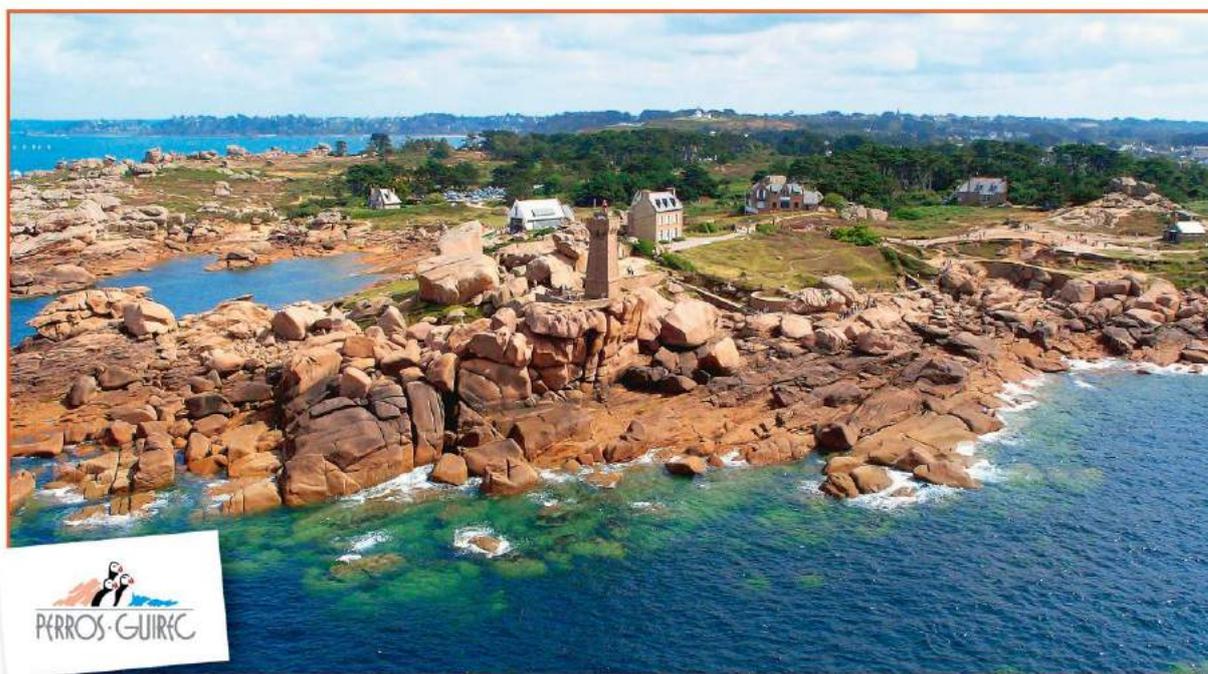


Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Annexes

Arrêté le : 3 novembre 2016

Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :

Préfecture
Direction des relations
avec les collectivités territoriales
Bureau du développement durable

Affaire suivie par :
Annie Macé
Tél : 02.96.62.43.38
Fax : 02.96.62.44.78
pref-environnement@cotes-darmor.gouv.fr

Extrait
Compte-rendu de la réunion
du jeudi 28 avril 2016

OBJET DE LA SEANCE :

Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
« formation sites et paysages »

Président :

- M. Michel LABORIE, sous-préfet de l'arrondissement de DINAN,

Présents :

- M. Yannick MORIN, conseiller départemental du canton de Pléneuf-Val-André,
- M. Serge SIMON, maire de Plouër-sur-Rance,
- Mme Françoise LE PAGE, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- Mme Gwenaël HERVOUET, direction départementale des territoires et de la mer,
- M. Denis LEFORT, architecte des bâtiments de France, chef de service territorial de l'architecture et du patrimoine,
- M. Jean-Pierre LE BIHAN, représentant la chambre d'agriculture,
- M. Jean-François COURCOUX, représentant la profession sylvicole,
- M. Michel COLLIN, paysagiste DPLG,

Etaient également présents :

- M. Alain GENCE et Mme Françoise LE MAOUT-HAMON, direction départementale des territoires et de la mer, service aménagement mer et littoral,
- Mmes Magali LECLERCQ et Nadine HALL, direction départementale des territoires et de la mer, service planification, logement, urbanisme,
- M. Marc BONENFANT, direction départementale des territoires et de la mer, service environnement,
- M. Julien CHARBONNEL, chef du bureau du développement durable,
- Mme Marie-Françoise LE MAITRE, bureau du développement durable.

Etaient excusés :

- Mme Christiane GUERVILLY, vice-présidente de la communauté de communes Côte de Penthièvre,
- M. Philippe COULAU, vice-président de la communauté de communes Paimpol-goëlo,
- M. Jean de la MOTTE de BROONS, délégué départemental de la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de France.

- Document rédigé par : Marie-Françoise LE MAITRE

Votants : 9

Rapporteur : DDTM

2) - PERROS-GUIREC : demande de classement des espaces boisés dans le PLU

Présentation du dossier par le service rapporteur : DDTM

Le président remercie le rapporteur et demande aux membres s'ils ont des questions à poser sur ce dossier.

M. MORIN demande s'il est judicieux de classer des boisements de pins connaissant les problèmes de la chenille processionnaire.

M. BONENFANT indique que le classement induit le maintien de la vocation forestière des parcelles et sans tenir compte des essences utilisées qui peuvent d'ailleurs évoluer au gré des révolutions des peuplements. La problématique « processionnaire » est une nouvelle pour le département, mais bien connue et ancienne au niveau national. Il faut apprendre à vivre avec comme le font des départements du Sud-Ouest : Promouvoir la suppression du pin est excessif, il faut adapter la gestion au contexte particulier. Par exemple, il est utile d'éviter l'implantation de pins laricio qui constitue l'espèce la plus sensible.

M. MORIN s'étonne du morcellement du classement en vallées des Traouïero.

M. BONENFANT répond que cela résulte de l'application stricte des critères de classement choisis par la collectivité. La proposition de la DDTM est de maintenir une continuité entre parcelles et faciliter la gestion des demandes d'autorisation par les services de la Mairie.

M. COLLIN note que :

- le déclassement en partie basse des vallées est particulièrement intéressant puisqu'il autorise leur réouverture afin d'améliorer la visibilité et la perception et donc le marquage du territoire. La réouverture des fonds de vallées permet donc une meilleure visibilité du territoire,
- s'agissant du classement des pins en zone littorale, l'approche paysagère est très intéressante,
- il est dommage de réaliser l'exercice uniquement dans les limites de la commune, des vallées situées à proximité pouvant en effet se voir traitées différemment

M. BONENFANT précise que, pour l'analyse du projet son service prend en compte, d'une part l'ancienneté de la fermeture des vallées et, d'autre part, les PLU des communes limitrophes. Pour Perros-Guirec il y a une continuité d'espaces qui bénéficie de la même protection. Il rappelle que le code forestier s'applique dans ces espaces, qu'ils soient classés ou non.

M. SIMON indique le SCOT doit considérer ce sujet et permettre une cohérence intercommunale.

M. COURCOUX indique qu'un document cadre du CNPF du 4 avril 2016 précise :

- que le classement EBC se justifie pour les surfaces inférieures à 2,5 ha,
- classement de fait pour les parcelles supérieures à 2,5 ha car le code forestier s'applique (seuil du défriement).

M. COLLIN note que la valorisation paysagère peut être faite par l'ouverture.

Mme LE PAGE signale qu'elle est favorable au classement des pins de Krec'h Morvan et propose même son élargissement à l'ouest à la plage de Trestraou.

M. BONENFANT considère lui aussi ces boisements comme significatifs de part leurs caractéristiques, même s'ils sont plus diffus.

M. LEFORT signale pour information qu'il y existe une ZPPAUP sur ce secteur et que la commune a délibéré pour évoluer vers une AVAP.

Le président propose de faire entrer M. Jean BAIN, conseiller municipal et Mme Magalie BOURREAU du service urbanisme de la commune de Perros-Guirec.

Mme BOURREAU indique que le projet propose une surface de 59,62 ha en EBC. Elle précise que les espaces boisés situés en zone humide n'ont pas été retenus du fait du peu d'intérêt des essences considérées (des saulaies). Par ailleurs, cela conduirait à un appauvrissement de la faune et de la flore. Le classement EBC empêche le retour à une zone humide « naturelle ». Cette approche est validée par le SCOT, le CD22 et le SAGE. Par ailleurs, la surface considérée étant supérieure à 4 ha, le code forestier s'applique et une protection est par conséquent effective.

L'érable sycomore est considéré comme une espèce invasive par le Conservatoire et le CD22. Ces boisements ne sont donc pas classés par application du principe de précaution.

Mme HERVOUET interroge les représentants de la commune quant à un projet d'aménagement du fond de vallée (ouverture, circuit de randonnée).

Mme BOURREAU indique qu'une préemption par le CD22 est envisagée et que le conservatoire pourrait reprendre la gestion du site.

M. BONENFANT indique que le classement EBC à vocation à classer des ensembles et précise que l'EBC ne fige pas et permet sans souci les aménagements précités.

Mme HERVOUET propose d'émettre un avis sous réserve que la commune fasse part ensuite à la commission des projets qu'elle envisage pour cet espace.

Le président remercie les personnes présentes de la commune de Perros-Guirec.

Les membres n'ayant pas de question, le président soumet au vote ce dossier.

Avis favorables : 7

Avis défavorable : 2

Abstention : 0

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites donne un avis favorable à la demande de classement en espaces boisés dans le cadre de la révision du PLU déposée par la commune de PERROS-GUIREC, sous réserves de revoir le classement de certaines parcelles des vallées de Traouñero, la vallée de Kerduel, des boisements urbains de Ranolien et Krec'h Morvan selon les principes ou propositions émises dans le rapport de la DDTM.

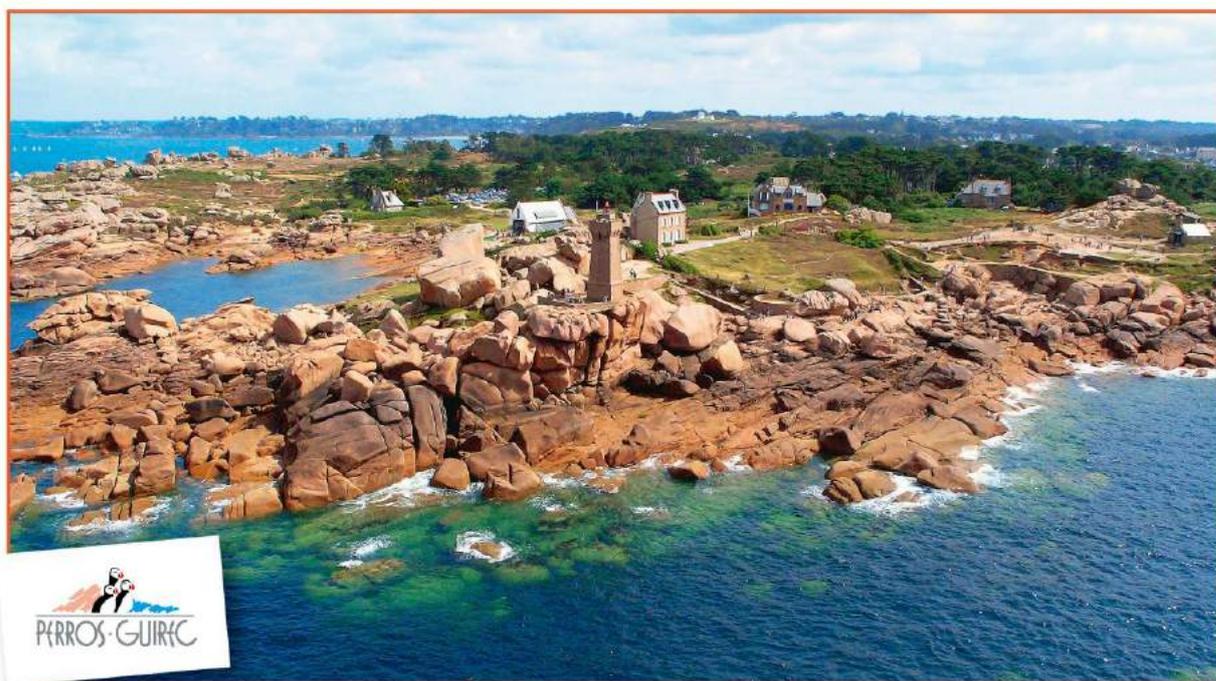
Le président,

Signé : Michel LABORIE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Pièces de procédure

Dossier CDNPS

Arrêté le : 3 novembre 2016

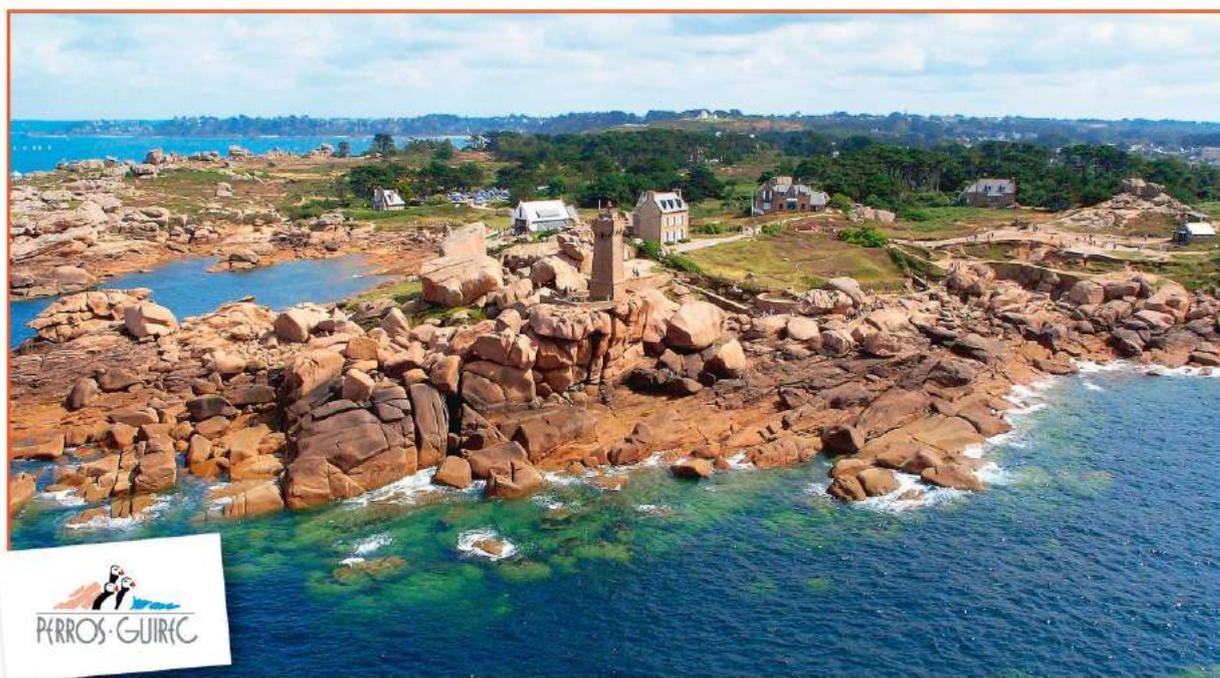
Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Droit de préemption urbain

Arrêté le : 3 novembre 2016

Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :

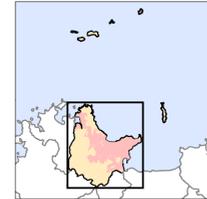
PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



Côtes-d'Armor

Annexes

Droit de préemption urbain

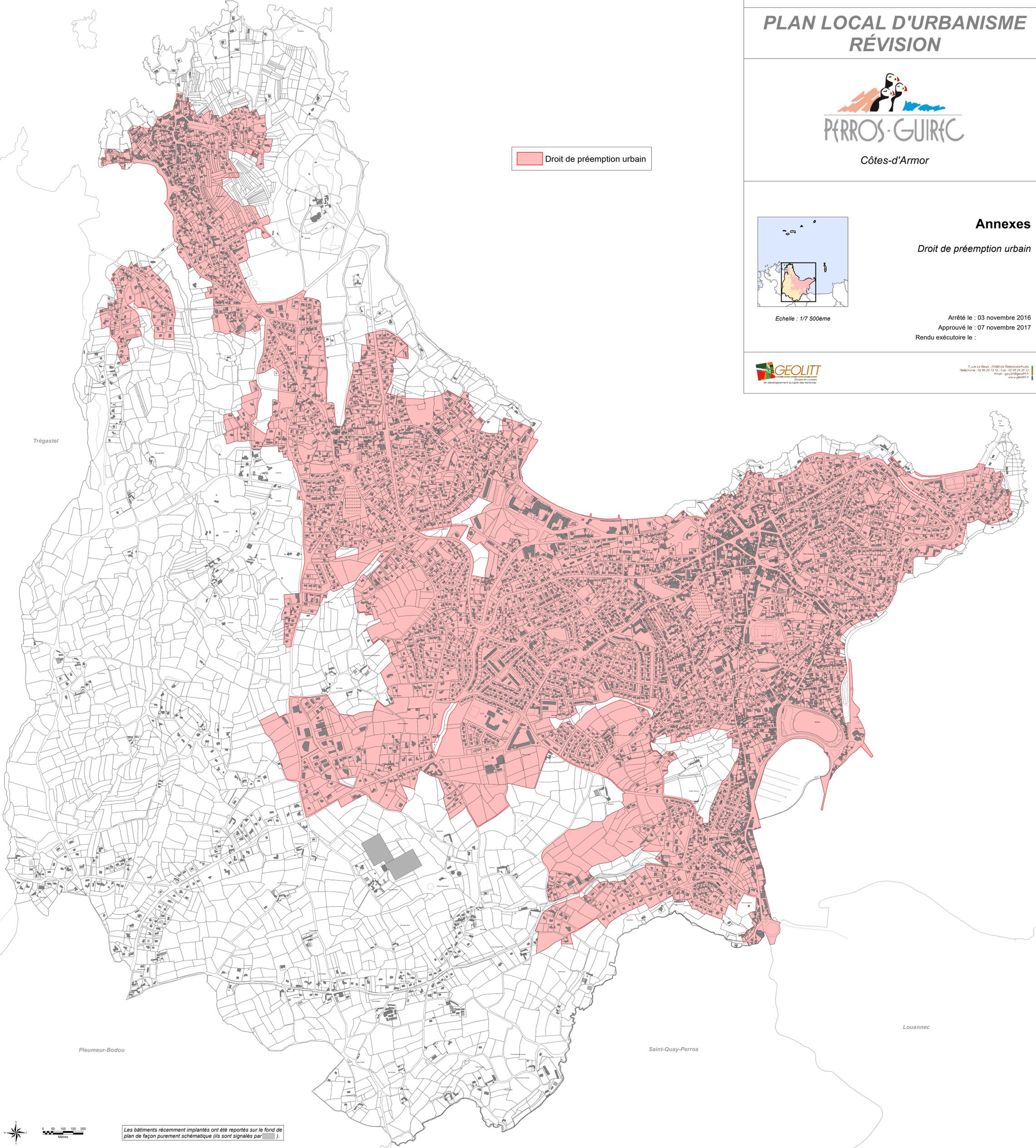


Echelle : 1/7 500ème

Arrêté le : 03 novembre 2016
Approuvé le : 07 novembre 2017
Rendu exécutoire le :



7, rue Le Reun - 29400 Le Relecqumur
Téléphone : 02 98 26 13 14 - Fax : 02 98 26 70 72
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

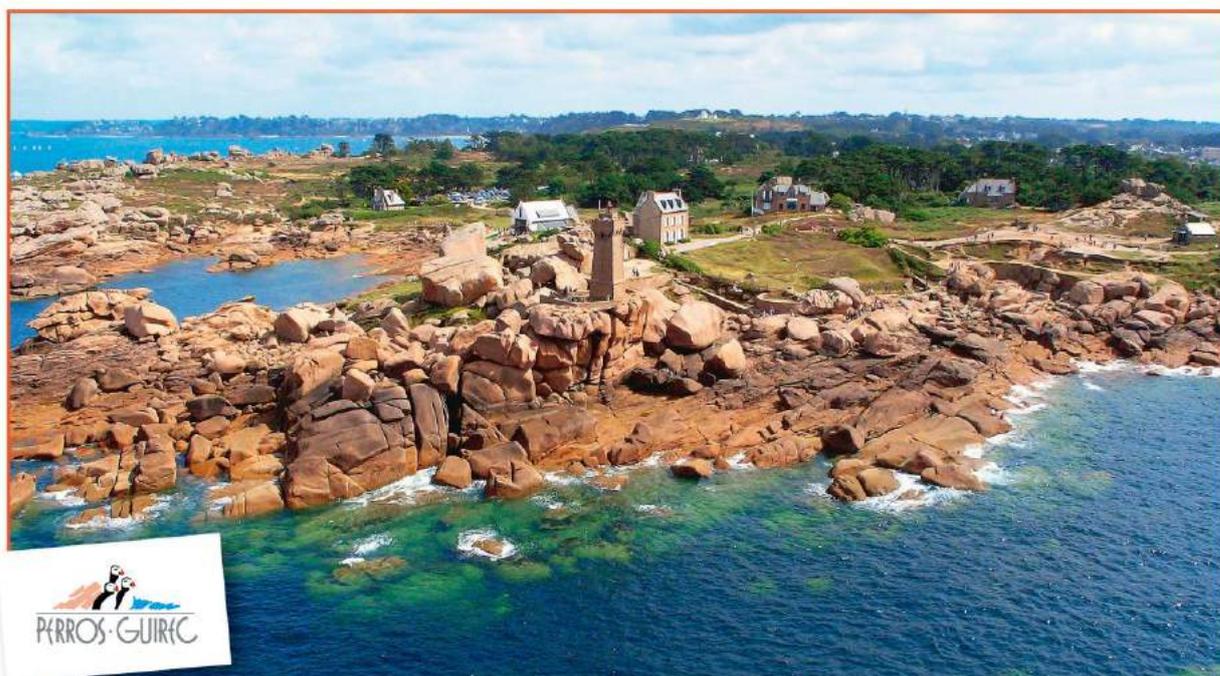


Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par ).

