	Vulcain	Vanessa atalanta
Cuivré commun	Lycaena phlaeas	Belle Dame	Vanessa cardui
Cuivré fuligineux	Lycaena tityrus	Paon du jour	Aglais io
Azuré porte-queue	Lampides boeticus	Petite Tortue	Aglais urticae
Azuré des nerpruns	Celastrina argiolus	Robert-le-diable	Polygonia c-album
Azuré commun	Polyommatus icarus	Carte géographique	Araschnia levana
Collier de corail	Aricia agestis		

Tableau 10 : Synthèse des données de papillon de nuit issues de la base faune-Bretagne (48 espèces)

Papillons de nuit				
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin	
Pyrale de l'Ortie	Anania hortulata	Acidalie familière	Idaea fuscovenosa	
Crambus des pinèdes	Catoptria pinella	Acidalie ocreuse	Idaea ochrata	
Pyrale de la Luzerne	Nomophila noctuella	Acidalie rustique	Idaea rusticata	
Pyrale du Houblon	Pleuroptya ruralis	Vieillie	Idaea seriata	
Pyrale de la menthe	Pyrausta aurata	Acidalie retournée	Idaea trigeminata	
Eudorée des vergers	Scoparia pyralella	Phalène du fusain	Ligdia adustata	
Botys verdâtre	Sitochroa palealis	Marginée	Lomaspilis marginata	
Doublure jaune	Euclidia glyphica	Mélanthie pie	Melanthia procellata	
Ecaille chinée	Euplagia quadripunctaria	Boarmie rhomboïdale	Peribatodes rhomboidaria	
Cul doré	Euproctis similis	Acidalie fausse- Timandre	Scopula imitaria	
Herminie grise	Herminia grisealis	Timandre aimée	Timandra comae	
Hypène des ponts	Hypena obsitalis	Gamma	Autographa gamma	
Noctuelle à museau	Hypena proboscidalis	Trapèze	Cosmia trapezina	
Rosette	Miltochrista miniata	Albule	Deltote pygarga	
Soyeuse	Rivula sericealis	Erastrie gracieuse	Elaphria venustula	
Ennomos du lilas	Apeira syringaria	Hulotte	Noctua comes	
Brocatelle d'or	Camptogramma bilineata	Orthosie du cerisier	Orthosia cerasi	
Epione étrangère	Cepphis advenaria	Noctuelle areolée	Xylocampa areola	

Cidarie verdâtre	Colostygia pectinataria	Flamme	Endotricha flammealis
Epione marginée	Epione repandaria	Sésie de l'Oeillet marin	Pyropteron muscaeforme
Alternée	Epirrhoe alternata	Sphinx tête de mort	Acherontia atropos
Fausse-Eupithécie	Gymnoscelis rufifasciata	Moro-sphinx	Macroglossum stellatarum
Larentie lacée	Hydriomena furcata	Procris de l'Oseille	Adscita statices
Impolie	Idaea aversata	Zygène du trèfle	Zygaena trifolii

Tableau 11: Synthèse des données d'orthoptères issues de la base faune-Bretagne (16 espèces)

Orthoptères					
Nom français	Nom latin	Nom français	Nom latin		
Criquet marginé	Chorthippus albomarginatus	Leptophye ponctuée	Leptophyes punctatissima		
Criquet duettiste	Chorthippus brunneus	Conocéphale des roseaux	Conocephalus dorsalis		
Criquet mélodieux	Chorthippus biguttulus	Conocéphale bigarré	Conocephalus fuscus		
Criquet des pâtures	Pseudochorthippus parallelus	Méconème tambourinaire	Meconema thalassinum		
Criquet verdelet	Omocestus viridulus	Pholidoptère cendrée	Pholidoptera griseoaptera		
Tétrix commun	Tetrix undulata	Decticelle chagrinée	Platycleis albopunctata		
Grillon champêtre	Gryllus campestris	Decticelle bariolée	Roeseliana roeselii		
Grillon des bois	Nemobius sylvestris	Grande Sauterelle verte	Tettigonia viridissima		

2. Analyse du milieu naturel

Présentation des zonages environnementaux ZNIEFF les plus proches

Le secteur d'étude se trouve situé à proximité de 10 ZNIEFF de type I. A noter que la ZNIEFF de type II la plus proche se situe à 13,8 km «BAIE DE MORLAIX» code 530030177.

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), ellesmêmes 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 10 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	8 280 m
530009071	LE GRAND ROCHER	2 630 m
530030109	BASSE VALLEE DU DOURON	2 030 m
530009832	FALAISES DE TREDREZ - BEG AR FORN	5 030 m
530006291	TOURBIERE DE KERNEBET	7 800 m
530020035	LANDE DE SAINT JUNAY	9 620 m
530015115	COTE ROCHEUSE DE SAINT-JEAN-DU-DOIGT - BEG AN FRY	6 900 m
530015145	FALAISES DE L'ARMORIQUE	2 140 m
530015127	COTE DE MARC'H SAMMET	5 520 m
530020022	TOURBIERE DE COAT LESCOAT - KERAVEL	5 930 m

La carte ci-après les localise :

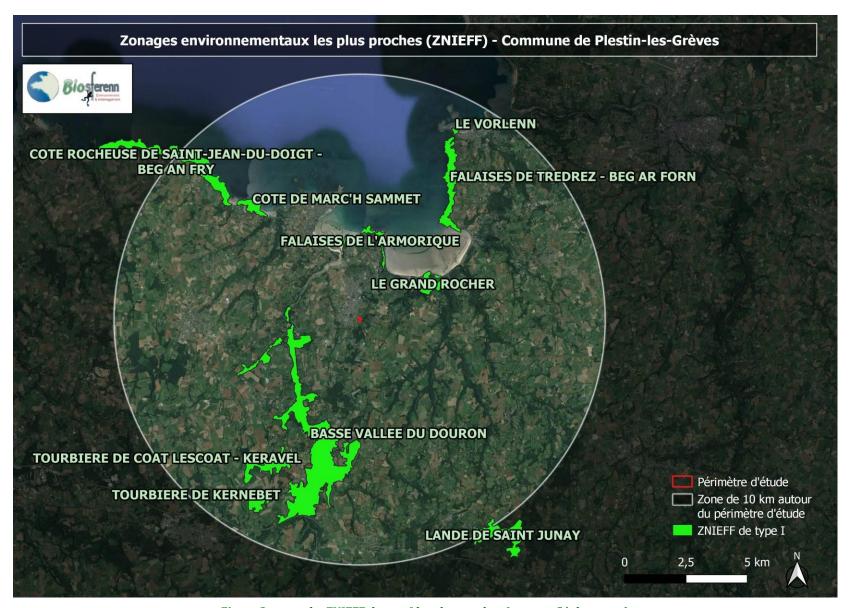


Figure 3 : carte des ZNIEFF de type I les plus proches (source : Géobretagne)