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Inventaire des zones humides

Arrêté le : 3 novembre 2016

Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :

NOTE COMPLEMENTAIRE SUR L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
COMMUNE DE PERROS-GUIREC
18 mars 2016

La commune de Perros-Guirec a engagé l'inventaire exhaustif des zones humides dans le cadre de la révision de son Plan Local d'urbanisme. La commune s'étend sur deux territoires de bassin versant et deux SAGEs :



Les structures de bassins versants (CBVL¹ et JGB²), qui accompagnent les inventaires de zones humides sur leur territoire d'actions ont été contactées par la commune de Perros-Guirec pour échanger sur le travail qui a été mené par un bureau d'études.

En prévision de la validation de l'inventaire par les SAGEs, les structures de BV ont été identifiées par les services de la DDTM comme des organismes compétents pour accompagner la démarche d'inventaires des zones humides. Au besoin, les BV peuvent, dans une démarche de concertation, compléter et ajuster ce travail afin qu'il soit le plus exhaustif et le plus précis possible.

L'idée est donc de permettre à la commune de Perros-Guirec suite à l'inventaire réalisé par le bureau d'études, de disposer d'un inventaire reconnu comme fiable qui pourra ensuite être intégré aux SAGEs (SAGE BAIE DE LANNION en élaboration et SAGE ARGOAT TREGOR GOELO opérationnel), conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

1 CBVL : Lannion Trégor Communauté pour le compte du comité de bassin versant du Léguer

2 JGB : Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers

1. Vérifications effectuées par le bassin versant du Léguer

La commune de Perros-Guirec a sollicité les services du bassin versant du Léguer afin de vérifier les limites des zones humides certains secteurs. D'après la connaissance du terrain des différents membres de la commission en charge du PLU, ces zones laissaient supposer quelques approximations ou erreurs de délimitation.

Le diagnostic réalisé par le bassin versant repose sur les critères règlementaires d'identification et de délimitation des zones humides, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010.

Les vérifications portent sur les secteurs suivants :

➤ Kerzinaan – parcelles C 1154 et C 1155

Cf. Carte p3

Critères végétation :

La végétation est caractéristique d'une friche mésophile, majoritairement dominée par l'ajonc d'Europe, la fougère aigle, les ronces, le séneçon, le liseron. Ce cortège n'est pas spécifique des milieux humides.

Une petite zone (moins de 30 m²) sur la parcelle C 1155 présente quelques plantes indicatrices de zones humides dont l'Angélique des Bois et le saule roux. Cependant leur recouvrement n'est pas suffisant pour être défini comme une zone humide.

En l'absence d'une végétation caractéristique, des sondages pédologiques ont été réalisés.

Critères pédologiques :

Sur 7 sondages réalisés, aucun profil ne répond aux critères règlementaires de définition d'une zone humide

Tous les sondages présentent le même profil :

Profondeur	↓	0-45 cm : terre noire humifère
		45 ou 50 cm : caractère rédoxique léger observé
		50-55 cm : roche mère granitique (altérée)

L'hydromorphie légère observée aux environs de 40cm n'est pas confirmée en profondeur car la roche mère granitique est rencontrée entre 47 et 55 cm de profondeur.

Proposition :

Les parcelles C 1154 et 1155, initialement identifiées comme une zone humide, ne présentent pas suffisamment de critères pour être classées comme telles.



INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE PERROS-GUIREC SECTEUR DE KERNIZAN

document de travail

LEGENDE :

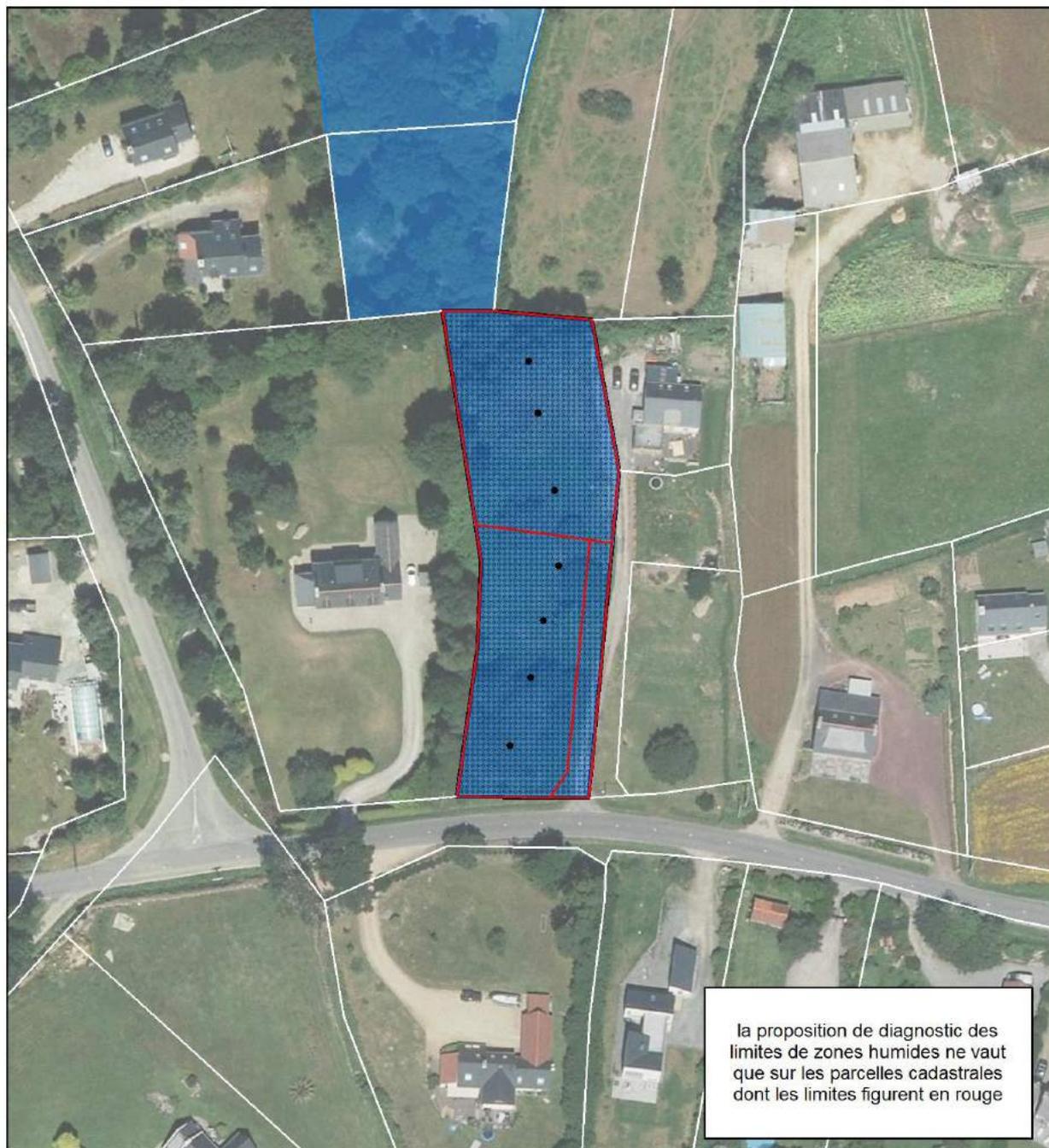
 Zones humides inventoriées

 Zone non caractéristique de zone humide après vérification par le bassin versant du Léguer

26/01/2016
Sources : Ortho 2012
1/1000ème 

Sondages à la tarière manuelle

- sondage négatif
- sols rédoxiques
- histosols



la proposition de diagnostic des limites de zones humides ne vaut que sur les parcelles cadastrales dont les limites figurent en rouge

➤ **STEP kerivoalon – parcelle OB 936 et 937**

Cf. Carte p5

Critères végétation :

La végétation se caractérise par la présence de saules roux essentiellement, accompagnés au plus près du cours d'eau, par une strate de carex. Cet habitat est caractéristique des zones humides, et sa limite est très lisible par les ruptures de pente franches sur le terrain. Cet habitat humide a une emprise moindre que celle cartographiée initialement par le bureau d'étude. Il ne s'étend pas sur la parcelle cultivée, ni sur la partie boisée très en pente.

Afin de conforter et affiner ce premier diagnostic, des sondages pédologiques ont été réalisés.

Critères pédologiques :

8 sondages ont été réalisés

2 sondages réalisés en limite de l'habitat humide (saulaie et carex) présentent les caractéristiques d'un sol rédoxique :

Profondeur ↓
0-25 cm : caractère rédoxique observé
25-80 : caractère rédoxique marqué

6 sondages réalisés sur les pentes du boisement et dans la parcelle cultivée ne laissent apparaître aucune trace d'hydromorphie.

Proposition :

La délimitation proposée revoit à la baisse les surfaces classées en zone humide.



INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE PERROS-GUIREC SECTEUR DE KERRIVOALON

document de travail

LEGENDE :

 Zones humides inventoriées initialement

 Zone non caractéristique de zone humide après vérification par le bassin versant du Léguer

26/01/2016

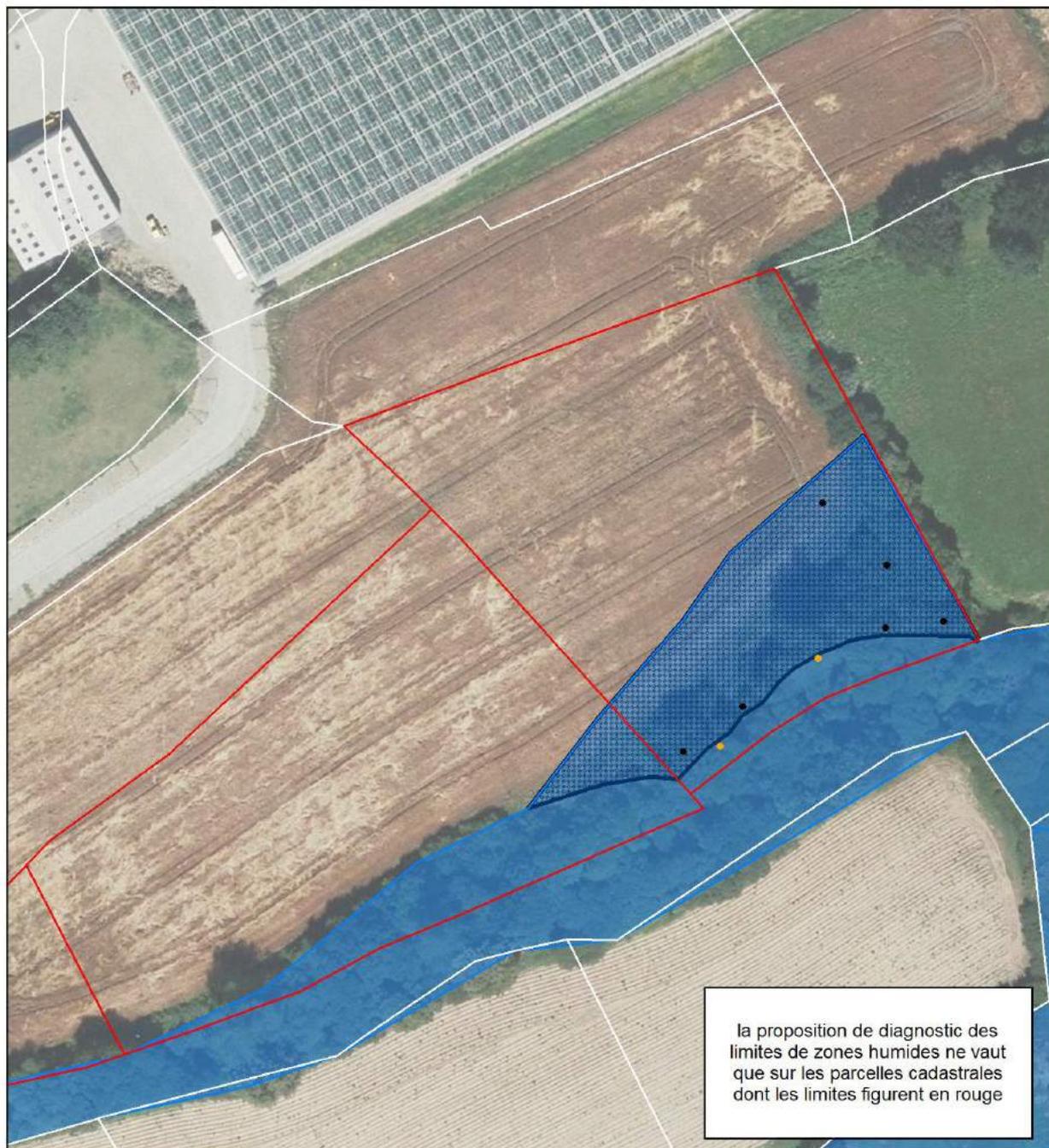
Sources : Ortho 2012

1/1000ème



Sondages à la tarière manuelle

- sondage négatif
- sols rédoxiques
- histosols



la proposition de diagnostic des limites de zones humides ne vaut que sur les parcelles cadastrales dont les limites figurent en rouge

2. Vérifications effectuées par le syndicat mixte des bassins versants du Jaudy Guindy Bizien

Localisation :

Bord de la route départementale 6 - Perros-Guirec direction Pleumeur Bodoù

Date : 11 février 2016

Commentaires :

La limite des zones humides du bord de la route départementale a été déplacée vers le cours d'eau. En effet, le bord de la route est constitué de remblai (mélange graviers, blocs et autres) : pas de végétation caractéristique des zones humides ni de trace d'hydromorphie.

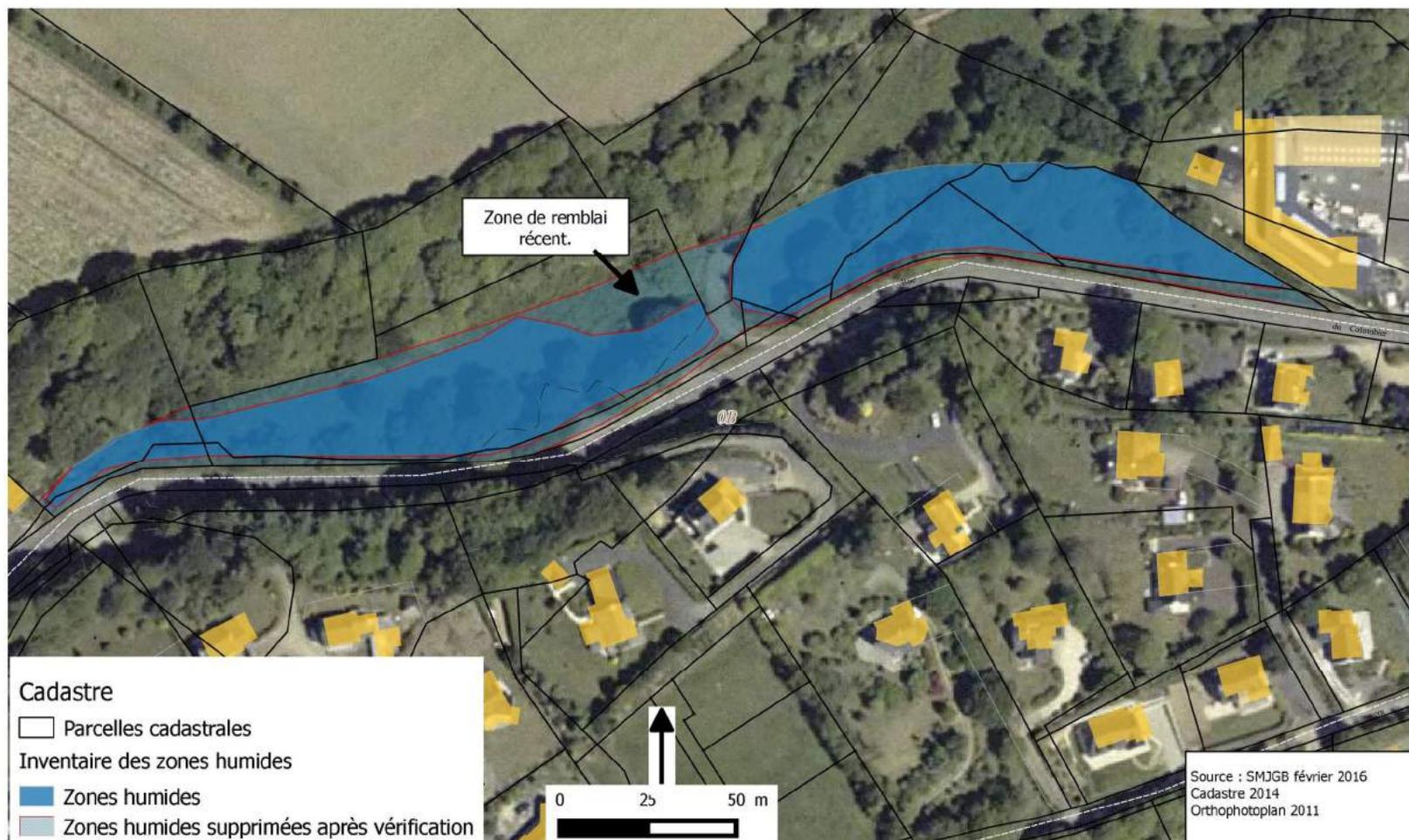
Sur la partie aval de la zone (carte 1), l'emprise d'un chemin d'accès à une habitation a été supprimée de l'inventaire ainsi qu'un remblai qui semble être relativement récent. En effet, il s'agit d'un mélange de graviers et de blocs. La végétation s'est peu développée au dessus. L'impact engendré par ce remblai est non négligeable sur le fonctionnement hydrologique de la nappe et le bon état écologique des milieux. Les milieux adjacents (zones humides et cours d'eau) peuvent être impactés si le dépôt de matériaux se poursuit.

La limite nord a été légèrement modifiée suite à des sondages pédologiques.

En ce qui concerne la partie amont (carte 2), les parties modifiées de l'inventaire correspondent à l'emprise de la route et d'une partie du parking/zone imperméabilisée des services techniques.



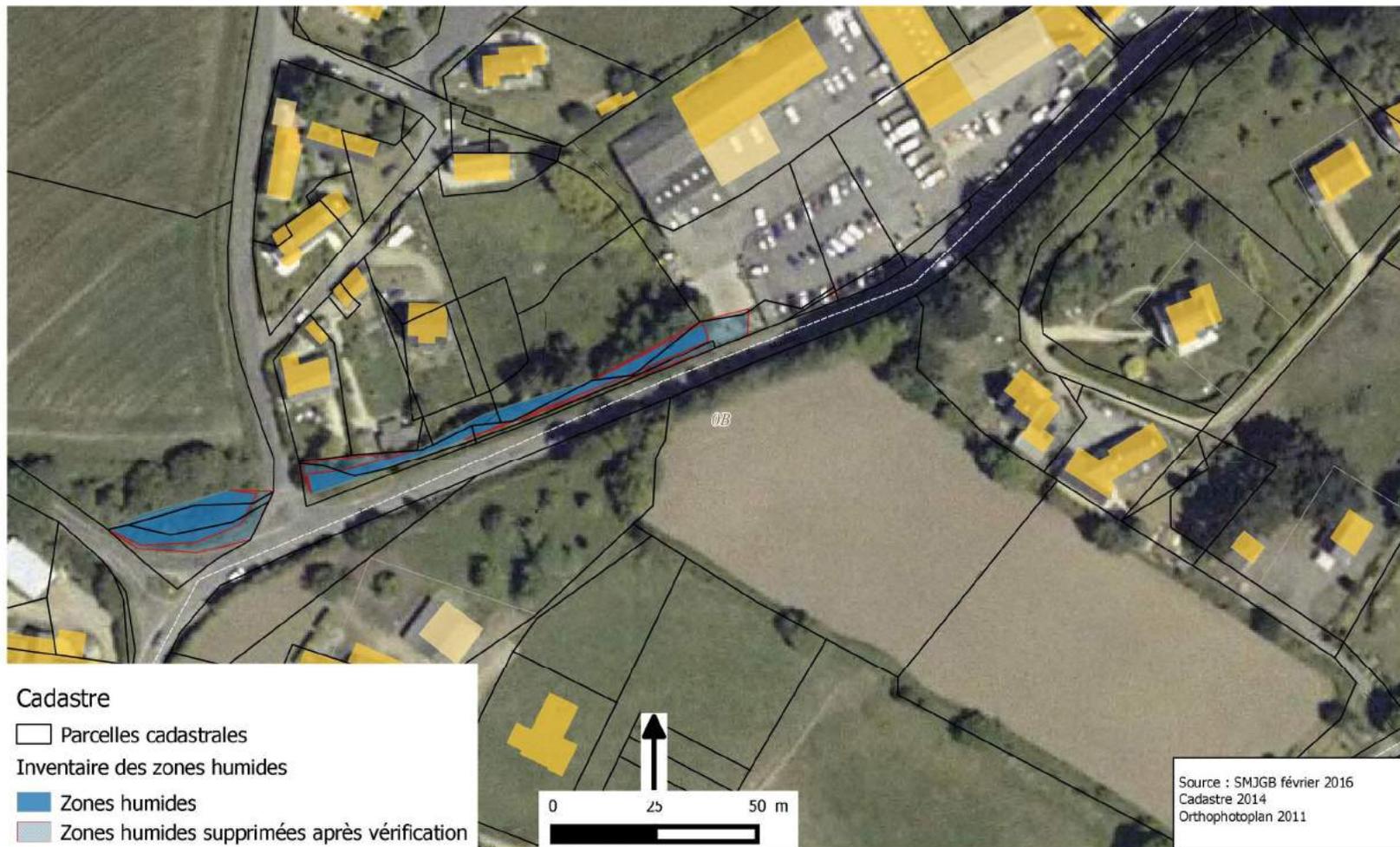
INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
Commune de Perros
Secteur RD 6 - aval



Carte 1 : secteur RD 6 aval

Envoyé en préfecture le 04/04/2016
Reçu en préfecture le 04/04/2016
Affiché le
ID : 022-212201685-20160324-2016_53-D

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
Commune de Perros
Secteur RD 6 - amont



Carte2 : secteur RD6 – amont

3. Mise en forme finale des données

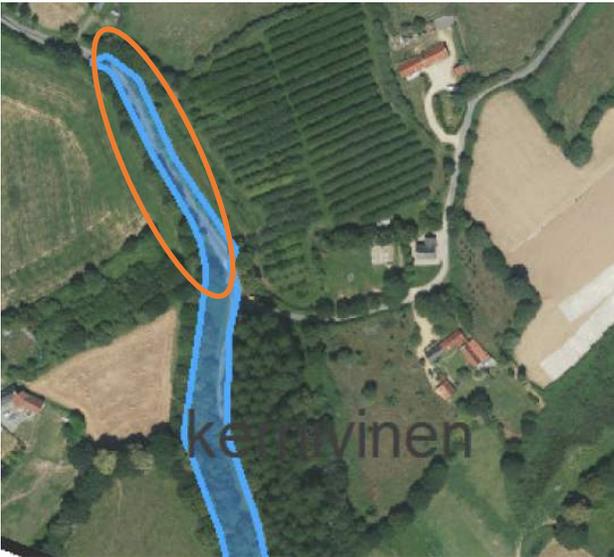
D'une part, le travail d'inventaire des zones humides sur la commune de Perros-Guirec a été complété suite à la prestation d'Egis Eau. Des ajustements mineurs ont été apportés par les structures de bassin versant sur des secteurs où la commune avait identifié des imprécisions. Il s'agit des secteurs présentés précédemment et ont occasionné des expertises sur le terrain.

D'autre part, la cartographie livrée par Egis Eau présentait plusieurs débordements de la trame « zone humide » sur des routes, sentiers ou constructions. Il s'agissait là d'approximations dans le tracé, qu'il a fallu corriger pour mettre en cohérence son document d'urbanisme. Ce sont 2 ha de zones humides effectives qui ont été retirées à l'issue de cet exercice (cf. p10 à 17 aperçu des modifications apportées)

La mise en forme des données finales, avec prise en compte de l'ensemble de ces corrections a été réalisée par le bassin versant du Léguer (LTC), portant la surface totale des zones humides sur la commune à 91,4ha.

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
<p>Kerrougant</p> <p>Zone humide sur chemin stabilisé et habitation</p>		
<p>Kernizan</p> <p>Zone humide sur route</p>		

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
Kernizan Zone humide sur route		
Kerlessanouet Zone humide sur route		

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
Kernivinen Zone humide sur route		
Kerrivoalon Zone humide sur route		

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
<p>Kerivoalon</p> <p>Zone humide sur route et serres</p>		
<p>Kergoniac</p> <p>Zone humide sur route</p>		

Envoyé en préfecture le 04/04/2016
Reçu en préfecture le 04/04/2016
Affiché le
ID : 022-212201685-20160324-2016_58-DE

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
<p>Kervoulvelen</p> <p>Zone humide sur route et habitation</p>		
<p>Kerguinien</p> <p>Zone humide sur habitation et parking</p>		

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
<p>Chemin rue A. Fournier</p> <p>Zone humide sur sentier stabilisé</p>		
<p>Nord Kergadic</p> <p>Zone humide sur chemin stabilisé</p>		

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
<p>Le Ranolien</p> <p>Zone humide sur parking, route et chemin stabilisé</p>		

Secteur	Aperçu avant correction	Aperçu après correction
<p>Costy</p> <p>zone humide sur route</p>		

Envoyé en préfecture le 04/04/2016
 Reçu en préfecture le 04/04/2016
 Affiché le
 ID : 022-212201685-20160324-2016_58-DE

Inventaire des zones humides

Rapport de présentation

HYN / 16819V

Juin 2015

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
1. CONTEXTE	1
2. GENERALITES SUR LES ZONES HUMIDES	2
2.1. Aspects réglementaires	2
2.1.1. Au niveau européen : la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)	2
2.1.2. Au niveau national : le Code de l'Environnement	2
2.1.3. A l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne : le SDAGE	2
2.1.4. A l'échelle des bassins-versants	3
2.1.5. A l'échelle communale	4
2.2. Méthodologie de Délimitation des zones humides et des cours d'eau	5
2.2.1. Critères de délimitation	5
2.2.2. Caractérisation des sols	5
2.2.3. Critères de définition des cours d'eau	6
3. PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE D'INVENTAIRE	7
3.1. Les objectifs de l'inventaire	7
3.2. Les supports cartographiques utilisés	7
3.3. Etat des lieux – Pré-localisation des zones humides	7
3.4. Reconnaissances de terrain	8
4. PRESENTATION DE L'INVENTAIRE	12
4.1. Présentation de la commune de Perros Guirec	12
4.2. Inventaire des zones humides	13
4.2.1. Présentation générale	13
4.2.2. Types de zones humides rencontrés	14
4.2.3. Le groupe de travail communal	15
4.3. Réalisation d'une cartographie provisoire	16
4.3.1. Les zones urbanisables du PLU	16
4.3.2. Les autres zones d'intérêt prioritaire	18
4.4. Phase de concertation	22

1. CONTEXTE

La commune de Perros-Guirec a entamé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune est située sur le territoire de deux SAGE (voir plan page 3) :

- SAGE « Baie de Lannion »
- SAGE « Argoat Trégor Goëlo »

et du SDAGE Loire-Bretagne. La préservation des zones humides est un des principaux enjeux de ces schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Ainsi, la disposition 8A1 du SDAGE précise :

« Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage ».

Le SAGE "Argoat Trégor Goëlo" est mis en œuvre, tandis que celui de la Boie de Lannion est en phase d'émergence.

En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement"

C'est la mission qui a été confiée par la ville de Perros-Guirec à EGIS Eau.

2. GENERALITES SUR LES ZONES HUMIDES

2.1. ASPECTS REGLEMENTAIRES

La définition des zones humides s'appuie sur une réglementation aussi bien au niveau local (commune) qu'au niveau européen. Les principaux textes sont recensés ci-après.

2.1.1. Au niveau européen : la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

La Directive Cadre sur l' Eau (DCE) fixe un objectif de bon état des eaux et des milieux aquatiques à l'horizon 2015. Elle édicte une politique de gestion de l'eau par grands bassins hydrographiques et a pour objet d'établir un cadre pour la protection des eaux intérieures de surface, des eaux de transition, des eaux côtières et des eaux souterraines, qui :

a) prévienne toute dégradation supplémentaire, préserve et améliore l'état des écosystèmes aquatiques ainsi que, en ce qui concerne leurs besoins en eau, des écosystèmes terrestres et des zones humides qui en dépendent directement.

2.1.2. Au niveau national : le Code de l'Environnement

Les zones humides ont été définies pour la première fois dans la loi sur l'eau de 1992. Elles y sont définies comme :

« des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année ».

Cette définition est reprise dans l'article L 211-1 du Code de l'Environnement.

D'après le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007 (article R211-108 du Code de l'Environnement), une zone est dite humide :

- Si le sol présente des caractéristiques morphologiques liées à une présence prolongée d'eau d'origine naturelle
- Si éventuellement il y a présence de plantes hygrophiles
- En l'absence de telles plantes le sol suffit...

Les sols de zones humides sont identifiés par :

- La présence de traits caractéristiques, notamment de traits rédoxiques et/ou de traits réductiques ;
- Leur profondeur d'apparition et leur distribution dans le sol ;

La Circulaire du 18 janvier 2010 jointe en annexe précise cette méthodologie qui est suivie par EGIS Eau.

2.1.3. A l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne : le SDAGE

Les objectifs principaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015) du bassin Loire-Bretagne sont de :

-- Préserver les zones humides (documents d' urbanisme, plans d' actions de préservation et de gestion, préservation des ZHEP et ZSGE)

Envoyé en préfecture le 04/04/2016
Reçu en préfecture le 04/04/2016
Affiché le
ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE

- Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau et des cours d'eau associés (plan de reconquête des zones humides, mesures compensatoires)
- Favoriser la prise de conscience
- Améliorer la connaissance (inventaires)

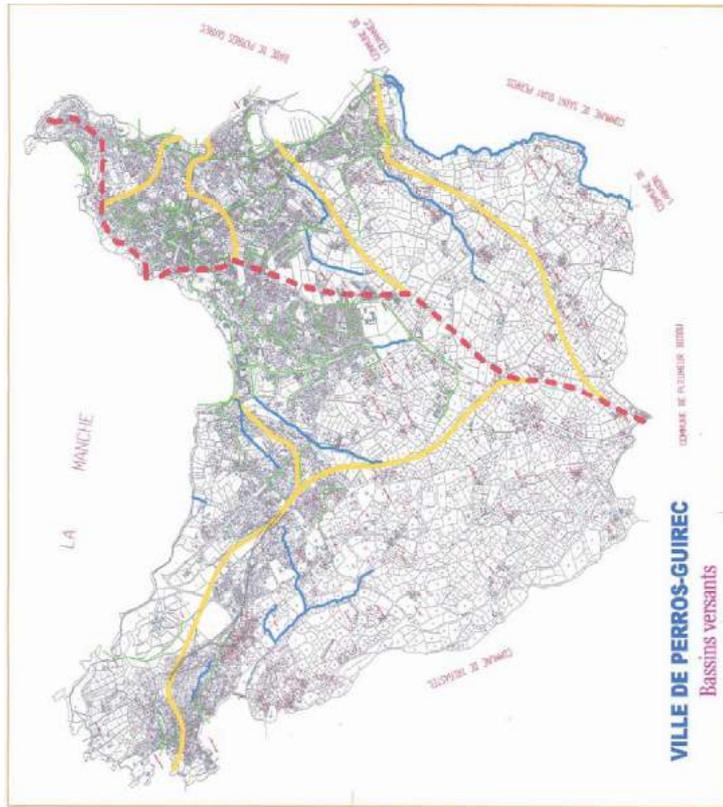
Disposition 8A1 du SDAGE :

"Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sotage et dans les Sages.

En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement"

2.1.4. A l'échelle des bassins-versants

La commune est concernée par deux SAGE en cours d'élaboration. La commune est coupée en deux (voir carte ci-dessous)



Le pointillé rouge délimite les deux SAGE.

- SAGE « Baie de Lannion »
- SAGE « Argoat Trégor Goëlo »

Le Syndicat Mixte des Bassins versants du Jaudy_Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers en partenariat avec le SAGE a mis en place une méthodologie d'inventaire que devront suivre les bureaux d'études sur le territoire du SAGE.

2.1.5. A l'échelle communale

La loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005 met notamment en valeur le rôle des collectivités locales, dans la préservation des zones humides et leur intégration dans les divers documents d'aménagement de leurs territoires.

La disposition 8A1 du SDAGE (rappelée plus haut) implique que les communes prennent en compte cet aspect environnement des zones humides lors de la révision de leurs documents d'urbanisme.

2.2. METHODOLOGIE DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU

2.2.1. Critères de délimitation

Dans un souci de sensibilisation du public et d'homogénéité dans la réalisation des inventaires de zones humides, le Syndicat Mixte du Jaudy-Guindy-Bizten et ruisseaux côtiers a publié un guide méthodologique "Inventaire des zones humides".

Ce guide se base sur la réglementation en vigueur au plan national, et reprend notamment la méthode de délimitation des zones humide de la circulaire du 18 janvier 2010 qu'applique EGIS Eau.

Les grands principes sont les suivants :

- **EN PRESENCE DE VEGETATION HYGROPHILE :**
 - si la délimitation par la végétation est bien marquée et liée à des discontinuités (topographie, géomorphologie, limites artificielles, ...), la végétation suffit à la délimitation de la zone humide.
 - si la délimitation est "floue", marquée par une répartition complexe liée à l'hétérogénéité du site, il est souhaitable de compléter le diagnostic par des caractéristiques pédologiques.

- **EN L'ABSENCE DE VEGETATION HYGROPHILE :**

Dans les zones où la végétation est absente, la limite peut être extrapolée en s'aidant de l'hydrologie (balancement des eaux, niveau de la nappe, etc.), de la topographie et de la géomorphologie, notamment pour les zones humides liées à des dépressions et dans lesquelles la microtopographie joue un rôle important (mares, marais, tourbières, ripisylves*, etc.). Une étude pédologique permet de confirmer ou de lever les incertitudes. Des sondages de part et d'autre de la frontière supposée permettent d'affiner la délimitation.

2.2.2. Caractérisation des sols

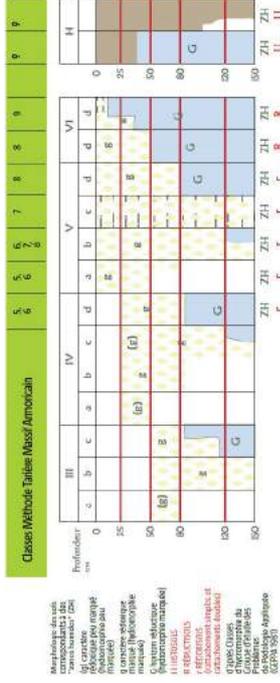
Une correspondance avec la Méthode Tarière Massif Armoricain (J-M RIVIERE, S. TICO, C. DUPONT, 1992) est utilisée pour décrire et pour caractériser les sols bretons à partir de sondages à la tarière à main.

Cette méthode avait pour but initial d'évaluer les comportements agronomiques des sols, et permet de caractériser les sols selon leur degré d'hydromorphie à partir de l'observation des signes d'oxydo-réduction et de réduction. Les sols peuvent ainsi être hiérarchisés selon la présence et l'intensité de ces critères.

Les classes correspondant aux sols hydromorphes sont les suivantes :

- Classe 5 : Taches d'oxydo-réduction apparaissant dès la surface, de faible intensité (*).
 - Classe 6 : Taches d'oxydo-réduction apparaissant dès la surface, de forte intensité (*).
 - Classe 7 : Horizons rédoxiques sur toute l'épaisseur du sol.
 - Classe 8 : Horizons rédoxiques sur toute l'épaisseur du sol, avec horizon(s) réducteur(s) en profondeur.
 - Classe 9 : Tourbes ou horizons rédoxiques sur toute l'épaisseur du sol avec horizon(s) réducteur(s) à faible profondeur.
- (*): l'expertise doit montrer une intensification en profondeur.

Illustration schématisant l'apparition des critères pédologiques caractéristiques des zones humides et correspondances avec la méthode Tarière Massif Armoricain.



2.2.3. Critères de définition des cours d'eau

Jusqu'il y a peu de temps l'application de la « loi sur l'eau » pour les cours d'eau, s'appuyait sur la carte IGN au 1/25.000*. Toute indication en cours d'eau permanent ou intermittent (en pointillé) devait être considérée comme cours d'eau.

Aujourd'hui la plupart des SAGE bretons ont adopté la même définition de cours d'eau.

- Quatre critères déterminants sont retenus
- écoulement indépendant des pluies
 - berges de 10 cm de hauteur minimale
 - fond du lit différencié (graviers, sables)
 - flore caractéristique.

Si 3 de ces critères sur quatre sont observés le caractère de cours d'eau peu être attribué.

Avec cette définition le tracé des multiples petits affluents en tête de bassin versant est (en général) mieux pris en compte.

Envoyé en préfecture le 04/04/2016
 Reçu en préfecture le 04/04/2016
 Affiché le
 ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE

3. PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE D'INVENTAIRE

La méthode de délimitation des zones humides utilisée pour réaliser cet inventaire se base sur la Circulaire du 18 janvier 2010 et sur le guide méthodologique du Syndicat Mixte.

3.1. LES OBJECTIFS DE L'INVENTAIRE

Le présent inventaire des zones humides est réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Celui-ci a pour vocation de délimiter les zones humides sur l'ensemble du territoire communal. La caractérisation ou la description des zones humides n'est pas réalisée dans le cadre de cette mission. La cartographie des zones humides sera jointe aux documents d'urbanisme, afin de contribuer à la préservation de ces milieux écologiques sensibles.