Descriptif des sites Natura 2000 les plus proches

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

Le réseau Natura 2000 comprend :

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

Le site d'étude se trouve à une distance de 4 sites Natura 2000 :

- A 1 880 mètres, une zone classée ZSC « Rivière le Douron » (FR5300004)
- A 8 100 mètres, une zone classée ZSC « Rivière léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay » (FR5300008)
- A 9 200 mètres, une zone classée ZSC « Côte de Granit rose Sept-Iles » (FR5300009)
- A la même distance, cette zone classée ZPS, qui se superpose, en partie, à la précédente, et qui porte le même nom « Côte de Granit rose Sept-Iles » (FR5310011)

Qualité et importance

Site remarquable par l'excellent état de conservation, de la source à l'exutoire côtier, de l'habitat "Rivières à renoncules" et des habitats riverains (côteaux boisés relevant localement de la hêtraie-chênaie atlantique à houx ; landes sèches). Le Douron abrite en particulier six espèces de Chiroptères d'intérêt communautaire (seule colonie de reproduction du petit rhinolophe en Bretagne), un peuplement salmonicole d'une exceptionnelle densité (Saumon atlantique : annexe II ; truites fario). L'importance qualitative et quantitative de l'ichtyofaune ainsi que le niveau de conservation des habitats permettent une exploitation optimale du milieu par la Loutre (et autres Mustélidés), sur la totalité du linéaire de rivière.

Ce site intègre par ailleurs deux complexes de landes humides (Kernebet, Keravel) comportant des secteurs de tourbière active à Narthécie (habitat prioritaire).

Vulnérabilité

Site à forte valeur patrimoniale du fait de l'état de conservation des habitats et de l'absence relative d'intervention anthropique directe. Il s'agit par conséquent d'assurer une veille permanente visant à prévenir d'éventuelles perturbations ou dégradations, même si celles-ci paraissent marginales, concernant en particulier la qualité de l'eau provenant du bassin-versant, le maintien du régime hydraulique, la préservation des gîtes à Chiroptères, et d'une manière générale la tranquillité des lieux, l'ensemble du site pouvant être considéré comme habitat de la Loutre.

Habitats d'intérêt communautaire terrestre du site Natura 2000 ZSC évalué FR5300004 - (source : INPN)

Habitats d'intérêt communautaire		
Estuaires	1130	
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse		
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310	
Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	1330	
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	3110	
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du Callitricho-Batrachion	3260	
Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix*	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 et des étages montagnards à alpin	6430	
Tourbières hautes actives*		
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	7120	
Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	7150	
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	

Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion <i>incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)*	91E0
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'Asperulo-Fagetum	9130

^{*}Forme prioritaire de l'habitat (en gras)

Espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ZSC évalué - FR5300004 - (source : INPN)

Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE	Précisions du statut	
Poissons		
Bavard (Cottus perifretum)	Espèce résidente	
Lamproie marine (Petromyzon marinus)	Reproduction (migratrice)	
Lamproie de Planer (Lampetra planeri)	Espèce résidente	
Saumon atlantique (Salmo salar)	Reproduction dans plusieurs cours d'eau du secteur : Douron, Yar, Léguer, Guic	
Invertébrés		
Escargot de Quimper (Elona quimperiana)	Espèce résidente	
Damier de la succise (Euphydryas aurinia)	Espèce résidente	
Cerf-volant (Lucanus cervus)	Espèce résidente	
Mammifères		
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	Espèce résidente	
Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	Espèce résidente	
Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)	Espèce résidente	
Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus)	Espèce résidente	
Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii)	Espèce résidente	

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...

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

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

Habitats d'intérêt communautaire	Code
Estuaire	1130
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	1140
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 (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	1330
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> 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</i> caeruleae)	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 Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	9,10E+01
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (<i>Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion</i>)	9120
Hêtraies de l'Asperulo-fagetum	9130

^{*}Forme prioritaire de l'habitat (en gras)

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

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

Description du site Natura 2000 - ZSC FR 5300009 « Côte de Granit rose, Sept-Iles » (source INPN)

Qualité et importance

Les paysages sous-marins de ce secteur offrent quelques sites d'une qualité exceptionnelle : ils sont caractérisés par des falaises et tombants rocheux successifs monumentaux. Entre la côte et le large, d'innombrables îlots et écueils atténuent l'effet de la houle et créent derrière eux un vaste estran où alternent roches et sédiments divers. L'ensemble du secteur est soumis à un système complexe de vagues et de vents, provoquant un brassage constant des eaux au voisinage du fond et entraînant une remise en suspension des particules sédimentaires et un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs. Plus au large ce sont des sédiments grossiers (" cailloutis ") typiques de la côte nord Bretagne qui sont présents, qui sont aussi considérés comme des récifs Les récifs (1170) : Dans la zone se succèdent des zones de forte biodiversité en lien avec l'habitat " récifs " avec par exemple, un étage subtidal complet : présence et abondance de ceintures algales et d'espèces associées. Le site du Squéouel en est l'illustration avec son grand tombant et son étage circalittoral. De beaux développements d'anthozoaires (famille des coraux et anémones de mer) y ont été observés (l'alcyon Alcyonium glomeratum, mais aussi Actinothoe sphyrodeta et Parazoanthus axinellae). Au niveau de l'étage circalittoral côtier (au pied du tombant), peuvent être observées des gorgones (Eunicella verrucosa) et des roses de mer (Pentapora foliacea), typiques de ces fonds, ainsi que des éponges dressées (comme Adreus fascicularis), des bryozoaires (comme Alcyonidium gelatinosum) et de nombreuses algues rouges. Enfin, on notera également la présence d'une espèce rare à l'échelle de la Bretagne, l'ascidie Diazona violacea.