3.2. LES SUPPORTS CARTOGRAPHIQUES UTILISES

Les supports cartographiques mis à disposition et utilisés dans le cadre de l'inventaire des zones humides sur la commune de Perros-Guirec sont les suivants :

- BD Ortho@©IGN (couleur) ;
- Plan Cadastral Numérisé ;
- Carte IGN, au 1/25000 ;

3.3. ETAT DES LIEUX – PRE-LOCALISATION DES ZONES HUMIDES

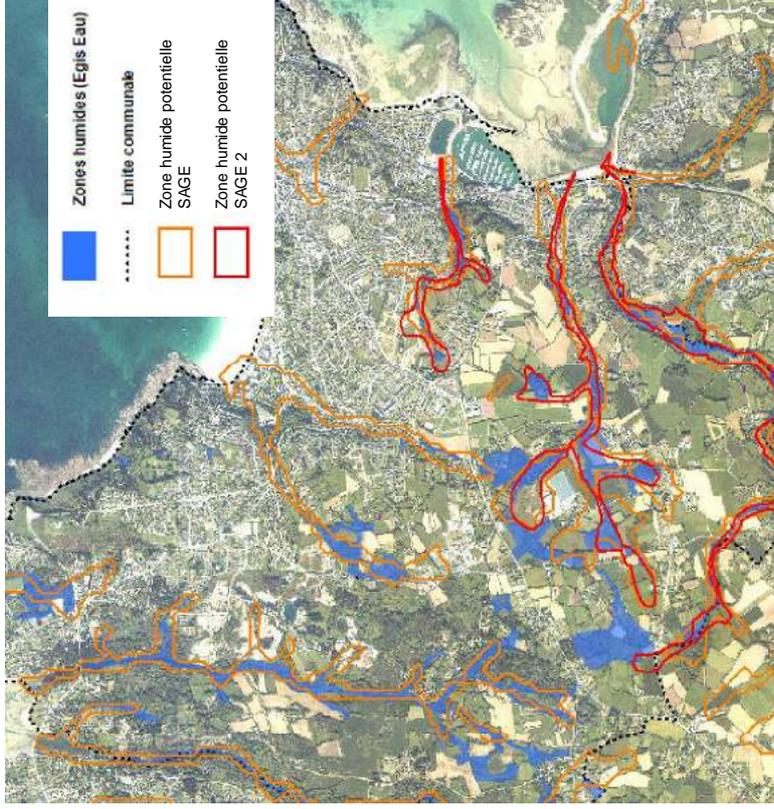
Un état des lieux sur les données existantes a été réalisé avant de procéder à la phase de terrain.

Il existe aujourd'hui une cartographie départementale des zones humides, l'inventaire Permanent des Zones Humides (IPZH). Il se présente sous la forme d'une base de données intégrée à un système d'information géographique, et intègre :

- une cartographie des zones humides potentielles, mise en place par Agrottransfert Bretagne ;
- les enveloppes de zones humides théoriques réalisées par les syndicats de bassins versants ;
- les inventaires ZNIEFF et ZICO ;
- les recensements Natura 2000 ;
- les étangs ;

Les zones humides potentielles, déterminées à partir d'un calcul de l'indice de Beven-Kirkby (IBK), ne permet pas la mise en évidence de zones humides de plateau. Une attention particulière a été portée lors de la phase terrain aux zones de plateau susceptibles d'être des zones humides.

Les méthodes théoriques utilisées aboutissent à des résultats assez différents. Comparés aux zonages issus de la mission de terrain on comprend mieux la nécessité de celle-ci et les limites mais aussi l'utilité en phase préparatoire des méthodes théoriques. La partie sud-ouest a fait l'objet d'un double pré-zonage (voir la carte suivante).



Extrait de la carte superposant le zonage terrain aux zonages théoriques

Les différences apparaissent en particulier sur les zones humides de plateau. L'absence de pentes créée sur la partie la plus haute de la commune des secteurs importants de zones humides difficiles à prévoir par les méthodes automatiques.

3.4. RECONNAISSANCES DE TERRAIN

L'inventaire des zones humides repose essentiellement sur la visite de terrain. Celle-ci est facilitée par la présence de données existantes qui permettent de mieux cibler les sites à visiter.

Les reconnaissances de terrain ont été réalisées en 2 temps : en octobre 2011 et début juillet 2012.

Les supports cartographiques utilisés lors des prospections de terrain sont constitués du Plan Cadastral superposé à la BD Ortho, à une échelle 1/5000.

Le zonage qui en résultera sera ensuite examiné par un groupe de travail qui le validera après rectification éventuelle et vérification sur le terrain pour l'arbitrage éventuel.

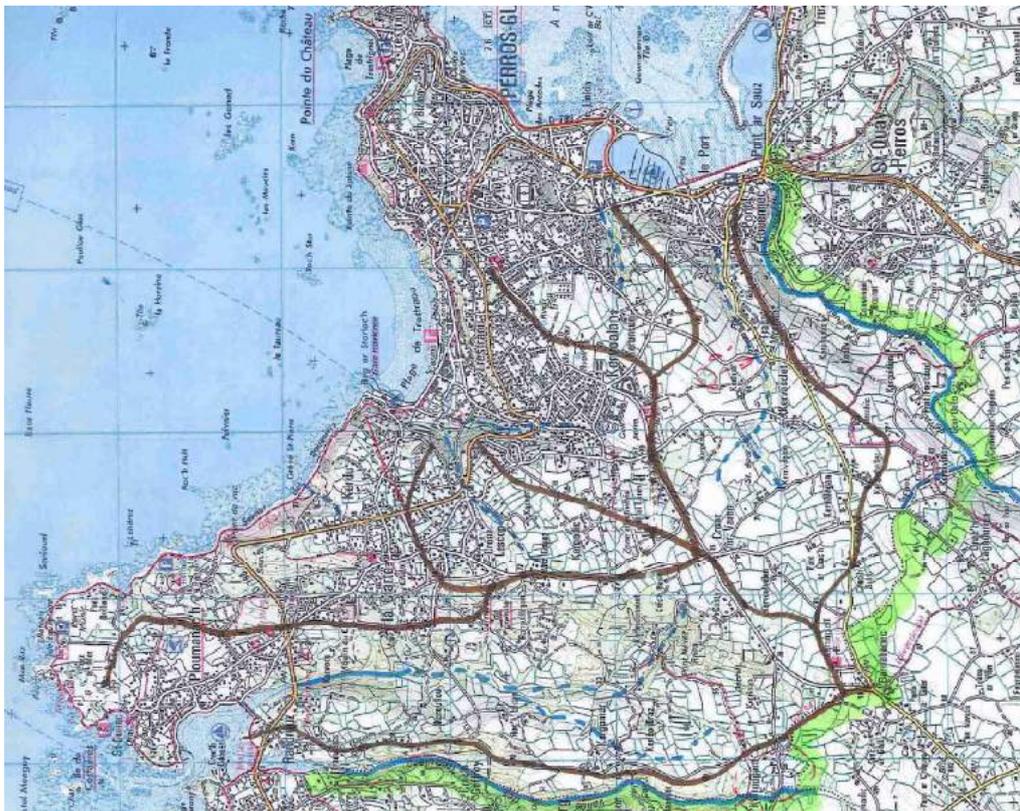
Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

Affiché le

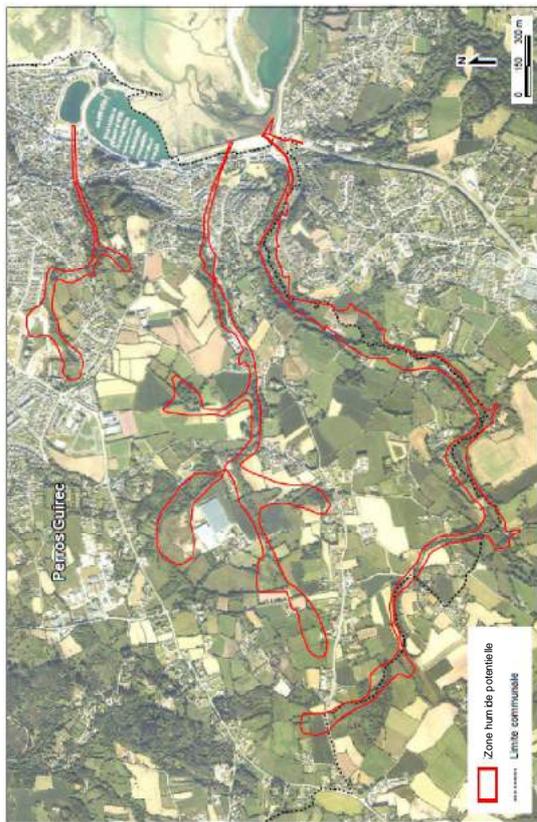
ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE

La première démarche se réalise au bureau par la délimitation des bassins versants et donc des lignes de crête (voir carte suivante) et les tracés supposés des cours d'eau.



Extrait de carte délimitant les bassins versants sur la commune

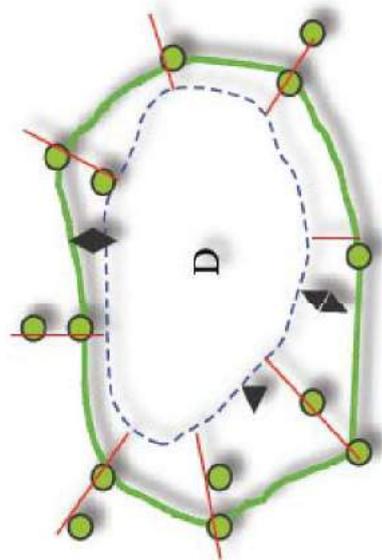
Le carrefour de Kroas ar Varen apparaît comme un point central pour le fonctionnement hydraulique de la commune. C'est le point le plus élevé et c'est là que naissent la plupart des ruisseaux de Perros-Guirec à l'exception notable des deux principaux cours d'eau qui constituent les limites de la commune.



Zoom sur le carrefour de Kroas ar Varen

■ METHODE DE DELIMITATION

Le critère de végétation hygrophile est suffisant pour déterminer une zone humide. Lorsque la limite d'une zone humide n'est pas marquée par une discontinuité (rupture topographique, limite artificielle, ...), ou lorsqu'il n'y a pas de végétation hygrophile, un recours au critère pédologique est nécessaire. Des sondages à la tarière à main sont alors réalisés selon le principe suivant.



A partir de la zone D prélocalisée par la bibliographie ou la végétation, les sondages (en vert) se font perpendiculairement en s'éloignant jusqu'à un sondage négatif. La limite est alors définie (ligne verte).

4. PRESENTATION DE L'INVENTAIRE

4.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE PERROS GUIREC

La commune de Perros-Guirec est une commune littorale, célèbre pour son site de Ploumanac'h et ses chaos granitiques : joyau de la Côte de granite rose.

La population communale est estimée à 7.300 habitants permanents en 2011 pour une superficie de 1416 hectares soit une densité de 515 hab/km². La proportion du territoire communal urbanisée est importante en raison du grand nombre de résidences secondaires ;

La nature granitique du sous-sol donne sa configuration à la géographie du territoire communal.

La topographie est très accidentée. Il en résulte de nombreux petits écoulements dont la plupart ne sont pas répertoriés sur la carte au 1/25,000° de l'IGN.

Seuls deux cours d'eau sont bien définis sur la carte IGN, en limites communales :

- le Traouiero en limite ouest (commune de Trégastel)
- le ruisseau de Kerduel en limite à l'est (commune de Saint-Quay Perros)

Deux autres cours d'eau peuvent d'emblée être signalés :

- le ruisseau de Kerfessanaouet qui se jette dans le port de Ploumanac'h
- le ruisseau de Kervasclet qui reçoit les eaux usées de la station d'épuration et se jette à Pont ar Sauz.

Tous les autres cours d'eau sont de très petits écoulements intermittents :

- Keruncun
- Ranolien
- Kerdu
- Kroaz Lescop
- Toul al Lann.

Ils ont été cartographiés dans le cadre de la mission. L'une des difficultés principales est l'inaccessibilité de nombreux secteurs en haut de bassins-versants notamment à l'ouest de la commune

Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

Affiché le

ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE

4.2. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

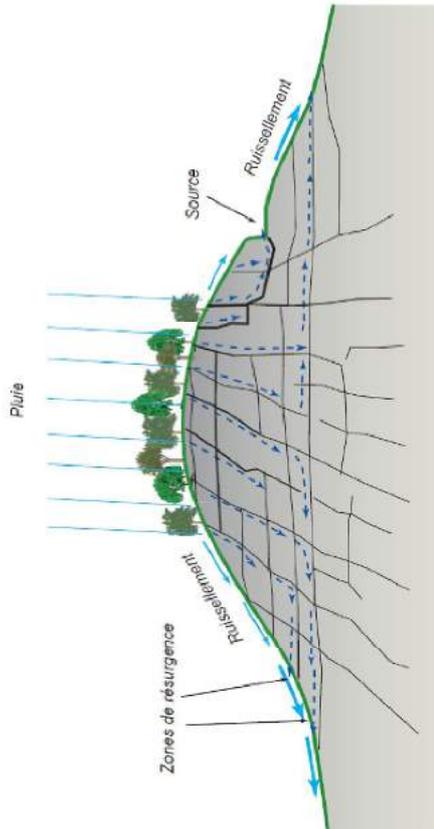
4.2.1. Présentation générale

Au total, les zones humides délimitées suite aux reconnaissances terrain couvrent 7% du territoire communal, soit 96,7 ha.

Celles-ci sont principalement localisées aux abords des talwegs des cours d'eau.

De manière générale, les zones humides suivent le tracé des cours d'eau et des talwegs, et leur largeur est alors fortement corrélée à la forme de la vallée, à la pente des versants. A Perros-Guirec les vallées sont souvent très marquées et la largeur des zones humides très faibles.

Une part importante des zones humides délimitées se trouvent sur la partie amont des différents cours d'eau, au niveau des zones de résurgence, comme autour des lieux-dits Croas Lescop ou Croaz ar Varen. Ces zones sont principalement localisées sur le plateau au sud de la commune, au niveau de la ligne de crête, zone propice à la naissance de cours d'eau ou à des zones humides si la pente est faible.



4.2.2. Types de zones humides rencontrés

Nous répertorions ci-dessous les principaux types de zones humides rencontrés sur la commune.

4.2.2.1. Forêts humides

Ces zones boisées se présentent au niveau de zones de résurgences (saulaies), soit sous forme de bandes boisées le long des lits des cours d'eau (vallée des Traouïeros).

Les espèces de plantes hygrophiles rencontrées sur ces sites sont notamment : saules, aulnes, peupliers, frênes, ...



Certaines zones boisées présentent une végétation très dense, et sont difficilement pénétrables. Ceci engendre une légère incertitude sur la précision de la délimitation de ces zones.

Les conséquences sur les objectifs de cet inventaire sont mineures. En effet, ces zones sont consacrées au boisement, et ne sont pas définies comme des zones pouvant faire l'objet d'urbanisation.

4.2.2.2. Prairies humides

Ces zones sont généralement situées en fond de vallée, ou sur des versants à pente faible où les eaux de pluie s'évacuent mal. Au printemps, les limites de zones humides sont généralement identifiables grâce à la présence de flore hygrophile. La limite de la zone humide coïncide généralement avec une discontinuité, que ce soit au niveau de la topographie ou une limite artificielle (talus, ...).

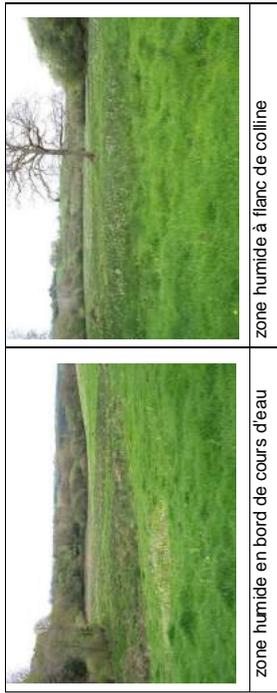
Les espèces de plantes hygrophiles rencontrées sur ces sites sont notamment : joncs, cardamines des prés, ...

Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

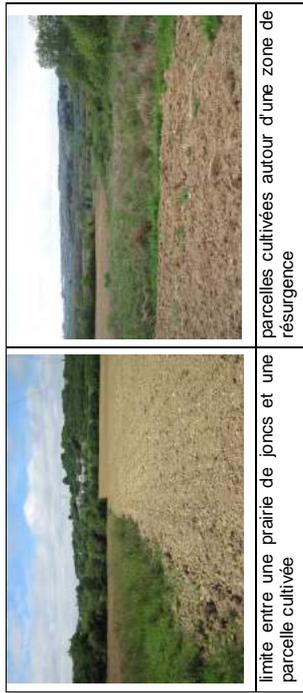
Affiché le

ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE



4.2.3.3. Zones cultivées

La délimitation des zones humides sur des terrains qui ont été mis en culture est moins aisée qu'au niveau de prairies. En effet, le critère relatif à la végétation hygrophile n'y est plus applicable. On a alors recours au critère pédologique.



4.2.3. Le groupe de travail communal

Dans le cadre de cet inventaire, un groupe de travail a été constitué. Ce groupe, constitué d'acteurs locaux à l'initiative du maître d'ouvrage, a vocation à être associé à la réalisation de l'inventaire, afin que celui-ci puisse bénéficier de sa connaissance du terrain mais également dans le but de s'inscrire dans la démarche de concertation et de sensibilisation avec la population locale.

Sont représentés dans le groupe de travail réuni par la mairie de Perros-Guirec :

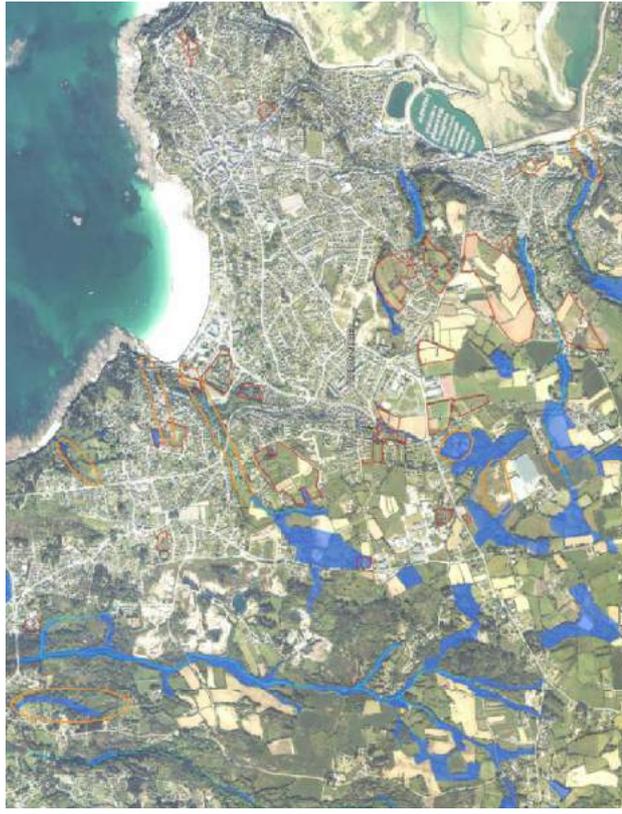
- les élus locaux ;
- les agriculteurs ;
- les gardes du Littoral ;
- une association de défense de l'environnement locale (Perros-Guirec Présence) ;
- les bassins versants ;

4.3. REALISATION D'UNE CARTOGRAPHIE PROVISoire

Une première série d'investigations sur site a permis de réaliser un pré-zonage à l'échelle communale. Le groupe de travail s'est alors réuni pour discuter de cette première délimitation, et déterminer les éventuelles zones à approfondir.

Une seconde série d'investigations a ensuite eu lieu pour préciser la délimitation :

- au niveau des zones d'intérêt prioritaire, indiquées lors de la réunion de travail ;
 - au niveau des zones destinées à être classées comme urbanisables au PLU ;
- Les secteurs concernés par cette seconde visite sur site sont présentés sur la carte suivante.



Extrait de la carte indiquant les secteurs à visiter

Nota : la délimitation des zones humides apparaissant sur cette carte est celle issue d'un premier travail de terrain. Elle a été amenée à évoluer suite à un travail d'approfondissement et de concertation.

4.3.1. Les zones urbanisables du PLU

L'ensemble des zones devant être intégrées au PLU en tant que zone "à urbaniser" ont été visitées. Dans chaque cas, des sondages à la tarière à main ont été réalisés dans les parties les plus basses, donc les plus susceptibles de se trouver en zone humide.

Ci-après sont listées les zones urbanisables du PLU à proximité desquelles des zones humides ont été diagnostiquées.

En fonction de ces remarques, les documents d'urbanisme seront modifiés en conséquence afin de veiller à la protection des zones humides.

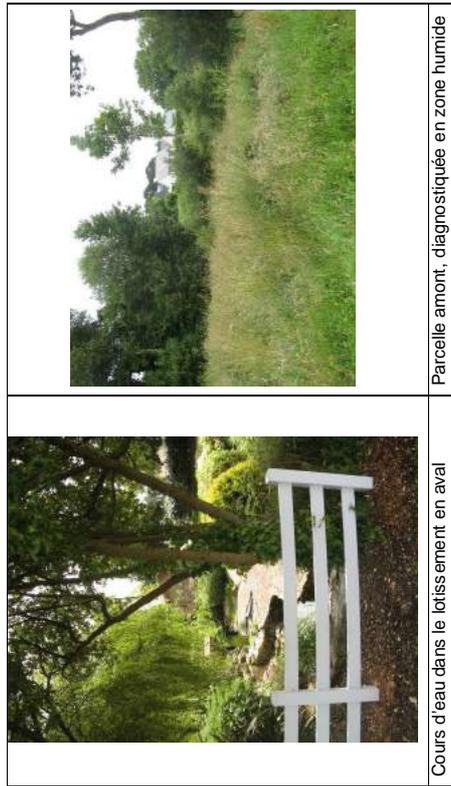
▪ **RUE SAINT-GUIREC, PLOUMANACH (PARCELLE AE170)**

Une source / fontaine se situe le long de la rue, à proximité immédiate de la parcelle. Par des sondages à la tarière à main, une zone humide a été délimitée, localisée sur la partie basse de la parcelle.



▪ **RUE KERSTEPHAN, LA CLARTE (PARCELLE AI470)**

Cette parcelle se situe au niveau du départ d'un cours d'eau, qui traverse ensuite le lotissement adjacent. Le Nord de la parcelle, situé entre deux zones habitées, présente les caractéristiques d'une zone humide d'un point de vue pédologique.



▪ **RUE DE KERUNCUN (PARCELLE BA174)**

En limite Nord des champs cultivés se trouve un talweg dans lequel coule un cours d'eau. Des sondages à la tarière indiquent que la zone humide ne s'étend pas sur les zones cultivées.



▪ **CHEMIN DE KERGADIC (PARCELLE OE298)**

Cette parcelle est en prolongement de la zone humide qui s'étend vers le Nord, et bordée par les axes routiers que sont la rue de Pleumeur-Bodou et le chemin de Kergadic.



4.3.2. Les autres zones d'intérêt prioritaire

La visite sur les zones évoquées lors de la réunion de travail a permis plusieurs modifications de la cartographie provisoire initiale :

- Nouvelles zones humides délimitées
 - Vers la vallée des Traoueros, à proximité du port de Ploumanach
 - Vers la rue des Frères Tilly ;
 - En contrebas du boulevard du Sémaphore ;
 - Au niveau de la rue Ampère ;
- Précisions sur certains secteurs
 - Zone de Kergadic
 - Kervasclet, autour des serres (exploitation de M. Daniel)

Ces observations sont listées ci-dessous.

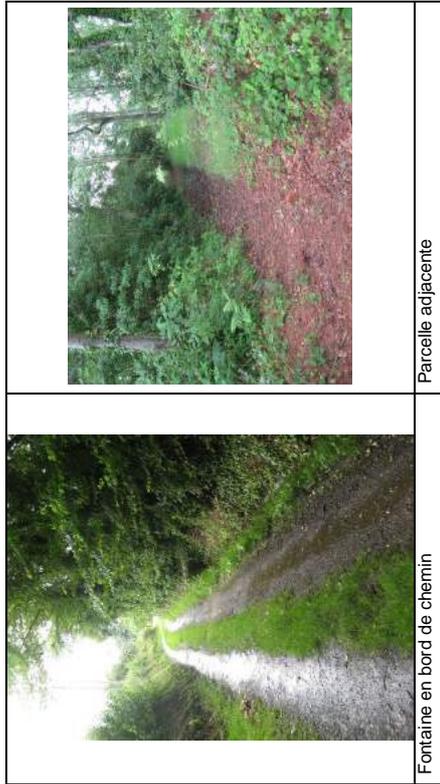
■ **VALLEE DES TRAOUEROS (PLOUMANACH – PARCELLE OD 1200)**

Au cœur d'une zone boisée mentionnée lors de la réunion de travail, une zone de départ de cours d'eau a été repérée sur site. Le talweg, aux pentes peu marqué, est bordé de végétation hygrophile (saules, ...).



■ **RUEDES FRERES TILLY (PARCELLE AK182)**

Une fontaine est située en bord du chemin menant de la rue des Frères Tilly au sentier des Douaniers. Dans la parcelle adjacente, de l'autre côté du talus, des sondages à la tarière ont permis de délimiter une zone humide très localisée.



■ **BOULEVARD DU SEMAPHORE (PARCELLE AK5)**

Le boulevard du Sémaphore longe la grève St Pierre sur les hauteurs de la Clarté. Dans la pente côté Nord du boulevard, existe une source à proximité d'un lavoir. L'eau rejoint la grève St Pierre en aval, dans un talweg aux pentes bien marquées.



■ **RUE AMPERE (PARCELLE AZ15)**

La parcelle indiquée est déjà urbanisée, une maison y est construite. Il existe une bande de quelques mètres, côté Sud, où sont observés des écoulements ainsi qu'une zone humide.



■ **ZONE DE KERGADIC (PARCELLE OE.305)**

Différents sondages à la tarière ont été réalisés vers le Sud de la zone afin de préciser la délimitation des zones humides sur le secteur. La principale modification apportée est l'ajout d'une partie des zones cultivées en tant que zones humides.



Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

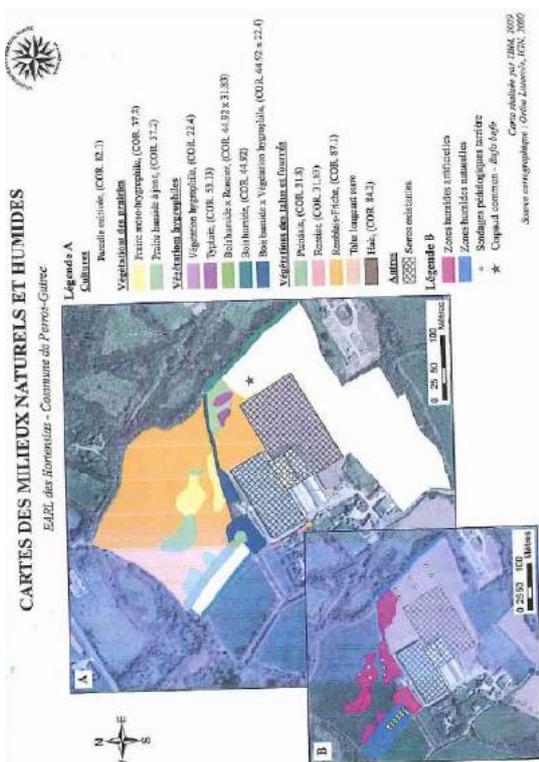
Affiché le

ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE

■ **KERVASCLET, AUTOUR DES SERRES (PARCELLE OB-479)**

En 2009, des terrains situés autour des serres, appartenant à M. Daniel (EARL Les Hortensias), ont fait l'objet d'une analyse spécifique, suite à un contentieux. L'analyse portait sur la surface de zones humides impactées par un projet d'extension des serres, avec une différenciation entre zones humides artificielles et naturelles.

La carte présentée ci-dessous est extraite du rapport réalisé en 2009. L'intégralité du rapport est jointe en annexe.



Carte extraite du rapport de délimitation des zones humides autour des serres

Il apparaît dans ce rapport qu'une partie des zones diagnostiquées comme humides autour des serres sont des zones artificielles, dues aux remblaiements réalisés.

Cette exploitation est entourée par des zones humides, qui suivent les linéaires de cours d'eau de part et d'autre de l'exploitation.



Serres de l'exploitation EARL Les Hortensias

Parcelle adjacente située au Nord des serres

4.4. PHASE DE CONCERTATION

La cartographie provisoire réalisée a été mise à disposition du public en mairie pendant une durée de 1 mois, au cours du mois de novembre 2012. Cette phase est essentielle pour sensibiliser la population à cette problématique, ainsi que pour faire part d'éventuelles interrogations sur certains secteurs.

Suite à cette concertation, des visites sur site ont été réalisées en compagnie des propriétaires concernés afin de pouvoir constater et éventuellement modifier la cartographie initiale. Suite à ces visites, 2 secteurs ont fait l'objet de modifications :

- Kervoulvelen ;
- Rue de Landeval ;

■ **KERVOULVELEN (PARCELLES B 1048 ET 1049)**

Suite à une visite sur site en compagnie du propriétaire, la majorité des parcelles concernées ont été retirées de l'inventaire.

La nouvelle délimitation sur ce secteur est la suivante.



Extrait de l'inventaire zones humides sur le secteur de Kervoulvelen

- **KERLESSANOUET**
Suite à une visite sur site des représentants des bassins versants, la délimitation sur ce secteur a été modifiée.
La nouvelle délimitation sur ce secteur est la suivante.



Extrait de l'inventaire zone humides sur le secteur de Kerlessanouet

- **RUE DE LANDERYAL (PARCELLE AX110)**
Suite à une visite sur site en compagnie des propriétaires, la délimitation sur ce secteur a été modifiée.
La nouvelle délimitation sur ce secteur est la suivante.



Extrait de l'inventaire zone humides sur le secteur de la rue de Landerval

■ **KERGADIC**

Suite à une visite sur site des représentants des bassins versants, la délimitation sur ce secteur a été modifiée.

La nouvelle délimitation sur ce secteur est la suivante.



Extrait de l'inventaire zone humides sur le secteur de Kerlessanouet

Annexe 1
Circulaire du 18 janvier 2010

Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

Affiché le

ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER



Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Direction de l'eau et de la biodiversité

Sous-direction des espaces naturels

Bureau des milieux aquatiques

Direction générale des politiques agricoles, alimentaire et des territoires

Service de la stratégie agroalimentaire et du développement durable

Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

NOR : DEVO1000559C

(Texte non paru au Journal officiel)

Cette circulaire sera également publiée au Bulletin officiel du ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche.

Références :

Articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Document abrogé : circulaire DGFAR/SDER/BEGER – DE/SDMAGE/BEMA2008 n° 16/DE, NOR : DEVO0813949C

Annexes :

- Annexe I. – Mode opératoire simplifié de l'utilisation des informations disponibles pour l'ins-truction de demandes d'autorisation ou de déclarations en zones humides ;
- Annexe II. – Arbre de décision simplifié de la délimitation des zones humides dans le cadre de l'application de la police de l'eau ;
- Annexe III. – Extraits de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics ;
- Annexe IV. – Illustration des caractéristiques des sols de zones humides ;
- Annexe V. – Rappel des objectifs et procédures relatifs aux principaux dispositifs territoriaux récents en zones humides ;
- Annexe VI. – Zones stratégiques pour la gestion de l'eau.

PLAN DE DIFFUSION

POUR EXÉCUTION	POUR INFORMATION
Mmes et MM, les préfets de département ; Mmes et MM, les directeurs départementaux des territoires ;	Mme et MM, les préfets de région ; MM, les préfets coordonnateurs de bassin ;



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER



Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Direction de l'eau et de la biodiversité

Sous-direction des espaces naturels

Bureau des milieux aquatiques

Direction générale des politiques agricoles, alimentaire et des territoires

Service de la stratégie agroalimentaire et du développement durable

Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

NOR : DEVO1000559C

(Texte non paru au Journal officiel)

Cette circulaire sera également publiée au Bulletin officiel du ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche.

Références :

Articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Document abrogé : circulaire DGFAR/SDER/BEGER – DE/SDMAGE/BEMA2008 n° 16/DE, NOR : DEVO0813949C

Annexes :

- Annexe I. – Mode opératoire simplifié de l'utilisation des informations disponibles pour l'ins-truction de demandes d'autorisation ou de déclarations en zones humides ;
- Annexe II. – Arbre de décision simplifié de la délimitation des zones humides dans le cadre de l'application de la police de l'eau ;
- Annexe III. – Extraits de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics ;
- Annexe IV. – Illustration des caractéristiques des sols de zones humides ;
- Annexe V. – Rappel des objectifs et procédures relatifs aux principaux dispositifs territoriaux récents en zones humides ;
- Annexe VI. – Zones stratégiques pour la gestion de l'eau.

PLAN DE DIFFUSION

POUR EXÉCUTION	POUR INFORMATION
Mmes et MM, les préfets de département ; Mmes et MM, les directeurs départementaux des territoires ;	Mme et MM, les préfets de région ; MM, les préfets coordonnateurs de bassin ;

Envoyé en préfecture le 04/04/2016
Reçu en préfecture le 04/04/2016
Affiché le

Cette circulaire sera également publiée au Bulletin officiel du ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche, à Mesdames et Messieurs les préfets de département, Mesdames et Messieurs les directeurs départementaux de l'agriculture et de la forêt, Mesdames et Messieurs les directeurs départementaux de l'équipement et de l'agriculture.

La préservation et la gestion durable des zones humides s'inscrivent dans le cadre des politiques européennes de gestion durable des ressources naturelles et de préservation de la biodiversité (directive-cadre 2000/60/CE sur l'eau, réseau « Natura 2000 » issu des directives 92/43/CEE « habitats » et 79/409 /CEE « oiseaux », notamment). La mise en œuvre au niveau national de ces deux directives doit se traduire par la recherche d'un développement équilibré des territoires.

L'article L. 211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition en droit français.

Cette définition est le socle sur lequel doivent se fonder les différents inventaires et cartes de zones humides. Le manque d'appréciation partagée des critères de définition des zones humides, et de leur délimitation, a pu nuire à leur préservation dans le cadre de la police de l'eau. C'est pourquoi les critères de définition des zones humides de l'article L. 211-1 ont été précisés par l'article R. 211-108 du code de l'environnement, pour améliorer l'application de la rubrique 3.3.1.0 (anciennement 410) « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » du régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214.1 et R. 214-1 du code de l'environnement).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 cité en référence explicite ces critères de définition et de délimitation. La présente circulaire en précise les modalités de mise en œuvre.

En effet, les porteurs de projets d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (OTA) peuvent avoir un impact sur ces zones soit soumis aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement et doivent pouvoir clairement identifier si leur projet est situé en zone humide.

Par ailleurs, au titre de la cohérence de la mise en œuvre des politiques de l'Etat, il est rappelé que les responsables d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent avoir un impact sur ces zones soit également soumis aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement. En effet, l'article L. 214-7 du code de l'environnement rend opposable aux ICPE l'article L. 211-1 du même code ainsi que les textes réglementaires en précisant la portée (article R. 211-108 du code de l'environnement).

Ainsi, il vous appartient soit de procéder à la délimitation de certaines zones humides de votre département, conformément aux dispositions de l'article L. 214-7-1 du code de l'environnement, soit de vous assurer que les porteurs de projets d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (OTA) ont connaissance des dispositions de l'arrêté cité en référence pour ce qui concerne la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du même code afin de déterminer si leur projet se situe en zone humide. Cette méthode peut également être mise en œuvre par un pétitionnaire dont le projet pourrait être inclus dans une zone humide ou avoir un impact sur une zone humide au titre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Dans ce contexte, le porteur de projet utilise cette méthode pour affiner l'étude d'incidence ou d'impact de son projet et précise ainsi la surface de zone humide impactée par son projet.

Il convient ainsi de préciser qu'un arrêté préfectoral de délimitation des zones humides :

- ne constitue pas un préalable nécessaire à l'application de la police de l'eau (celle-ci continuera de s'exercer sur tout le territoire) ;
 - n'a pas vocation à être réalisé sur l'ensemble du territoire ;
 - ne remet pas en cause les activités ou aménagements existants au moment de la délimitation.
- Par ailleurs, un arrêté préfectoral de délimitation des zones humides au titre de l'article L. 214-7-1 du code de l'environnement n'est pas requis dans le cadre des autres dispositions relatives aux zones humides, qu'il s'agisse, par exemple :

- des zones humides pouvant être exonérées de la taxe sur le foncier non bâti ;
- des zones humides d'intérêt environnemental particulier ;
- des zones stratégiques pour la gestion de l'eau ;
- des zones humides relevant d'un site Natura 2000 ;
- des zones humides identifiées dans le cadre des SAGE.

Les modalités précises de mise en œuvre de ces dispositifs font l'objet de circulaires d'application particulières, à l'exception de celles relatives aux zones stratégiques pour la gestion de l'eau qui sont décrites en annexe VI de la présente circulaire.

La méthode d'identification des zones humides contenues dans cet arrêté n'est pas nécessairement requise pour les inventaires de zones humides à des fins notamment de connaissance ou de localisation pour la planification de l'action.

La liste des habitats naturels, des plantes, et des types de sols caractéristiques des zones humides est donnée en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Vous avez néanmoins la possibilité d'exclure pour certaines communes les types de sols de classe IVd et Va, après consultation du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) et sous réserve d'une justification précise. Ces exclusions de types de sols doivent être très argumentées. Par ailleurs, l'alinéa IV de l'article R. 211-108 du code de l'environnement indique que « les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ». Cet alinéa vise à distinguer les milieux aquatiques des zones humides pour l'application de la police de l'eau. Néanmoins, il ne faut pas en conclure hâtivement que tout ce qui est appelé communément « plan d'eau » n'inclut pas certaines parties qualifiables de zones humides, notamment les berges et les zones peu profondes.

En conclusion, la situation est contrastée et l'assimilation d'un « plan d'eau » ou d'une portion de plan d'eau, y compris les plans d'eau issus de l'extraction de matériaux à une zone humide dépend essentiellement de ses caractéristiques morphologiques (faibles profondeurs et berges) ou d'une appréciation de ses fonctionnalités rapportée à l'échelle de la zone humide qui l'englobe.

Conformément aux engagements pris lors de la réunion du groupe national pour les zones humides du 22 juillet 2009, et dans la perspective de réaliser un bilan de la mise en œuvre de cet arrêté dans un an, vous voudrez bien nous faire part, sous le présent timbre :

- des arrêtés que vous avez pris pour exclure les sols de catégorie IV d et V a dans votre département et des justifications qui vous ont conduit à exclure ces catégories de sol ;
- de vos difficultés éventuelles dans l'application de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Fait à Paris, le 18 janvier 2010.

Pour le ministre et par délégation :
Pour le directeur général des politiques agricole,
alimentaire et des territoires empêché :
Le chef du service de la stratégie agroalimentaire
et du développement durable,
E. GIRY

Pour le ministre d'Etat et par délégation :
La directrice de l'eau et de la biodiversité,

O. GAUTHIER

SOMMAIRE

1. L'instruction des projets de IOTA.
2. La délimitation des zones humides pour application de l'article R. 214-7-1.
3. Caractérisation de la zone humide.
 - 3.1. Critères et méthodes relatifs aux sols.
 - 3.2. Critère et méthodes relatifs à la végétation.
 - 3.2.1. Pour les espèces.
 - 3.2.2. Pour les habitats.
 - 3.3. Identification du périmètre de la zone humide.
4. Rappel sur la cohérence avec les autres dispositifs relatifs aux zones humides.
Annexes I, II, III, IV, V et VI.
* * *

L'arrêté cité en référence explicite les critères à prendre en compte pour délimiter les zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Il n'impose cependant pas de procéder à leur délimitation *a priori*.

Il vous appartient donc, sur votre domaine de compétence, d'apprécier l'opportunité de procéder à cette délimitation, en fonction, notamment, des conflits locaux d'intérêts ou d'usages.

Cette délimitation doit permettre d'avoir une meilleure lisibilité de l'aménagement du territoire. Par conséquent, les critères de définition et de délimitation des zones humides donnés dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et dans la présente circulaire sont à utiliser :

- pour procéder à la délimitation des zones humides pour l'application de l'article L. 214-7-1 (que ce soit *a priori* ou suite à une différence d'appréciation quant à la nature humide ou non d'un secteur donné) ;
- pour l'instruction des dossiers déposés par les porteurs de IOTA auprès de vos services.