Cette richesse se retrouve au niveau des Triagoz avec cet ensemble de basses et d'îlots qui présente la densité de strates végétales (limite des laminaires = -28 m), qui à l'échelle des sites suivis dans le cadre du REseau BENThique, est la plus importante (Derrien-Courtel S., 2005). Le complexe topographique et le courant contribuent au développement de faciès de spongiaires, d'alcyonaires, de gorgonaires. Le périmètre couvre de façon optimum la fonctionnalité de la roche infralittorale en mode exposé et abrité et la diversité des sites qui contribuent à favoriser un réseau écologique cohérent au sein même de ce périmètre. A l'est, les roches entourant l'île Tomé présentent une richesse également très intéressante (ADMS, 2001). Les fonds meubles : Les substrats sédimentaires qui alternent avec les substrats durs participent de cette richesse patrimoniale et halieutique et sont à prendre en compte que ce soit pour la zone proche de la côte pour les herbiers de zostères, la zone de cailloutis les zones de Maërl ou les zones de placages à Sabellaria spinulosa. Plus au sud et à l'ouest, le périmètre proposé englobe un banc de maërl en bon état de conservation, au large de l'estuaire du Léguer. Parmi les communautés de falaise (1230), on peut noter en particulier l'Armerio-Cochlearietum officinalis Géhu et GéhuFranck 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 îlôts (dérangement de l'avifaune nicheuse et des phoques) ; - d'éviter l'extraction de granulats marins ; - de contrôler la fréquentation des dunes, hauts de plage et landes littorales ; - d'assurer un entretien (fauche et/ou pâturage extensif) des landes ; - de gérer par fauchaison/exportation le développement de la végétation des dépressions dunaires. Le nautisme est une activité majeure du site avec plus de 2100 places dans les trois ports de plaisance et de très nombreux mouillages, ce qui induit une pression sur le milieu, notamment sur les îles, où un arrêté du préfet maritime limite la fréquentation. L'attractivité de l'archipel des Sept îles, notamment de son patrimoine naturel, ajoute une activité importante de batellerie. Les métiers artisanaux de pêche sont variés et l'activité est basée sur la polyvalence : filets, drague, casiers, mais aussi récolte de goémon ou la pêche en scaphandre ou à pied sous licence L'activité est fortement encadrée par des licences dans la bande des 12 MN dans un objectif de gestion de la ressource. A noter la présence d'un gisement coquillier qui a fait l'objet d'opérations d'enrichissement. Les plateaux rocheux et leurs champs d'algues des Héauts aux Triagoz constituent un habitat stratégique pour cette activité. Le

maintien de l'état de conservation des habitats et des espèces bénéficiera in fine aux activités et ressources halieutiques et aux activités récréatives et touristiques. Des actions de préservation des habitats pourront alors être contractées avec les pêcheurs. De part ces caractéristiques, le site recèle aussi de ressources en matériaux et énergie marines et peut susciter des projets. Tout nouveau projet devra faire l'objet d'une étude d'incidences précises sur les habitats et espèces concernées.

Habitats d'intérêt communautaire terrestre du site Natura 2000 ZSC évalué FR5300009 - (source :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 Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1310
Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	1330
Prés salés Méditerranéens (Juncetalia maritimi)	1410
Fourrés halonitrophiles (Pegano-Salsoletea)	1430
Dunes mobiles embryonnaires	2110
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	2120
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	2130
Dunes fixées décalcifiées atlantiques (Calluno-Ulicetea)*	2150
Dépressions humides intradunaires	2190
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	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 Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	8230
Hêtraies de l'Asperulo-fagetum	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 : INPN)

Espèces référencées dans l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE	Précisions du statut	
Mammifères		
Grand dauphin (Tursiops truncatus)	Concentration (migratrices)	
Marsouin commun (Phocoena phocoena)	Concentration (migratrices)	
Phoque gris (Halichoerus grypus)	Concentration/ Reproduction /Hivernage	

Phoque veau marin (<i>Phoca vitulina</i>)	1 individu	
Insectes		
Lucane Cerf-volant (Lucanus cervus)	Espèce résidente	
Plantes		
Trichomanès remarquable (Vandenboschia speciosa)	Espèce résidente	
Oseille des rochers (Rumex rupestris)	Espèce résidente	
Mollusques		
Escargot de Quimper (Elona quimperiana)	Espèce résidente	
Poissons		
Alose feinte (Alosa fallax)	Concentration (migratrices)	
Grande Alose (Alosa)	Concentration (migratrices)	
Lamproie marine (Petromyzon marinus)	Concentration (migratrices)	
Saumon atlantique (Salmo salar)	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 » (source INPN)

Qualité et importance

L'intérêt majeur de la ZPS réside dans la présence d'importantes colonies d'oiseaux marins et dans la diversité des espèces présentes sur l'archipel des Sept-Iles. Il s'agit, pour ces espèces, d'un site majeur à l'échelle nationale. Ce ne sont pas moins de 12 espèces inféodées aux milieux marins qui se reproduisent à l'heure actuelle sur les îles de l'archipel. Les Sept-Iles constituent pour une de ces espèces l'unique point de nidification connu en France, et abritent pour d'autres l'essentiel des effectifs nicheurs français. C'est ainsi le principal point de nidification en France du Fou de Bassan, et les Sept-Iles abritent la quasi-totalité de la population nicheuse française de Macareux moine, de Puffin des anglais et de Pingouin torda. C'est aussi un site majeur pour la reproduction du Fulmar boréal. L'archipel des Sept-Iles est également un site important pour l'hivernage du Bécasseau violet. L'extension en 2008 a permis d'inclure dans la ZPS : · les principaux secteurs d'alimentation des espèces marines nichant sur les îles, de prendre en compte les espèces migratrices et hivernantes, aussi bien pélagiques que certaines espèces de limicoles présentes sur l'archipel mais aussi sur le littoral. · l'île Tomé dont le principal intérêt est d'offrir des possibilités de développement aux colonies de Puffin des anglais et de Pétrel tempête implantées aux Septlles. Le site est potentiellement très intéressant pour ces deux espèces, d'autant plus que l'île a été dératisée en 2003. L'île Tomé abrite par ailleurs une petite colonie de Fulmar boréal comptant une trentaine de couples, ce qui, avec les couples des Sept îles 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.

Les facteurs affectant les oiseaux peuvent être classés en plusieurs catégories. Il y a d'abord des processus plus ou moins naturels comme la dynamique de la végétation ou les relations entre espèces telles que la prédation ou la compétition pour la nourriture ou les sites de nidification. Plusieurs menaces trouvent aussi plus ou moins directement leur origine dans des activités humaines. La nature et l'intensité des menaces varient d'une part en fonction des milieux, d'autre part en fonction des espèces. Selon SIORAT (à paraître), le changement du régime des vents ces cinq dernières années, couplé à une raréfaction des tempêtes, pourrait à l'avenir influer sur la nature des habitats insulaires de la ZPS et avoir des conséquences sur les conditions de nidification des oiseaux marins. Pour l'heure, il n'est pas possible de dire si ces modifications climatiques exercent déjà une influence sur les espèces présentes dans l'archipel. La plupart des oiseaux marins et des limicoles nichant en milieu insulaire sont également sensibles à la prédation par les rats et le Vison d'Amérique. Aux Sept-Iles, le Vison d'Amérique est absent et depuis l'éradication des rats, la prédation ne semble plus être un problème malgré la présence régulière d'espèces comme la Corneille noire, le Grand corbeau ou le Faucon pèlerin . Notons toutefois que la prédation par le Grand corbeau est une des hypothèses avancées pour expliquer au début des années 1980 l'effondrement rapide de la colonie de Guillemot de Troïl des Sept-Iles et leur transfert massif vers les falaises du Cap Fréhel (CADIOU et al. 2004). Le principal facteur naturel pouvant peser aujourd'hui sur certaines espèces nichant dans l'archipel semble être la compétition interspécifique pour les sites de nidification. Ce phénomène touche essentiellement le Macareux moine et le Puffin des Anglais qui se livrent une compétition pour l'occupation des terriers et qui doivent faire face à l'extension de la colonie de Fou de Bassan sur des secteurs où ils nichent.