1. L'instruction des projets de IOTA

Dans le cas où il n'y a pas de délimitation au titre de l'article L. 214-7-1 du code de l'environnement, il vous appartient, lors des premiers contacts avec le porteur de projet, de mettre à sa disposition toutes les connaissances existantes (inventaires, cartes ou autres études), susceptible de lui permettre d'identifier si son projet est concerné par les dispositions de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Conformément à l'article R. 214-6 (II-4°) du code de l'environnement, il incombe au porteur de projet :

- d'énoncer les incidences de son projet sur la ressource en eau ;
- de justifier de la compatibilité de son projet avec le SDAGE et, le cas échéant, avec le SAGE approuvé et sa contribution à l'atteinte des objectifs de « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau » pour assurer la « préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides » ;
- après avoir cherché à éviter un impact sur les zones humides, de présenter, le cas échéant, des mesures correctives ou compensatoires.

Dans tous les cas, c'est le service chargé de la police de l'eau placé sous votre autorité qui, au cours de l'instruction du projet, à déterminer si le périmètre de la zone humide concerné par le projet est cohérent avec les spécificités territoriales locales. En pratique, lorsque sur la base des connaissances existantes – inventaires, cartes ou autres études (1) – les services de police de

(1) En l'absence d'arrêtés de délimitation, les inventaires, cartes ou autres études disponibles permettant d'identifier des secteurs susceptibles d'être humides ou des zones humides répondant à la définition de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, de même que les données ou cartes pédologiques ou d'habitats permettant de déterminer des secteurs répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation retenus dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, sont des supports pour les services de police de l'eau lors de l'instruction de demandes de déclaration ou de déclarations ou lors de constats d'infractions au titre de la même police.

De même, lorsque les habitats de la zone étudiée ne figurent pas sur les listes données à l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, c'est-à-dire ne sont pas caractéristiques de zones humides, une expertise des sols ou des espèces végétales doit être effectuée conformément aux modalités énoncées dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et aux paragraphes 3.1 et 3.2.1 de la présente circulaire.

3.3. Identification du périmètre de la zone humide

Que ce soit au titre de la mise en œuvre de l'article L. 214-7-1 ou bien concernant le projet de IOTA, le contour de la zone humide est tracé au plus près des espaces répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation.

Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés de terrain, ce contour s'appuie, selon le contexte géomorphologique, sur la cote de crue ou le niveau de nappe phréatique ou de marée le plus élevé, ou sur la courbe de niveau correspondante (cf. croquis présenté en annexe II). Compte tenu de la diversité des types de zones humides et de leur situation géographique, la fréquence associée à cette cote de crue ou de niveau de nappe ou de marée varie selon les milieux, il ne peut donc pas être donné de fréquence type *a priori*, qui serait applicable aux divers contextes. Lorsque des cartes de sols ou d'habitats ont été utilisés, le contour de la zone humide correspond au contour des espaces dont soit les sols, soit les habitats, satisfont aux critères énoncés aux annexes I et II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

4. Rappel sur la cohérence avec les autres dispositifs relatifs aux zones humides

La définition des zones humides donnée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement est l'unique définition en droit français de ces zones. Les différents inventaires et cartes de zones humides, qu'ils soient établis à des fins de connaissance, de localisation pour la planification ou d'action à titre contractuel ou réglementaire, doivent répondre à cette définition.

Ces différents inventaires et cartes sont complémentaires, et sont donc, par essence, appelées à converger. Néanmoins, ils répondent aujourd'hui à des procédures et à des objectifs particuliers et s'appuient sur des données :

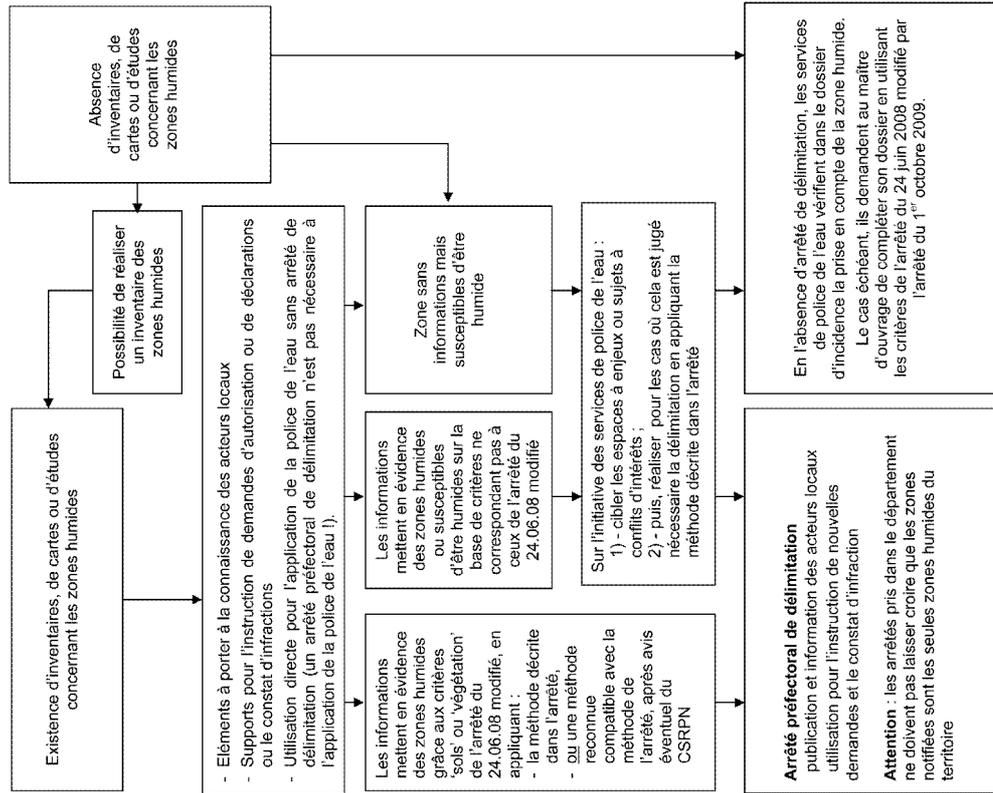
- relatives aux sols, à la végétation et à l'hydrologie ;
- appréhendées de manière plus ou moins directe (position topographique, occupation du sol...) et à une échelle plus ou moins précise.

L'application de la méthode de caractérisation et de délimitation des zones humides au titre de l'article L. 214-7-1 du code de l'environnement n'est pas nécessairement requise, notamment pour : les inventaires de zones humides à des fins notamment de connaissance ou de localisation pour la planification de l'action ; dans ce cadre, une souplesse en matière de méthode et de mise en œuvre est possible selon le contexte local ;

- l'identification ou la délimitation de zones humides dans un cadre juridique autre que celui de l'application de la police de l'eau, qu'il s'agisse notamment de zones humides d'intérêt environnemental particulier, de zones stratégiques pour la gestion de l'eau ou de zones humides pouvant être exonérées de la taxe sur le foncier non bâti (cf. annexe V rappelant les dispositifs territoriaux récents relatifs aux zones humides, ainsi que l'annexe VI présentant le cas des zones stratégiques pour la gestion de l'eau). Pour ces différents dispositifs, l'appréciation de la nature humide de la zone, c'est-à-dire la compatibilité avec la définition donnée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, est du ressort des autorités locales sur la base des connaissances disponibles (données d'inventaires ou autres études pertinentes).

ANNEXE I

MODE OPÉRAIRE SIMPLIFIÉ DE L'UTILISATION DES INFORMATIONS DISPONIBLES POUR L'INSTRUCTION DE DEMANDES D'AUTORISATION OU DE DÉCLARATIONS EN ZONES HUMIDES

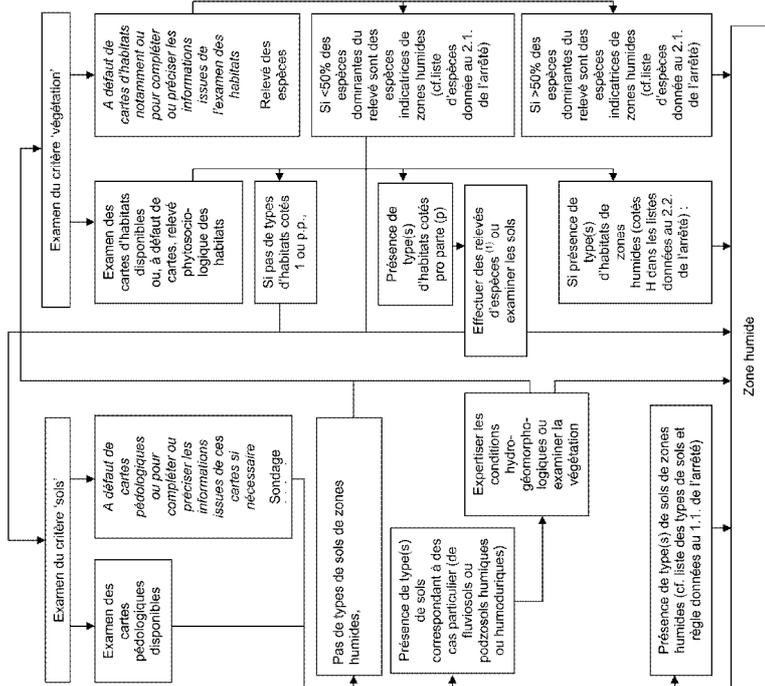


Envoyé en préfecture le 04/04/2016
Reçu en préfecture le 04/04/2016
Affiché le
ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE

ANNEXE II

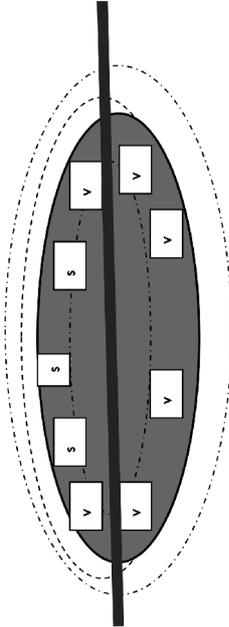
ARBRE DE DÉCISION SIMPLIFIÉ DE LA DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE LA LOI N° 1061 DU 12 AOUT 2004

Rassembler et analyser les informations disponibles concernant les zones humides (inventaires, cartes, et études).
 Choisir le critère à examiner initialement en fonction des données et des capacités disponibles, ainsi que du contexte de terrain. Par exemple, en milieu à fortes variations topographiques ou à végétation typée, privilégier l'examen de la végétation. En milieu à faible pente ou artificialisé, privilégier l'examen pédologique.
 Procéder à l'examen des critères relatifs aux sols et à la végétation.



(1) Voir également les informations données dans la typologie accompagnant la carte qui précise la nature des groupements végétaux décrits.

Puis établir les limites de la zone :
 - lorsque des cartes pédologiques ou d'habitats ont permis de qualifier des espaces d'humides, tracer le contour de l'ensemble constitué des espaces répondant au critère relatif aux sols et des espaces répondant au critère habitats ;
 - lorsque des relevés de terrain ont été effectués, relier les espaces qualifiés d'humides sur la base des critères « sols » ou « végétation », en suivant la cote hydrologique pertinente ou la courbe topographique correspondante.



V : secteurs qualifiés d'humides à partir de relevés d'espèces végétales
 S : secteurs qualifiés d'humides à partir de sondages pédologiques

ruisseau

.... ou - - - : cotes de crue ou de niveau de nappe ou courbe de niveau correspondante, dont celle enserrant au plus près les espaces qualifiés d'humides

zone humide :

ANNEXE III

EXTRAITS DE LA LOI DU 29 DÉCEMBRE 1892 RELATIVE AUX DOMMAGES CAUSÉS
À LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE PAR L'EXÉCUTION DES TRAVAUX PUBLICS

Article 1^{er}

« Les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits, ne peuvent pénétrer dans les propriétés privées pour y exécuter les opérations nécessaires à l'étude des projets de travaux publics, civils ou militaires, exécutés pour le compte de l'Etat, des départements et des communes, qu'en vertu d'un arrêté préfectoral indiquant les communes sur le territoire desquelles les études doivent être faites. L'arrêté est affiché à la mairie de ces communes au moins dix jours avant, et doit être représenté à toute réquisition.

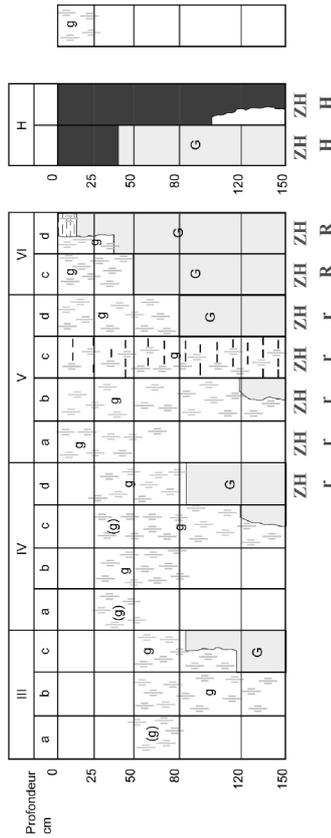
L'introduction des agents de l'administration ou des particuliers à qui elle délègue ses droits, ne peut être autorisée à l'intérieur des maisons d'habitation ; dans les autres propriétés closes, elle ne peut avoir lieu que cinq jours après notification au propriétaire, ou, en son absence, au gardien de la propriété.

A défaut de gardien connu demeurant dans la commune, le délai ne court qu'à partir de la notification au propriétaire faite en la mairie : ce délai expiré, si personne ne se présente pour permettre l'accès, lesdits agents ou particuliers peuvent entrer avec l'assistance du juge du tribunal d'instance.

Il ne peut être abattu d'arbres fruitiers, d'ornement ou de haute futaie, avant qu'un accord amiable se soit établi sur leur valeur, ou qu'à défaut de cet accord il ait été procédé à une constatation contradictoire destinée à fournir les éléments nécessaires pour l'évaluation des dommages. »

ANNEXE IV

ILLUSTRATION DES CARACTÉRISTIQUES DES SOLS DE ZONES HUMIDES



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- g caractère rédoxique marqué (pseudogley peu marqué)
- G horizon rédoxique (pseudogley marqué)
- H Histosols Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

ANNEXE V

RAPPEL DES OBJECTIFS ET PROCÉDURES RELATIFS AUX PRINCIPAUX DISPOSITIFS TERRITORIAUX RÉCENTS EN ZONES HUMIDES

Les zones humides d'intérêt environnemental particulier (1) : outre leur nature de zone humide, leur intérêt pour la gestion intégrée du bassin-versant, la ressource en eau, la biodiversité, les paysages, la valorisation cynégétique ou touristique justifie une délimitation et la mise en œuvre d'un programme d'action (mesures de gestion, par les exploitants agricoles ou les propriétaires fonciers, aménagements par les collectivités territoriales ou leurs groupements ou établissements...).

La délimitation de ces zones et les programmes d'action qui s'y appliquent sont arrêtés par le préfet après une procédure particulière de concertation avec les acteurs locaux. La délimitation relève alors de l'arrêté préfectoral pris en application de l'article R.114-3 du code rural (2).

Les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (3) : outre leur nature de zone humide, la préservation ou la restauration de ces zones contribuent aux objectifs de qualité et de quantité d'eau déclinés dans les SDAGE (objectifs de bon état requis par la directive-cadre européenne sur l'eau...). Ceci justifie, pour limiter les risques de non-respect de ces objectifs liés notamment à de fortes pressions, l'instauration de servitudes d'utilité publique (interdiction de drainage, remblaiement ou retournement de prairies par exemple, en vertu de l'article L.211-12 du code de l'environnement) ou la prescription par les propriétaires publics dans les baux ruraux de modes d'utilisation du sol spécifiques (art. L. 211-13 du code de l'environnement).

De nombreuses consultations sont indispensables avant de parvenir à ce stade : identification du secteur concerné dans le cadre d'un SAGE, puis délimitation d'une zone humide d'intérêt environnemental particulier, et enfin instauration de servitudes. Cette délimitation a un double usage : l'établissement d'un programme d'action (art. R.114-3 du code rural) et l'instauration de servitudes (après enquête publique menée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). La délimitation relève alors de l'arrêté préfectoral au titre de la déclaration d'utilité publique, tel que prévu par l'article L.211-12 du code de l'environnement.

Les zones humides pouvant être exonérées de la taxe sur le foncier non bâti (TFNB) (4) : outre leur nature de zone humide, les parcelles doivent :

- être classées dans les catégories 2 ou 6 de nature de culture selon l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 (prés et prairies naturelles, herbages, pâturages, landes, marais, pâtis de bruyères, terres vaines et vagues) ;
- figurer sur une liste dressée par le maire ;
- faire l'objet d'un engagement de gestion portant sur la conservation du caractère humide des parcelles, ainsi que le maintien en nature de culture précitée.

Dans ce cas, il n'y a pas délimitation mais établissement d'une liste de parcelles par le maire. L'exonération de 50 % est portée à 100 % lorsque les parcelles sont situées dans des espaces bénéficiant de mesures de protection ou de gestion particulières tels que, par exemple, les zones humides d'intérêt environnemental particulier, les terrains gérés par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, ou dans des parcs naturels, des réserves naturelles, des sites Natura 2000, sous réserve du respect des chartes et documents de gestion ou d'objectifs approuvés au titre des réglementations concernées.

Les zones humides relevant d'un site Natura 2000 (5) : elles comptent un certain nombre d'habitats et d'espèces inféodés aux milieux humides qui justifient la désignation de sites Natura 2000. Les milieux les plus spécifiquement concernés sont : eaux stagnantes, communautés des sources et des suintements carbonatés, eaux courantes, landes humides, mégaphorbiaies et lisières forestières

(1) Article L. 211-3 du code de l'environnement et articles R. 114-1 à R. 114-10 du code rural.

(2) Cf. circulaire du 30 mai 2008 relative à l'application du décret n° 2007-882 du 14 mai 2007 relatif à certaines zones soumises à contraintes environnementales dont les zones humides d'intérêt environnemental particulier.

(3) Article L. 212-5-1 du code de l'environnement, voir aussi annexe VI ci-après.

(4) Article 1395 D et E du code général des impôts, décret n°2007-511 du 3 avril 2007 et circulaire DGPAAT/SDBE n° C 2008-3007 - DGALN/DEB/SDEN/BIOMA n° 22 du 31 juillet 2008.

(5) Articles L. 414-1 et suivants du code de l'environnement, annexes I et II de la directive « Habitat » (92/43/CE) et l'annexe I de la directive « Oiseaux » (79/409/CE).

hygrophiles, tourbières et marais. La délimitation des sites repose sur la présence des habitats et des espèces visés par la désignation. Chaque site désigné est doté d'un document de planification (document d'objectifs), d'une gestion durable. Les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire présents sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences. Les opérations, plans, programmes, aménagements ou travaux soumis à cette évaluation sont principalement les opérations relevant du régime d'autorisation prévu aux articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, les opérations relevant du régime d'autorisation issu de la législation sur les parcs nationaux, les réserves naturelles ou les sites classés, et les opérations relevant de tout autre régime d'autorisation ou d'approbation administrative et devant faire l'objet d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement et du décret n° 77-11-41 du 12 octobre 1997 modifié. Le préfet, pour les opérations ne relevant pas des précédents régimes, dresse la liste des opérations soumises à l'évaluation des incidences. Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de cette procédure d'évaluation.

sances actuelles, une méthode unique et détaillée d'appréciation des rôles hydrologiques et biogéochimiques des zones humides ne peut pas être donnée (1). Une appréciation qualitative et objective sera suffisante. Celle-ci devra ensuite être confrontée aux enjeux locaux en matière d'objectifs et de risque de non-atteinte des objectifs dans chacun des domaines d'intérêts mentionnés précédemment, en tenant compte des dispositifs contractuels ou réglementaires en place.

A noter, le « tronc commun national pour les inventaires des zones humides » [IFEN, 2004 (2)] est un outil visant à permettre non seulement de répertorier et de localiser ces zones, mais aussi d'identifier leurs fonctions, les menaces et les mesures mises en œuvre. Les inventaires de zones humides réalisés et renseignés selon ce « tronc commun » sont donc des sources d'informations particulièrement utiles pour l'identification des zones stratégiques pour la gestion de l'eau.

Dans tous les cas, la délimitation d'une zone stratégique pour la gestion de l'eau doit être effectuée à une échelle spatiale nécessaire et suffisante pour permettre la meilleure expression possible de ses fonctions et la plus grande efficacité des mesures imposées face aux enjeux visés, en tenant compte du degré de contrainte du dispositif.