L'extension de la colonie de Fous de Bassan se traduit par une érosion du substrat, rendant impossible la nidification hypogée de ces oiseaux (CADIOU et al. 2004). Face à ces pressions, le Macareux moine semble toutefois s'adapter puisque des signes avant-coureurs laissent supposer un déplacement de l'espèce depuis Rouzic vers les îles Malban et Bono (SIORAT). D'autres facteurs externes à la ZPS sont susceptibles d'influer fortement sur l'avenir de certaines espèces se reproduisant aux Sept-Iles. Ainsi, il est possible que la colonie de Puffin des Anglais implantée aux Sept-Iles reçoive un flux de jeunes reproducteurs venant des Iles Britanniques, et que la dynamique locale de cette espèce soit donc gouvernée au moins en partie par des mécanismes biologiques assez éloignées des conditions locales (CADIOU et al. 2004). Il en est probablement de même pour le Fou de Bassan (CADIOU et al. 2004). Enfin, la marginalité biogéographique des populations bretonnes d'alcidés est un facteur de forte instabilité pour ces oiseaux, et pourrait accélérer leur déclin au sein de la ZPS (SIORAT à paraître).

Parmi les facteurs anthropiques pouvant avoir un impact significatif sur les oiseaux, on peut citer en premier lieu le dérangement humain. Les Sept-Iles, de par leurs richesses naturelles et leur paysage très attractif, constituent en effet un haut lieu touristique. Dans la ZPS, le facteur "dérangement" semble pourtant négligeable (SIORAT comm. orale). Le maintien de conditions de tranquillité favorables à l'avifaune est certainement lié à l'existence de mesures de protection adéquates prises dans le cadre de la gestion de la réserve naturelle. Le débarquement est ainsi interdit sur les îles, excepté sur l'île aux Moines (30000 visiteurs par an), et la fréquentation du domaine public maritime est réglementée. La plaisance reste une pratique anecdotique dans l'archipel et son impact est certainement très réduit en termes de dérangement sur les oiseaux. L'impact des vedettes des tour-opérateurs locaux qui proposent entre avril et septembre plusieurs départs quotidiens vers l'archipel demande à être suivi. Le dérangement occasionné notamment sur les alcidés n'est aujourd'hui pas évalué. Quant au dérangement que subirait l'avifaune s'alimentant sur l'estran à marée basse, il semble très faible. La chasse est interdite (la ZPS recouvre

une réserve de chasse maritime), et fréquentation de l'estran notamment pour la pêche à pied est interdite dans la moitié est de l'archipel (autour des îles Malban et Rouzic), et dans la moitié ouest, cette activité ne se pratique que quelques jours par an à l'occasion des grandes marées. Toujours selon SIORAT, les ressources alimentaires exploitées par les oiseaux au sein de la ZPS ne sont pas affectées significativement par les activités de pêche pratiquées sur la zone (essentiellement pêche à pied et pêche au casier). En tout état de cause, aucune activité humaine dans l'archipel n'a d'impact actuellement mesurable sur l'avifaune. La pérennité des colonies d'oiseaux marins nichant aux Sept-Iles dépend avant tout de la pression halieutique, des méthodes de pêche et de la persistance de la pollution chronique ou accidentelle par les hydrocarbures. Seule la pollution par les hydrocarbures pourrait affecter directement le périmètre de la ZPS, comme cela a pu être le cas par le passé (marée noire de l'Amoco Cadiz). Les problèmes qui pourraient être liés à la pêche sont limités. L'utilisation de certains types de filets peut entraîner des mortalités importantes chez les oiseaux marins plongeurs, notamment chez les alcidés. D'après CADIOU et al. (2004), ce dernier facteur pourrait constituer un élément déterminant dans l'évolution future des populations d'alcidés en Bretagne. La fermeture des décharges à ciel ouvert est un autre facteur d'origine anthropique qui expliquerait le déclin du Goéland argenté au sein de l'archipel des Sept-Iles, et par contre-coup du Goéland marin. Cela traduirait par conséquent un retour à des effectifs plus compatibles avec ce que le milieu naturel est capable de pourvoir en alimentation. Le changement climatique observé à l'échelle mondiale pourrait aussi avoir un impact sur les oiseaux marins nichant aux Sept-Iles et notamment sur les alcidés par le biais de son impact sur la distribution quantitative des cortèges d'espèces-proies.

Espèces mentionnées dans l'annexe I de la Directive Oiseaux présentes sur le site Natura 2000 ZPS évalué - FR5310011 - (source : INPN)

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

La carte ci-après les localise :

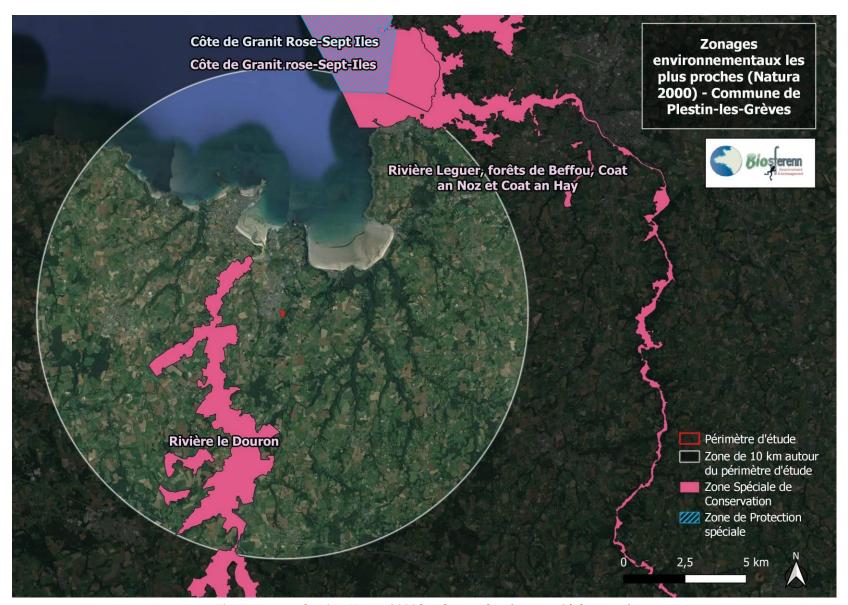


Figure 4 : carte des sites Natura 2000 les plus proches (source : Géobretagne)

III. Pré-diagnostic floristique

Dans le cadre de l'expertise menée, compte tenu des conditions climatiques clémentes de l'hiver 2023-2024, il a été possible d'approcher une caractérisation des milieux et une analyse de la flore.

Ainsi, il a été identifié les principales espèces présentes pour approcher un niveau de sensibilité quant à leur rattachement à des habitats ou des taches de végétation humide ou non.