(1) Des études sont en cours pour élaborer des méthodes d'identification et de délimitation des zones humides selon leurs fonctions ; à titre indicatif, voir les études menées par :
- l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée et Corse, sur la délimitation de l'espace de zone humide par fonction et type de zones humides dans le bassin Rhône-Méditerranée et Corse ;
- l'Agence de l'eau Seine-Normandie, sur la délimitation des zones stratégiques pour la gestion de l'eau à partir de leurs fonctions de dénitrication et de régulation des crues sur la base de données hydrogéomorphologiques.

(2) L'outil IFEN est disponible sur le site : http://sandre.eaufrance.fr/ftp/sandre/francais/document/zh/ddd/tronc_commun_national_v2004-1.pdf

Annexe 2

Carte des zones humides

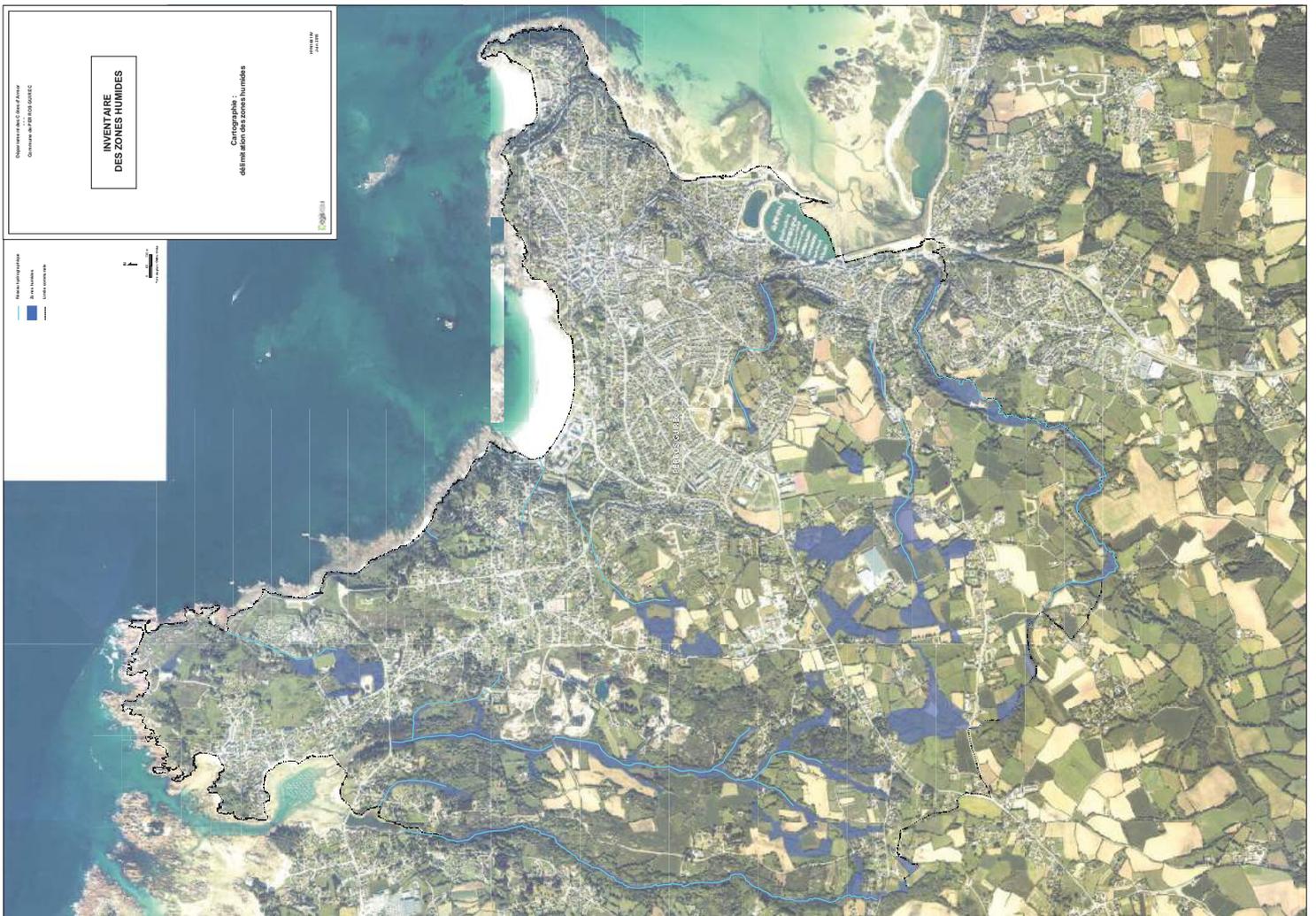
Envoyé en préfecture le 04/04/2016

Reçu en préfecture le 04/04/2016

Affiché le

ID : 022-212201685-20160324-2016_53-DE

Annexe 3 Rapport de caractérisation des zones humides (2009)





CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES

EARL Les Hortensias – Perros Guirec (22)



Octobre 2009

Responsable étude : B. Guyonnet
TBM - SARL Chauvaud
6 rue Ty Mad - 56 400 Auray
Tel: 02 97 56 27 76

TBM - SARL Chauvaud
6 rue Ty Mad - 56400 Auray
tel : 02 97 56 27 76 / fax : 02 97 29 18 89
tbrn-guyonnet@orange.fr

Sommaire

- Sommaire..... 2
- Introduction 3
- 1-Présentation des milieux naturels inventoriés..... 4
 - 1.1-Prairies humides à joncs..... 5
 - 1.2-Végétation hygrophile des cours d'eau et des eaux stagnantes..... 5
 - 1.3-Roncier 5
 - 1.4-Saulaie humide..... 6
 - 1.5-Ptéridée..... 6
 - 1.6-Typhaie..... 6
 - 1.7-Friche - Remblais..... 6
 - 1.8-Champs cultivés 6
- 2-Inventaire..... 8
- 3-Enjeux environnementaux du projet et mesures nécessaires d'accompagnement des travaux..... 11
 - 3.1- Site d'étude..... 11
 - 3.2-Extension de la serre 11
 - 3.3-Mesures compensatoires 12
- Table des figures..... 14

Introduction

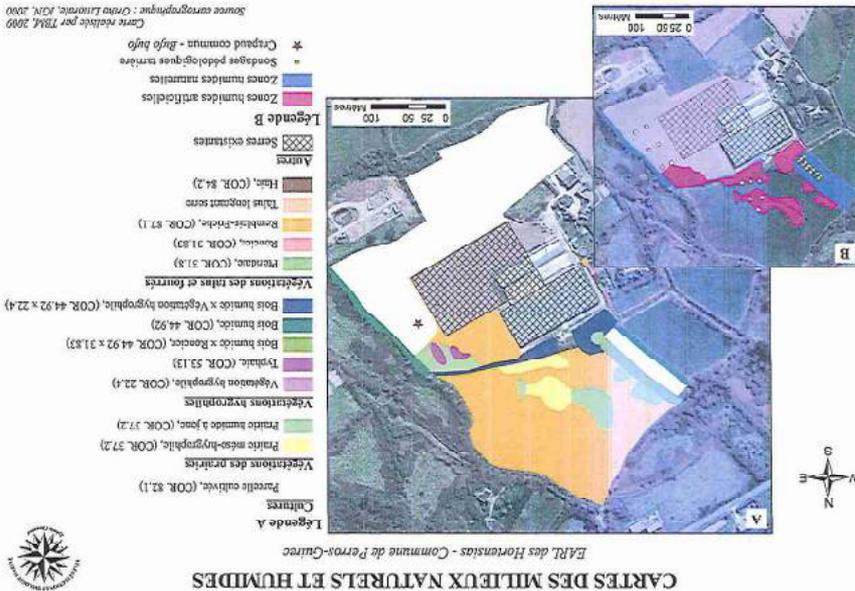
Dans le cadre d'un projet d'extension d'une serre sur la commune de Perros Guirec, un inventaire des zones humides est nécessaire au préalable de tout aménagement en vue de dresser un diagnostic écologique. L'objectif est de définir la présence ou non d'ajuaux de conservation liés aux milieux humides.

TBM a reçu pour mission de réaliser une expertise de ces terrains afin de localiser précisément les zones humides et d'évaluer l'intérêt biologique de ces parcelles et d'identifier l'éventuelle présence d'ajuaux patrimoniaux floristiques et faunistiques.



Fig. 1. Serre, fossé et friche

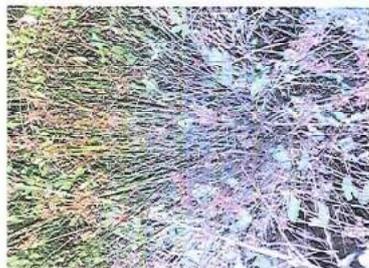
1-Présentation des milieux naturels inventoriés



Le site d'étude est majoritairement occupé par de la friche et des champs cultivés. Des prairies humides, des fourrés et des boisements hygrophiles complètent les habitats. Un faible pourcentage de la surface naturelle. En effet, seule une prairie labourée avec ses boisements hygrophiles et les boisements hygrophiles riverain du petit ru ont été inventoriés comme zones humides naturelles. D'autres zones humides ont été observées mais elles résultent d'aménagement et de remblaiements. Elles sont qualifiées de zones humides artificielles. Plusieurs fossés avec une végétation hygrophile associée ainsi que des prairies humides ou des typaires ont été inventoriés. La plupart des secteurs de la zone de remblais sont qualifiés de mésophiles, c'est à dire non humide.

Fig. 2. Cartographie des milieux naturels et localisation des zones humides

1.1-Prairies humides à joncs



Code CORINE¹ : 37.2

Il s'agit de prairies humides florissantes dominées par le Jonc diffus (*Juncus effusus*), la Houque laineuse (*Holcus lanatus*), le Lotier pédonculé (*Lotus uliginosus*), Pulicaire dysentérique (*Pulicaria dysenterica*) et *Ranunculus flammula*. Ces prairies présentent un faciès herbacé. Elles abritent de nombreuses espèces hygrophiles.

Fig. 3. *Juncus effusus*

1.2-Végétation hygrophile des cours d'eau et des eaux stagnantes

Code CORINE : 23

La prairie humide et la friche sont traversées par un ruisseau. L'eau qui circule stagne ensuite dans différents fossés. Une végétation hydrophile est inféodée aux mares temporaires. Des plantes caractéristiques sont présentes, telles que la Lentille d'eau (*Lemna minor*), le Rubanier d'eau (*Sperganium erectum*), la Renouée persicaire (*Polygonum persicaria*) et des Prêles du genre *Equisetum* spp.



Fig. 4. Fossé

1.3-Roncier

Code CORINE : 31.8

Cet habitat est dominé très fortement par la Fonce (*Rubus* sp.). Il se situe à la fois sur des sols non humides et sur des sols humides. Il est localisé à proximité du ruisseau et des fossés.



Fig. 5. *Rubus* humides

¹ Corine Biotope est une typologie des habitats naturels et semi-naturels présente sur le sol européen. Issu de la commission CORINE chargée de la coordination de l'information en environnement, le programme a abouti en 1991 à la proposition d'une typologie arborescente à six niveaux maximum, basée sur la description de la végétation.

1.4-Saulnaie humide

Code CORINE : 44.92

Des bois humides de Saules roux, *Salix atrochrysea*, occupent les bordures des ruisselets et des fossés. Ces milieux sont dominés par des espèces hygrophiles arborées et arbustives.



Fig. 6. *Saulnaie*

1.5-Périphraie

Code CORINE : 31.8

Il s'agit de fourrés à Frugère aigle. Peu d'espèces sont inventoriées. Ces fourrés représentent un stade élevé d'embroussaillage des prairies et remblais.



Fig. 7. *Typhale*

1.6-Typhale

Code CORINE : 53.13

Cette formation est monospécifique. Elle est dominée par la massette à larges feuilles (*Typha latifolia*). Ce milieu est tolérant à des périodes prolongées de sécheresse.

Fig. 7. *Typhale*

1.7-Friche - Remblais

Code CORINE : 87.1

La majeure partie du site d'étude est représentée par une zone de remblais en friche. Les espèces caractéristiques sont l'Ajonc (*Ulex europaeus*), la ortie dioïque (*Urtica dioica*), le chardon à petites capitules (*Cerastium tenuiflorus*), la Vergrette à fleurs multiples (*Conyza floribunda*) et le Sénéçon jacobée (*Senecio jacobae*).



Fig. 8. *Friche*

1.8-Champs cultivés

Code CORINE : 82.1

Le site d'étude est constitué de plusieurs parcelles agricoles. Les sondages pédologiques révèlent que la parcelle au bord du ru n'est pas humide (Fig. 10). A contrario, la parcelle qui va accueillir la future serre est humide (Fig. 11).



Fig. 9. *Champ labouré*



Fig. 10. Sondage pédologique sur la parcelle au bord du ru – non humide



Fig. 11. Sondage pédologique sur le champ labouré humide

2-Inventaire

Au cours de la prospection sur site, l'état des lieux montre qu'il n'existe pas enjeux majeurs liés à la conservation de la flore et de la faune, cependant il est nécessaire de mettre en exergue la présence d'espèces protégées et de rappeler l'importance écologique, mais également réglementaire, des habitats humides.

Aucun taxon floristique possède un statut réglementaire ou un statut de conservation particulier. Il faut noter la présence de nombreuses plantes hygrophiles : *Salix atrocinerea*, *Epilobium lanceolatum*, *Pulicaria ephemerica*, *Lythrum salicaria*, *Eupatorium cannabinum*, *Sperganium erectum*, *Glyceria fluitans*, *Equisetum arvense*, *Ranunculus flammula*, *Juncus effusus*, *Juncus conglomeratus*, *Cirsium palustre*, *Lobelia urens*, etc.

Aucun reptile n'a été observé sur le site. Des habitats favorables sont néanmoins présents sur le site d'étude. Un crapaud commun a été observé sur la champ cultivé situé à proximité du petit ru (cf carte des habitats). Cette espèce affectionne les milieux frais et boisés. Ces sites de reproduction sont en priorité des plans d'eau permanents tel que les fosses du site d'étude. **Le crapaud commun est une espèce protégée en France selon l'Arrêté du 22 juillet 1993 et est inscrite dans le livre rouge des vertébrés de France.** Cela signifie que le crapaud commun est une espèce sensible qui sans être toujours menacée mérite une attention particulière. Il est important de préciser que la date d'inventaire n'est pas optimale et d'autres espèces peuvent être présentes.

Quelques espèces de rhopalocères fréquentent le site avec des préférences pour les îourés comme l'Amaryllis (*Pyronia tithonus*), la Belle dame (*Vanessa cardui*), le Myrtil (*Maniola jurtina*), le Tircis (*Pararge aegeria*), la Piéride du chou (*Pieris brassicae*) et la Piéride de la rave (*Pieris rapae*). Les piérides sont observées sur tous les habitats du site.



L'Azuré commun (*Polyommatus icarus*) a été également observé sur les prairies humides. Cette espèce fréquente des habitats ouverts fleuris et des clairières.

Tous les papillons inventoriés sur le site sont communs et ne possèdent aucun statut de protection ou de conservation.

Fig. 12. *Polyommatus icarus*

Quatre espèces de libellules ont été inventoriées : le Calopteryx vierge (*Calopteryx virgo*), l'Agrion élégant (*Ischnura elegans*), le Sympétrum fascié (*Sympetrum striolatum*) et le Cordulégasie annelé (*Cordulegaster boltonii*).



Fig. 13. *Sympetrum striolatum*

Les observations des libellules sont localisées à proximité des fossés et des ruisselets ainsi que dans la zone des Typhales. Les Caloptéryx vierges fréquentent les eaux courantes ensoleillées alors que le *Sympetrum fascié* et l'Agriion élégant utilisent les eaux faiblement courantes et stagnantes. Les Cordulégastres annelés affectionnent les ruisseaux à fond sableux.

Le Caloptéryx vierge est une espèce commune et ne possède aucun statut de protection ou de conservation particulier. Cependant, cette espèce pâtit de la pollution et de l'eutrophisation des cours d'eau ainsi que de la destruction des micro-habitat des berges. La fermeture des ruisseaux est également une cause de disparition de cette espèce.



Fig. 14. *Cordulegaster baltonii*

Le Cordulégastre annelé est inscrit en classe 5 sur la Liste Rouge des Odonates de France², sur la liste CORINE des invertébrés menacés³ qui doivent être pris en compte lors de l'inventaire des sites et sur la liste Rouge Européenne⁴. Cela signifie qu'il s'agit d'une espèce à surveiller, ne possédant pas encore de statut de protection réglementaire.

Des orthoptères sont présents sur les prairies humides, les prairies mésophiles et les fourrés arbustifs. Des espèces du genre *Corhippus* et *Eucorhippus* ont été trouvées. Il s'agit dans le cas présent de taxons communs dans notre région.

Aucun mollusque, coléoptère ou araignée possédant un statut de protection n'a été observé sur le site.

Aucune prospection chiroptérologique à l'aide d'un détecteur à ultra sons n'a été faite mais le site est favorable comme terrain de chasse pour au moins la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*). Cette espèce est la plus couramment rencontrée en Bretagne. Ses gîtes sont variés car c'est une espèce qui possède une adaptation remarquable à son environnement. Les gîtes peuvent être les habitations modernes ou traditionnelles. Elle est protégée au niveau national⁵ et est également inscrite à l'annexe 4 de la Directive Européenne « Habitats-Faune-Flore ». Même si cette espèce n'est pas prioritaire, le maintien des habitats boisés et du bocage est déterminant pour leur préservation.

Plusieurs espèces d'oiseaux ont été inventoriés sur le site. La date de prospection sur le site n'a pas permis de conclure à la nidification des espèces. Néanmoins, la zone d'étude est favorable à l'avifaune hivernante, nicheuse et migratrice. Il est important de rappeler que les oiseaux sont protégés nationalement⁶.

² L'RO (Domminget, 1987)

³ Liste CORINE des invertébrés menacés (Devillers et al., 1991)

⁴ LRE (Kooonen & Heledingsen, 1996)

⁵ Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

⁶ Arrêté du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire (JORF du 15/05/1981)

La liste des oiseaux observés est la suivante :

L'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), le Chardonnet élégant (*Carduelis carduelis*), La Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*), le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), le Grive musicienne (*Turdus philomelos*), le Merle noir (*Turdus merula*), la Mésange bleue (*Parus caeruleus*), la Mésange charbonnière (*Parus major*), la Pie bavarde (*Pica pica*), le Figeon ramier (*Columba palumbus*), le Foinson des arbres (*Fringilla coelebs*), le Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*), le Rouge-gorge familier (*Erithacus rubecula*), la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*), le Troglodyte nain (*Troglodytes troglodytes*) et le Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*).

3-Enjeux environnementaux du projet et mesures nécessaires d'accompagnement des travaux

3.1- Site d'étude

L'état des lieux montre qu'il n'existe pas enjeux majeurs liés à la conservation de la flore et de la faune, cependant il est nécessaire de mettre en exergue la présence d'espèces protégées et de rappeler l'importance écologique, mais également réglementaire, des zones humides.

Le ruisseau avec sa végétation associée ainsi que les zones humides naturelles et artificielles (fossés, prairie humide et saussaie marécageuse) doivent préférentiellement être préservés. Ces habitats présenteront une sensibilité écologique particulière et doivent impérativement être pris en compte dans la conception et la réalisation du projet d'aménagement.

Ces zones sont indispensables aux odonates et aux batraciens. Ces espèces sont inféodées au cours d'eau pour l'ensemble de leur cycle. Le drainage et la fermeture des zones humides, le curage des fossés et des ruisseaux ainsi que l'eutrophisation provoquent leur disparition.

De plus, les zones humides, véritables écotones, ont également une valeur économique au titre de ces services rendus par l'émergence de fonctions tels que : fonctions hydrologiques (dont les fonctions de régulation hydraulique), biogéochimiques (pouvoir épurateur), écologiques (support de biodiversité) et sociales.