La carte et les descriptifs ci-après permettent de localiser les milieux, approcher une codification Corine biotope / EUNIS et présenter quelques espèces traduisant des conditions de sols sur les parcelles.

Ainsi selon l'analyse des milieux et de la portance des sols, les 3 zones d'expertises sont colonisées par les habitats suivants :



Figure 5 : carte de localisation des milieux pressentis sur les zones d'expertises (source du fond : Google Satellite)

Alignement bocager ancien et multistrates

Code Corine : 84.2 - EUNIS : G5.1 Surface occupée : 1 170 m²

Description et localisation

Ces espaces sont situés sur les secteurs Nord et Est de l'aire d'étude. Ils sont pour partie le résultat de plantations plus ou moins anciennes et d'une évolution spontanée d'une partie du couvert bas. La gestion pratiquée y semble plutôt peu structurante mais présente (absence de végétation traduisant d'un enfrichement).





Clichés 1 et 2 : vues sur les alignements bocagers anciens

Possible intérêt écologique et sensibilité

L'ensemble des espèces de ces formations ne traduisent pas d'un éventuel caractère humide du milieu. Il existe une certaine diversité floristique avec une présence d'espèces ornementales (Bambou, Laurier sauce, Pin maritime, Cyprès ...) et d'autres autochtones (Chêne pédonculé, Lierre, Fragon faux houx, Noisetier, Prunellier, Houx, Fusain d'Europe, Arum, Fougère aigle, Brachypode des bois, ...). La strate arborescente est plutôt bien présente et les possibles fonctionnalités pour la faune (oiseaux notamment) y sont quasiment certaines au regard de la structure de ces espaces. La présence du Fragon (Annexe V de la Directive Habitat) rajoute un intérêt supplémentaire et la conservation de ces espaces semble indispensable pour éviter toute incidence sur des espèces à statut réglementaire.

Cépées dominées par le Noisetier plus ou moins diversifiées (châtaignier)

Code Corine: 31.8C (potentiel) - EUNIS: F3.17

Surface occupée : 1 116 m²

Description et localisation

Ces espaces sont localisés sur la partie centrale de l'aire d'analyse et sur la frange Sud-Est, la structure y est plus homogène que sur les autres haies de l'aire d'analyse. La gestion qui semble ressortir de manière plutôt claire (par analyse du port des Noisetiers) est la réalisation de coupes sur les sujets ligneux, possiblement réalisées toutes en même temps (traitement de l'alignement dans sa totalité sur une année).



Clichés 3 et 4 : vues sur les alignements bocagers traités en cépées

Possible intérêt écologique et sensibilité

La diversité de ces formations est plus restreinte que celles décrites précédemment. L'espèce qui domine est le Noisetier, avec néanmoins sur celle au Sud une présence de deux sujets de Chêne pédonculé qui participe à plus d'hétérogénéité. L'intérêt écologique semble principalement possible pour les transits orientés d'espèces terrestres et une possible nidification de l'avifaune (sans certitude). L'absence de véritable strate arbustive basse, dense et épineuse permet une possible prédation (notamment par le Chat domestique).

Prairies gérées par fauches

Code Corine :81 - EUNIS : E2.6 Surface occupée : 11 718 m²

Description et localisation

Ces formations prairiales constituent la principale occupation de sols sur l'aire d'analyse. La structure y est exclusivement dominée par des espèces herbacées basses avec une gestion pressentie par fauche avec exportation.





Clichés 5 et 6 : vues sur les prairies gérées par fauches

Possible intérêt écologique et sensibilité

Le caractère assez peu diversifié (à pondéré par la période d'analyse cependant) de ces prairies semble plutôt réduire la possibilité d'une présence d'espèce à statut dans ces formations. A noter quand même une présence, par endroit significative, de Renoncule rampante (indicatrice de zone humide) ce qui pourrait traduire d'un possible engorgement, mais pourrait être aussi la conséquence des pratiques culturales. Les quelques espèces qui ont été identifiées à cette période de l'année sont les suivantes : la Vesce, le Dactyle aggloméré, le Trèfle rampant, le Plantain lancéolé. L'intérêt écologique semble principalement lié à du transit d'espèces, mais l'absence de données sur les périodes de fauche limite l'interprétabilité de ce paramètre.

IV. Pré-diagnostic faunistique

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

Le secteur prospecté dans le cadre de cette étude visait à couvrir l'ensemble de l'aire d'analyse. La caractérisation de la faune s'est déroulée lors de deux passages (1^{er} et 15 décembre 2023) dans des conditions météorologiques correctes pour la saison (nuageuses, absence de vent).

A l'image de l'étude de la flore et des habitats, l'inventaire de la faune proposé pour cette analyse ne prétend pas être un inventaire exhaustif puisque non mené sur une année complète, mais seulement en fin d'automne. Cette étude vise à dégager les potentialités du site pour les différents groupes taxonomiques étudiés (avifaune, amphibiens, reptiles, mammifères terrestres et semi-aquatiques, chiroptères, entomofaune) et à avoir une vision représentative des espèces présentes ou susceptibles d'être présentes.

L'avifaune a été prospectée en dehors de la période de nidification par le bais d'observations directes et de points d'écoutes le long du périmètre d'analyse.

Les passages se sont déroulés en dehors de la période d'activité pour les reptiles. Par conséquent, seules les potentialités du site ont été évaluées pour ce groupe taxonomique.

Au sujet des amphibiens, il a été recherché les éventuels fossés et zones d'engorgement susceptibles d'être fréquentés lors de la période de reproduction.

La fréquentation par les mammifères terrestres a été principalement étudiée au travers d'observations directes et indirectes (traces, fèces, etc.) et par l'étude des clichés photographiques récoltés suite à la pose d'un piège photographique (du 1^{er} au 15 décembre 2023). La présence d'éventuels arbres gîtes pour les chiroptères a également été recherchée.

Enfin, le potentiel pour l'entomofaune (rhopalocères, orthoptères) a été évalué au niveau des espaces ouverts.

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.

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

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

2. Premiers éléments d'analyse

<u>Avifaune</u>

Le site d'étude se structure autour de deux prairies de fauche délimitées par des haies arborées et/ou arbustives et de quelques ronciers. Le site est par ailleurs bien intégré à un réseau bocager de qualité au Nord et à un boisement dans sa partie Sud. Les deux passages réalisés en décembre ont ainsi permis d'observer ou d'entendre 23 espèces d'oiseaux au sein du périmètre d'analyse, en survol ou à proximité immédiate, ce qui constitue une diversité plutôt intéressante compte tenu de la période des passages.

La haie située au Nord se compose d'une strate arborée (notamment des chênes anciens et un grand Pin maritime) et d'une strate arbustive dense (Prunellier, Houx, Noisetier, etc...). Ce secteur semble être le plus fréquenté par l'avifaune, probablement en raison de sa qualité et de sa bonne connexion avec le maillage bocager situé au Nord. Aucune cavité arboricole n'a toutefois été identifiée.

En revanche, les haies situées au centre, à l'Est et au Sud semblent présenter un intérêt plus modéré pour l'avifaune car elles sont principalement constituées par des éléments arborés plus jeunes et par une strate arbustive assez peu dense.

Parmi les observations principales (figure 1 ci-après), notons la présence de deux individus d'Accenteur mouchet au niveau d'un roncier situé dans l'extrémité Nord-Est. Cette formation végétale dense pourrait potentiellement convenir à l'espèce pour y nicher au printemps. Deux espèces de pics ont également été vues ainsi qu'une Mésange huppée dans le sujet ancien de Pin maritime. Un Bruant zizi mâle chanteur a par ailleurs été vu dans la haie située au Sud et un Bouvreuil pivoine a été entendu en périphérie Est du site.

Les espaces de prairies ne semblent par contre que très peu utilisés, hormis en survol.

Famille	Nom commun	Nom latin	Statut de protection / conservation PN= Protection nationale	Liste rouge Bretagne 2015 VU = Vulnérable LC = Préoccupation mineure	Liste rouge Bretagne 2021 EN = En danger VU = Vulnérable NT = Quasi menacée LC = Préoccupation mineure	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2015	Responsabilité biologique régionale (Bretagne) 2021	Liste rouge France 2016 VU = Vulnérable LC = Préoccupation mineure
Columbidés	Pigeon ramier	Columba palumbus	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Choucas des tours	Coloeus monedula	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Corvidés	Corneille noire	Corvus corone	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Corvides	Geai des Chênes	Garrulus glandarius	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Pie bavarde	Pica pica	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Emberizidés	Bruant zizi	Emberiza cirlus	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Bouvreuil pivoine	Pyrrhula pyrrhula	PN	VU	NT	Élevée	Modérée	VU
Fringillidés	Chardonneret élégant	Carduelis carduelis	PN	LC	LC	Mineure	Élevée	VU
Tilligilliucs	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Tarin des aulnes	Carduelis spinus	PN	/	EN	/	Élevée	LC
Motacillidés	Pipit farlouse	Anthus pratensis	PN	VU	VU	Élevée	Élevée	VU
Muscicapidés	Rougegorge familier	Erithacus rubecula	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Mésange bleue	Cyanistes caeruleus	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Paridés	Mésange huppée	Lophophanes cristatus	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Mésange charbonnière	Parus major	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Picidés	Pic épeiche	Dendrocopos major	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Ticides	Pic vert, Pivert	Picus viridis	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Prunellidés	Accenteur mouchet	Prunella modularis	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Troglodytidés	Troglodyte mignon	Troglodytes troglodytes	PN	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Grive draine	Turdus viscivorus	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
Turdidés	Grive mauvis	Turdus iliacus	/	/	/	/	/	/
Turdides	Grive musicienne	Turdus philomelos	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC
	Merle noir	Turdus merula	/	LC	LC	Mineure	Modérée	LC

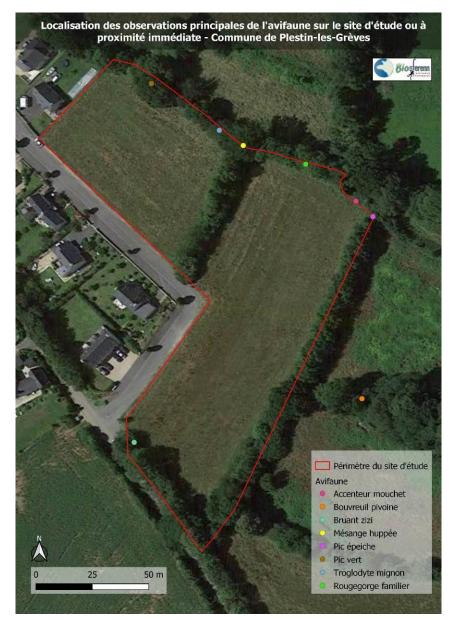


Figure 6 : observations notables de l'avifaune sur le site d'étude ou à proximité immédiate

Mammifères

- Mammifères terrestres

Un piège photographique a été disposé dans la partie Nord-Est (figure 12) entre le 1^{er} et le 15 décembre 2023 avec pour objectif de pouvoir évaluer l'utilisation du site par les mammifères.



Figure 7 : localisation du piège photographique

L'analyse des données a permis d'attester la fréquentation des lieux par les mammifères, puisque cinq espèces ont été détectées par l'appareil :

- le Renard roux : au moins un individu est passé au cours de sept jours différents (les 4, 7, 8, 9, 12, 13 et 15 décembre 2023). Cette espèce semble donc bien fréquenter le site, possiblement en transit,
- le Blaireau européen : deux passages les 3 et 14 décembre 2023. Des coulées ont également été relevées au niveau des haies situées au Nord et au Sud. Mais aucune blaireautière n'a été identifiée.
- un Mustélidé indéterminé (Martre des pins ou Fouine) : un passage le 8 décembre,
- le Chat domestique : un individu noir a été détecté à plusieurs reprises. La présence du chat va constituer une contrainte de prédation réelle pour la petite faune (oiseaux, micromammifères),
- le Chien domestique : avec un usager qui utilise la zone pour promener son animal.

Globalement, le périmètre est plutôt bien connecté au réseau bocager au Nord mais également au boisement situé au Sud car la présence d'une voirie (rue de Kergado) ne semble pas être un obstacle important à la continuité en raison d'un trafic à priori peu dense.

L'appareil a également mis en évidence une fréquentation humaine ponctuelle (cycliste, piéton, activité de motocross).

Famille	Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne 2015 LC = Préoccupation mineure NA = Non applicable	Responsabilité biologique régionale (Bretagne)	Liste rouge France 2017 LC = Préoccupation mineure
Canidés	Chien domestique	Canis lupus	NA	/	/
Callides	Renard roux	Vulpes vulpes	LC	Mineure	LC
Félidés	Chat domestique	Felis silvestris catus	NA	/	/
Mustelidés	Martre des pins ou Fouine	/	LC	Mineure	LC
Musteriues	Blaireau d'europe	Meles meles	LC	Mineure	LC

Concernant le cas particulier du Muscardin, cette espèce protégée a une aire de répartition plutôt clairsemée en Bretagne mais sa présence est connue à Plestin-les-Grèves. La figure ci-après illustre la trame des continuités pour le Muscardin dans le secteur de la Commune. Cette trame a été élaborée par le Groupe Mammalogique Breton (GMB).

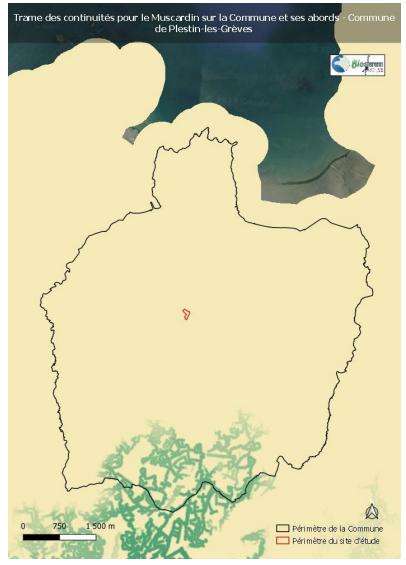


Figure 8 : cartographie présentant la trame des continuité pour le Muscardin sur la Commune de Plestin-les-Grèves et ses abords (source : GMB)

Cette carte laisse apparaître une continuité importante dans le secteur Sud du territoire communal. En revanche, le secteur Nord dans lequel est situé le site d'étude semble largement déconnecté. Il convient néanmoins de nuancer quelque peu cette cartographie dans la mesure où la présence du Muscardin est tout de même connue dans la partie Nord de la Commune (donnée interne des contributeurs du GMB en date de 2020). Sa présence reste donc possible au niveau des haies situées sur le site d'étude compte tenu de sa bonne connectivité avec le maillage bocager situé au Nord.

- Mammifères semi-aquatiques

Le site d'étude ne présente pas de milieu aquatique ou humide (cours d'eau, pièce d'eau, etc...) qui pourrait être potentiellement favorable aux mammifères semi-aquatiques. Par conséquent, aucune sensibilité particulière n'a été relevée pour ces espèces (Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Crossope aquatique). De même, la Trame des continuités élaborée par le GMB n'a pas identifié de potentialité pour les mammifères semi-aquatiques au niveau du site d'étude (figure 14).



Figure 9 : cartographie présentant la trame des continuité pour les mammifères semi-aquatiques sur la Commune de Plestin-les-Grèves et ses abords (source : GMB)

- Chiroptères

Des recherches ont été effectuées afin d'identifier de potentiel arbre-gîte pour les chauves-souris. Il n'a cependant pas été relevé d'arbre présentant des cavités. Toutefois, la bonne connectivité du périmètre d'étude avec le réseau bocager au Nord et avec le boisement au Sud permet d'envisager de probables transits, préférentiellement le long des haies.

D'ailleurs, la trame des chauves-souris semble identifier l'ensemble du territoire communal comme globalement bien connecté (figure 15) avec une nuance pour la partie centrale et le bourg.



Figure 10 : cartographie présentant la trame des continuité pour les chiroptères sur la Commune de Plestin-les-Grèves et ses abords (source : GMB)

Amphibiens

Il n'a pas été identifié d'habitat favorable (mare, pièce d'eau ou zone d'engorgement) sur le site d'étude qui soit susceptible d'être fréquenté par les amphibiens. Cette absence de milieu favorable ne permet pas non plus d'envisager de possible transit, ou alors seulement de manière occasionnelle et non prédictible.

Reptiles

La présence de haies arbustives bien exposées et de talus empierrés peut potentiellement constituer des habitats favorables à une fréquentation par les reptiles. Cet intérêt pourrait possiblement se concentrer de manière préférentielle le long de la haie située au Nord en raison de son exposition Sud. L'Orvet fragile est une espèce qui pourrait être présente.

Entomofaune

Le site se compose de deux prairies gérées par fauche et qui présentent une diversité floristique qui les rendent à priori favorables à une fréquentation par des espèces communes de rhopalocères et d'orthoptères. Le contexte climatique local (températures fraiches et humidité importante) pourrait cependant constituer un facteur limitant à l'expression d'une diversité d'espèces d'insectes. Enfin, le site ne présente pas de potentialité pour les odonates compte tenu de l'absence de milieu humide/aquatique.

3. Synthèse des enjeux pour la faune

Globalement, les deux passages ont permis d'identifier un potentiel intéressant pour les oiseaux en raison de la présence de haies arborées et/ou arbustives. L'intérêt semble plus important sur la haie située au Nord.

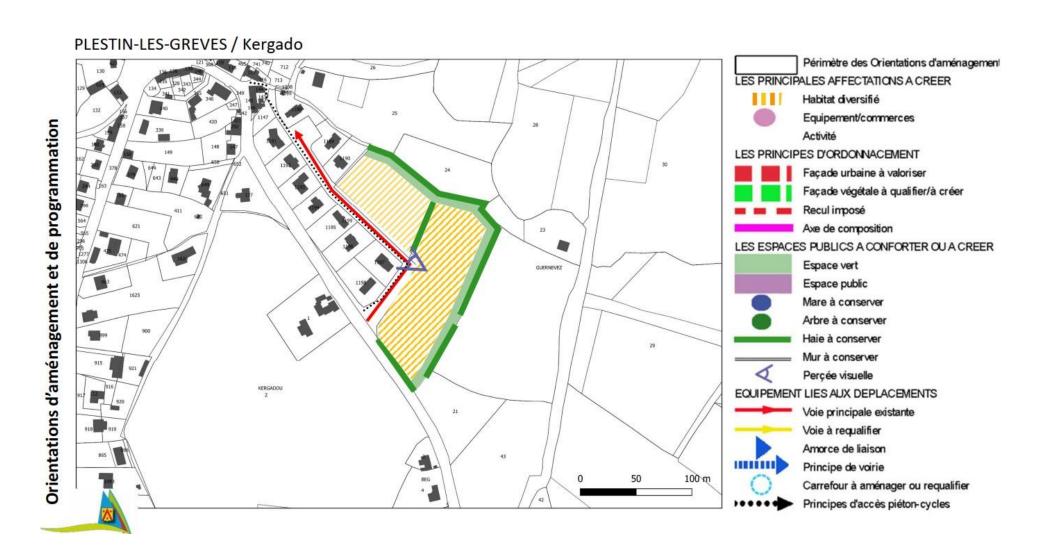
L'analyse des données récoltées suite à la pose d'un piège photographique a permis de mettre en évidence une fréquentation par les mammifères terrestres. Mais cette utilisation du site pourrait plutôt s'apparenter à du transit. Un point de vigilance doit être apporté concernant la possible présence du Muscardin. Cette espèce pourrait potentiellement fréquenter les haies du site d'étude car ces dernières sont relativement bien connectées au maillage bocager au Nord. Par conséquent, il conviendrait de préserver ces haies.

Aucune sensibilité ne semble se dégager pour les amphibiens en raison de l'absence d'habitat favorable sur le site d'étude.

Au sujet des reptiles, la présence d'habitats favorables permet d'envisager une possible fréquentation au niveau de la haie au Nord.

Enfin, l'enjeu semble à priori faible pour les rhopalocères et les orthoptères et concernerait probablement des espèces communes à très communes.

V. Présentation et analyse des possibles effets du projet



PLESTIN-LES-GREVES / Kergado



Description du site

Le site de Kergado est situé à l'est du centre-bourg de Plestin-les-Grèves, à l'interface entre un lotissement du même nom et l'espace rural. Il comporte plusieurs haies et talus bocagers. Le site s'inscrit en lisière ouest du plateau le plus haut du territoire communal, ce qui génère une vue panoramique vers les paysages situés à l'ouest. Il présente une pente orientée vers le nord-ouest.

Enjeux / Objectifs

Orientations d'aménagement et de programmation

- Limiter les incidences environnementales du futur projet via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à l'interface entre l'agglomération et la zone rurale sur un site en pente.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site, pour un cadre de vie de qualité.
- Diversifier la typologie des logements pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements, tout en maîtrisant l'insertion des futures constructions vis-à-vis de celles déjà existantes.





Dispositions relatives au schéma d'orientations d'aménagement

1/Servitudes

Localisation au sein du périmètre de protection des abords du monument historique AC1 de l'église, classée le 1/12/1908.

2/ Orientations environnementales et paysagères

- · Préserver les haies bocagères :
 - · Interdire les constructions et imperméabilisations du sol sous le houppier des arbres.
 - Maintenir une bande naturelle continue (sans clôtures imperméables au transit de la faune) en gestion extensive d'environ 7 m vis-à-vis des haies en limite nord et est du site pour conserver la fonctionnalité écologique de transit du site.
- · Gérer les eaux pluviales à la source et en infiltration
- · Assurer l'intégration paysagère des futures constructions et offrir une vue sur le grand paysage pour le plus grand nombre:
 - Typologie de logement intermédiaire ou collectif sur la partie haute du site (à l'est de la haie centrale), d'une hauteur maximum de R+2.
 - · Typologie individuelle ou individuelle groupée sur la partie basse (à l'ouest de la haie centrale) face aux habitations existantes, avec une hauteur limitée à R+1+C.
 - Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements.

3/ Accessibilité

- Accès par la rue du lotissement de Kergado (aucun accès possible rue de Kergado)
- · Passage en mobilités douces possible à travers les bandes naturelles maintenues au pied des haies nord et est.

Programme

- Surface totale de la zone : 1.4 ha
- · Densité de 25 à 50 logements par hectare
- 50% minimum du programme dédié au logement locatif social
- Typologie de 75 % minimum de logement de type T3 ou inférieur
- Typologie mixte de logements individuels, individuels groupés, intermédiaires ou collectifs

Figure 11: OAP et son règlement proposés sur la zone (mars 2024)

Le projet prévoit un aménagement des parcelles actuellement en prairie et une conservation des éléments bocagers avec même une marge de recul pour les limites Nord et Est de la zone.

Il n'existe pas d'enjeu réel ressortant de cette analyse de manière directe. Il est néanmoins nécessaire de préciser qu'en l'état, cette analyse n'est qu'un pré-diagnostic qui ne peut à lui seul être pris pour démontrer l'absence d'incidence sur les espèces à statut qui fréquentent la zone. Parmi les points de vigilance, notons la présence de Muscardin sur la commune et la faible protection offerte par les alignements bocager contre la prédation par le chat domestique (qui peut être significative à proximité de certaines zones loties).

La présence de Renoncule rampante (plusieurs taches) pourrait faire l'objet d'une recherche de cause en lien avec les pratiques agricoles. Une analyse de début de printemps avec analyse du critère pédologique + floristique, permettrait de trancher ce point de manière ferme (à savoir si oui ou non une partie de la zone est humide sur le plan réglementaire).

VI. Synthèse

Le pré-diagnostic effectué en décembre 2023, n'a pas mis en évidence d'enjeu prévisible fort sur la zone ouverte à l'urbanisation. Les mesures proposées dans l'OAP permettent de réduire de possibles risques en lien avec l'aménagement du secteur. Les points qui devront faire l'objet d'une analyse avant tout aménagement portent sur la question des zones humides, la possible présence ou non du Muscardin et l'avifaune à statut susceptible de nicher à l'intérieur de la zone.

La diversité floristique du milieu est plutôt restreinte mais à mettre en perspective de la période d'analyse; néanmoins la présence du Fragon (Annexe V de la Directive habitat) devrait faire l'objet d'une conservation des pieds se trouvant à l'intérieur des haies. Ce dernier point ne devrait pas être remis en question par un possible aménagement si les structures des haies sont bien maintenues comme proposé dans l'OAP.

Annexe I : liste des espèces végétales observées

Nom commun	Nom latin	Liste rouge Bretagne 2015
Arum d'Italie	Arum italicum	LC
Scolopendre	Asplenium scolopendrium	LC
Brachypode des bois	Brachypodium sylvaticum	LC
Châtaignier	Castanea sativa	LC
Cirse des champs	Cirsium arvense	/
Noisetier	Corylus avellana	LC
Cyprès	Cupressus sp.	/
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata	LC
Carotte sauvage	Daucus carota	LC
Digitale pourpre	Digitalis purpurea	LC
Fusain d' Europe	Euonymus europaeus	LC
Eupatoire à feuilles de chanvre	Eupatorium cannabinum	LC
Euphorbe indéterminée	Euphorbia sp	LC
Fraise des bois	Fragaria vesca	LC
Frêne	Fraxinus excelsior	LC
Gaillet gratteron	Galium aparine	LC
Géranium mou	Geranium molle	LC
Benoîte commune	Geum urbanum	LC
Lierre commun	Hedera helix	LC
Grande berce	Heracleum sphondylium	LC
Houlque laineuse	Holcus lanatus	LC
Houx	Ilex aquifolium	LC
Iris fétide	Iris foetidissima	LC
Laurier sauce	Laurus nobilis	/
Ray grass Anglais	Lolium perenne	LC
Luzerne d'Arabie	Medicago arabica	LC
Bambou	Phyllostachys sp.	/
Pin maritime	Pinus pinaster	/
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata	LC
Laurier palme (IA)	Prunus laurocerasus	/
Prunellier	Prunus spinosa	LC
Fougère aigle	Pteridium aquilinum	/
Chêne pédonculé	Quercus robur	LC
Renoncule âcre	Ranunculus acris	LC
Renoncule rampante	Ranunculus repens	LC
Ronce	Rubus gr. Fruticosus	/
Oseille commune	Rumex acetosa	LC
Patience à feuilles obtuses	Rumex obtusifolius	LC
Fragon faux houx	Ruscus aculeatus	LC
Sénéçon de Jacob	Senecio jacobaea	/
Laiteron indéterminé	Sonchus sp	LC
Epiaire des bois	Stachys sylvatica	LC
Stellaire holostée	Stellaria holostea	LC
Pissenlit commun	Taraxacum gr. officinale	/
Germandrée scorodoine	Teucrium scorodonia	LC
Trèfle des prés	Trifolium pratense	LC
Trèfle rampant	Trifolium repens	LC
Ortie dioïque	Urtica dioica	LC
Vesce indéterminée	Vicia sp	LC
Pervenche indéterminée	Vinca sp	LC

Espèce invasive LR : Liste rouge

Espèce ornementale LC : préoccupation mineure

Espèce de zone humide