En conclusion, la zone d'étude est majoritairement dominée par un habitat de type friche et champs cultivés. Mais une proportion significative de zones humides naturelles (7340 m²) et artificielles (12750 m²) ont été inventoriées. Les secteurs humides du site sont qualifiés, selon l'arrêt du 24 juin 2008 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, comme zones humides. Les espèces floristiques présentes confirment le caractère hygrophile des milieux. Les zones humides sont protégées par le code de l'environnement « eau et milieux aquatiques » selon la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

3.2-Extension de la serre

Le projet de serre va impacter une parcelle naturellement humide ainsi que sur la majeure partie des fossés (Fig. 15). La parcelle est un champ labouré. L'emprise du projet impactera donc des zones humides sur une superficie de 8115 m². L'impact concernera 850 m² de zone humide naturelle et 7265 m² de zones humides artificielles. Concernant les zones humides artificielles, 6540 m² sont impactés par l'extension de la serre et 725 m² par le bassin de récupération des eaux de pluie.

Par conséquent, le ruisseau qui est déjà dévié de son lit original par les remblais sera comblé. Il convient donc de réaménager ce cours d'eau vers le petit ru et de créer des mares de substitution pour remplacer la destruction des fossés. En effet, des mesures de protection et de gestion doivent être encouragées pour les batraciens et les odonates. La création de mares de substitution peut être envisagée puisque le Crapaud commun adopte rapidement de nouvelles zones de pontes mises à sa disposition. De plus, l'inventaire n'a pas été réalisé à une date optimale pour ce groupe d'espèces. Ceci laisse suggérer la présence potentielle d'autres espèces. Tout comme les batraciens, les odonates dépendent des zones humides et souffrent des atteintes portées au milieu. La rarefaction de ces taxons est multiples mais les principales causes sont l'altération et la disparition des habitats.

La prise en compte des couples d'oiseaux nicheurs est obligatoire. En effet, la loi interdit de détruire les oiseaux protégés, les individus et les nids (Arrêté du 17 avril 1981 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire (JORF du 19/05/1981)). La loi interdit la destruction des

11

nids durant la période de reproduction pour les espèces qui changent de nid tous les ans, et pour le site de nidification lui-même, pour les espèces utilisant le même nid tous les ans.

La majorité des espèces de passerreaux recensés est potentiellement nicheuse. Cependant ces espèces n'utilisent pas le même nid d'une année sur l'autre. Il est donc possible de réaliser des travaux en dehors de la période de nidification, les ciseaux pouvant s'adapter à la disparition de leur ancien site de reproduction en nichant à proximité l'année suivante. Les travaux impactant les talus, fourrés et haies concernées ne pourront pas être réalisés au printemps et en été.

Il sera pertinent de ne pas détruire l'ensemble des talus, haies, fourrés et boisements. En cas de destruction, il serait envisageable de recréer du linéaire bocager en vue de favoriser l'accueil de passereaux nicheurs, hivernants et migrateurs.

CARTES DES ZONES HUMIDES DETRUITES PAR LE PROJET ET ZONES POTENTIELLES DE MESURES COMPENSATOIRES

EARL des Hortensias - Commune de Perros-Guirec

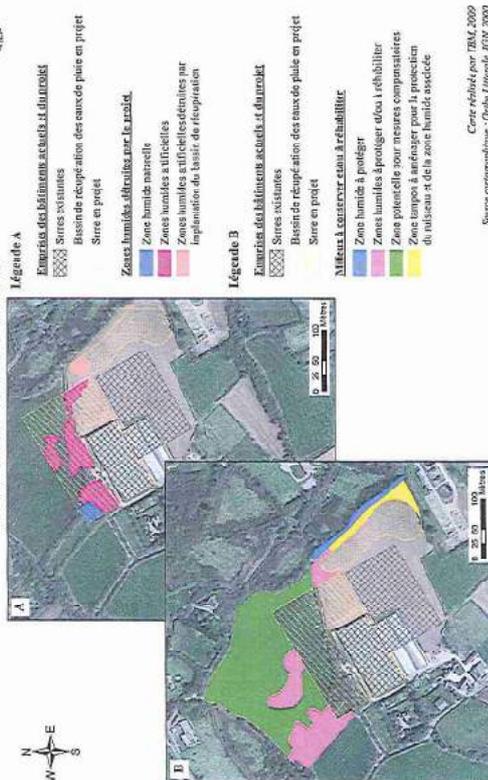


Fig. 15. Cartes des zones humides détruites par le projet et des zones potentielles de mesures compensatoires.

3.3-Mesures compensatoires

Le projet est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la « loi sur l'eau ». Comme précisé dans le présent rapport le projet impacte directement une surface approximative de 8000 m². A ce titre le projet est concerné par la rubrique 3.3.1.0 (Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais) et la zone associée ou mise en eau est supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 1 ha. Aussi il convient de proposer des mesures compensatoires à la destruction des zones humides. La superficie des zones humides impactées dépassant les 1000 m², des mesures compensatoires à hauteur de deux fois la superficie impactée sont obligatoires. Les mesures compensatoires concernent une superficie approximative de 16000 m².

Les mesures concerneront des actions de restauration et re-création de zones humides. Il faut être particulièrement vigilant sur le fait que les mesures d'atténuation prennent en compte non seulement

Carte réalisée par TBM, 2009
Source cartographique : Ortho Lituval, IGN, 2009

12

Les sites de reproduction potentiels directement touchés mais aussi les perturbations fonctionnelles induites durant les travaux.

Le site d'étude permet de compenser les impacts occasionnés par l'extension de la serre. En effet, sur les terrains actuellement en friche et sur les zones humides naturelles ou artificielles déjà existantes des aménagements peuvent être réalisés (Fig. 14). Des concentrations des écoulements du ruisseau et des créations de mares à la fois temporaires et permanentes sont donc à envisager.

Les opérations de réhabilitation et de création de mares se feront évidemment en concertation avec le propriétaire qui s'engagera à exclure toute utilisation piscicole de leur site. Les mares peuvent avoir des superficies variées comprises entre 150 à 600 m². Les mares doivent être aménagées de façon à maximiser leur richesse biologique, grâce à la création de berges irrégulières en pente douce et à l'aménagement de zones de faible profondeur qui favorisent l'apparition de secteurs marécageux. La construction de mares de substitution à côté des fossés non impactés serait également pertinente. Cet aménagement sera un excellent moyen de faciliter la régénération des milieux (dont les cortèges pionniers) sans perturber des milieux plus évolués encore fonctionnels qui eux pourront accueillir des cortèges différents, mais tout aussi intéressants. Un suivi de la colonisation doit être envisagé.

Il est important de mettre en place à l'entrée de la mare des plantes épuratrices comme des phragmites, massettes ou grandes laïches qui ont la capacité de stocker les polluants. Le maintien d'une zone tampon (mégaphorbiaie ou prairie) autour de la mare est également une solution simple et efficace. Ces actions seront préventives qui minimiseront les apports.

De plus, la création de milieux favorables au séjour des batraciens en été et en hiver est primordiale. Le boisement de terres agricoles, la plantation de haies ou bien la création de talus peuvent être envisagés. Ce maillage avec des petits éléments du paysage constitueront les seules voies possibles de transit par les amphibiens. La création de ce linéaire bocager sera aussi favorable à l'accueil de passereaux nicheurs, hivernants et migrateurs et à d'autres taxons tels que les papillons, les orthoptères, mammifères, etc.

Concernant le bassin de récupération des eaux pluviales, il est impératif de s'éloigner d'au moins 10 mètres du petit ru et d'éviter de creuser trop profondément pour éviter les problèmes liés à la présence de la nappe.

Table des figures

Fig. 1. Serre, fossé et friche.....	3
Fig. 2. Cartographie des milieux naturels et localisation des zones humides.....	4
Fig. 3. Juncus effusus.....	5
Fig. 4. Fossé.....	5
Fig. 5. Ronciers humides.....	5
Fig. 6. Saulaie.....	6
Fig. 7. Typhaie.....	6
Fig. 8. Friche.....	6
Fig. 9. Champ labouré.....	6
Fig. 12. Polygonum icarus.....	8
Fig. 13. Sympetrum striolatum.....	8
Fig. 14. Cordulegaster boltonii.....	9
Fig. 15. Cartes des zones humides détruites par le projet et des zones potentielles de mesures compensatoires.....	12

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



Côtes-d'Armor

Annexes

Inventaire des zones humides



Echelle : 1/7 500ème

Arrêté le : 03 novembre 2016
Approuvé le :
Rendu exécutoire le :



7, rue Le Reun - 29400 Le Relecqumur
Téléphone : 02 98 26 03 14 - Fax : 02 98 26 20 22
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

 zones humides

Trégastel

Louannec

Pleumeur-Bodou

Saint-Quay-Perros

Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par ).

Lannion



0 50 100 150 200
Mètres

VILLE de PERROS-GUIREC (*Côtes d'Armor*)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du 24 mars 2016**

Nombre de Conseillers en exercice	29
Nombre de Conseillers présents	21
Nombre de pouvoirs	8
Nombre d'absents	0

L'An deux mil seize le vingt quatre du mois de mars à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de PERROS-GUIREC, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Monsieur Erven LÉON, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Erven LÉON **Maire** - Mme Catherine PONTAILLER - M. Bernard ERNOT - Mme Isabelle LE GUEN - M. Christophe BETOULE - Mme Maryvonne LE CORRE - M. Yannick CUVILLIER - Mme Annie HAMON - M. Jean-Claude BANCHEREAU, **Adjoins au Maire** - Mme Sylvie AUDRAIN - Mme Véronique FRENOY-COATANTIEC - Mme Annie ROPARS - M. Christophe TABOURIN - Mme Patricia DERRIEN - M. Jean-Christophe PIERRE - M. Thierry LOCATELLI - Mme Armelle INIZAN - M. Alain COIC - Mme Sabine DANIEL-QUINQUIS - M. Michel PEROCHE - M. Philippe SAYER, **Conseillers Municipaux**, formant la majorité des membres en exercice.

POUVOIRS :

Roland PETRETTI	Pouvoir à Christophe BETOULE
Jean BAIN	Pouvoir à Annie HAMON
Jean-Yves KERAUDY	Pouvoir à Erven LÉON
Mylène de FRANCE	Pouvoir à Maryvonne LE CORRE
Gwen-Haël ROLLAND	Pouvoir à Patricia DERRIEN
Francisque SOYER	Pouvoir à Alain COÏC
Yvonne DEMOREST	Pouvoir à Armelle INIZAN
Sylvie BOURBIGOT	Pouvoir à Michel PEROCHE

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal, **Bernard ERNOT**, ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

OBJET : Validation de l'inventaire, de la cartographie des zones humides

2016-53-2.1**VALIDATION DE L'INVENTAIRE, DE LA CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES**

Jean-Claude BANCHEREAU rappelle que, d'après l'article 8A1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, « les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement.»

Cette mission a été confiée, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, à la société EGIS Eau de Nantes. Cette étude n'ayant pas été menée jusqu'à son terme, la commune de Perros-Guirec a sollicité les services du bassin versant du Léguer afin de vérifier les limites dans certains secteurs.

Un groupe de travail a également été associé à la réalisation de l'inventaire, afin que celui-ci puisse bénéficier de sa connaissance du terrain mais également dans le but de s'inscrire dans la démarche de concertation et de sensibilisation avec la population locale.

Il est composé d'élus locaux, d'un agriculteur en activité, d'un garde du Littoral, du Président de la Société de chasse, d'une association de défense de l'environnement locale (1^{ère} partie de l'étude), du comité de bassin versant du Léguer, du Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien et des ruisseaux côtiers.

Jean-Claude BANCHEREAU précise qu'une zone est dite humide si le sol présente des caractéristiques morphologiques liées à une présence prolongée d'eau d'origine naturelle, si éventuellement il y a présence de plantes hygrophiles ; en l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

Le groupe de travail s'est réuni pour la première fois le 5 mars 2012 pour le lancement de l'étude ; le 25 octobre a eu lieu la restitution de l'inventaire. Après une suspension de l'étude, le groupe de travail s'est réuni à nouveau en avril 2015.

La cartographie provisoire a été mise à disposition du public en Mairie :

- du 19 octobre au 9 novembre 2012, permanences organisées les 2-5 et 6 novembre après-midi.
- du 11 au 23 mai 2015, permanences organisées les 12-19 et 21 mai après-midi.

Pendant toute la phase d'étude, le projet était également consultable aux Services Techniques, sur demande.

Suite à ces phases de concertation et à de nouvelles visites sur site, ont pu s'en suivre des modifications de la cartographie initiale.

L'inventaire sur la commune fait apparaître 91,4 hectares de zones humides, (superficie totale : 1416 ha).

Jean-Claude BANCHEREAU propose donc au Conseil Municipal de :

- **VALIDER** l'inventaire des zones humides sur le territoire communal ;
- **SOUMETTRE** cet inventaire aux Commissions Locales de l'Eau des SAGE « Baie de Lannion » et « Argoat Trégor Goëlo » ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Adopté à l'unanimité des membres présents

Ainsi fait et délibéré
Le 24 mars 2016
Pour extrait conforme
LE MAIRE



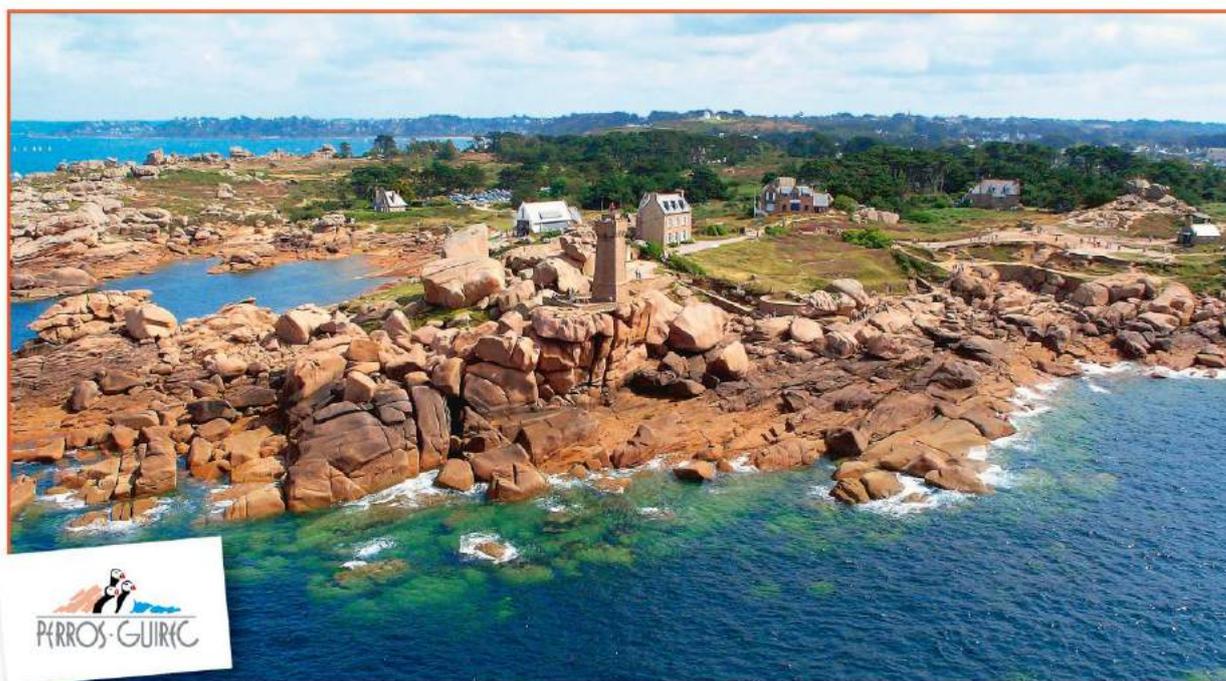
Pour le Maire,
L'Ajouté délégué

Bernard ERNOT

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Périmètre minier

Arrêté le : 3 novembre 2016

Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :

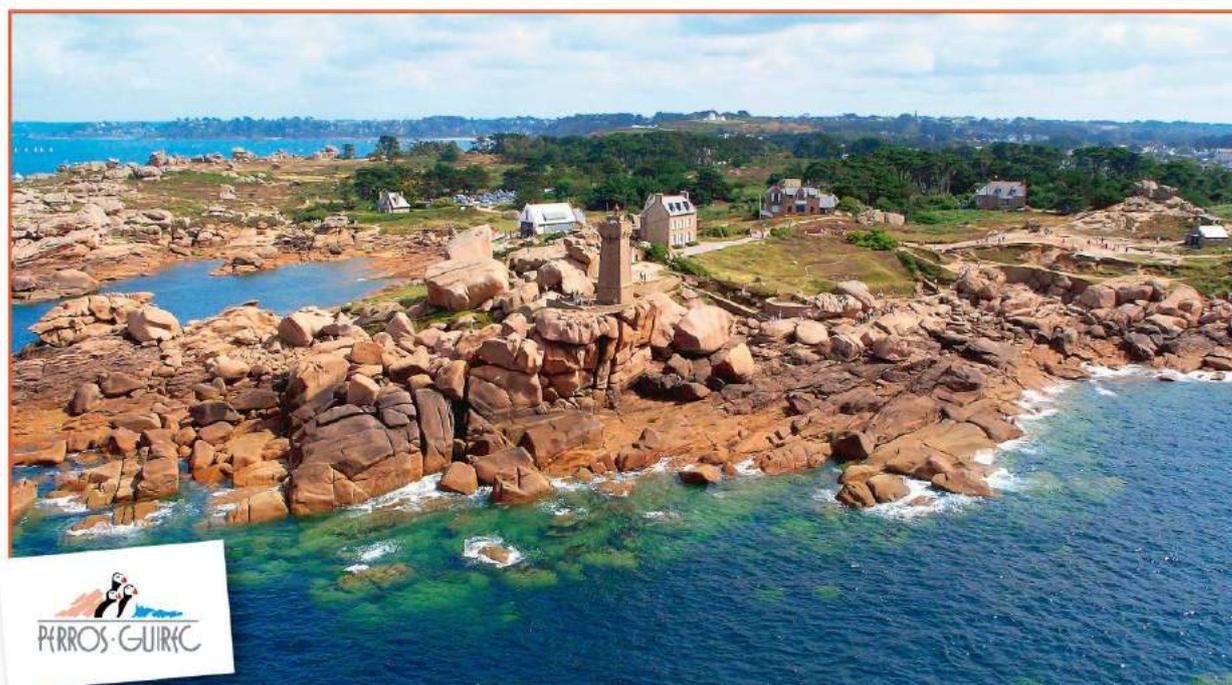
Liste des arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation de carrières

code	Lieu-dit	Société	Date de l'arrêté préfectoral	Parcelles
22 168 001	La Clarté Ranguilégan	Perros Granit	06 juillet 1990	C 508, 509p, 510, 511 p et 512 p
22 168 002	La Clarté Ranguilégan	Perros SAG 1	06 juin 2005	C 501, 892, 502 et 503
22 168 003	La Clarté Ranguilégan	Peros Rebillon	28 novembre 1996	C 543, 544, 547 p, 548, 549, 577 et 593
22 168 0004	La Clarté Ranguilégan	Perros BGP (GAD)	01 juin 2015	C 473 p, 471 p et 482 p
22 168 006	La Clarté Ranguilégan	SAS Armoricaïne de Granit	11 décembre 2000	C 499, 500, 502, 503, 504, 505, 506, 733, 736 et 748
22 168 009	Cléguer	SAS Armoricaïne de Granit 4	27 décembre 2012	OC 471, 472, 486, 488 et 489
22 168 012	La Clarté Ranguilégan	SAS Armoricaïne de Granit MG 2	27 février 1986	C 535, 536, 538 et 540

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Annexes

Conservatoire du Littoral

Arrêté le : 3 novembre 2016

Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :

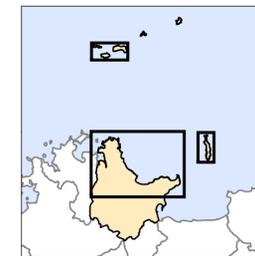
PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



Côtes-d'Armor

Annexes

Conservatoire du Littoral



Echelle : 1/7 500ème

Arrêté le : 03 novembre 2016
Approuvé le : 07 novembre 2017
Rendu exécutoire le :



7, rue Le Reux - 29480 Le Potelec-Korhunan
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

- Espace définitivement protégé (propriétés du Conservatoire du Littoral)
- Périmètre d'intervention

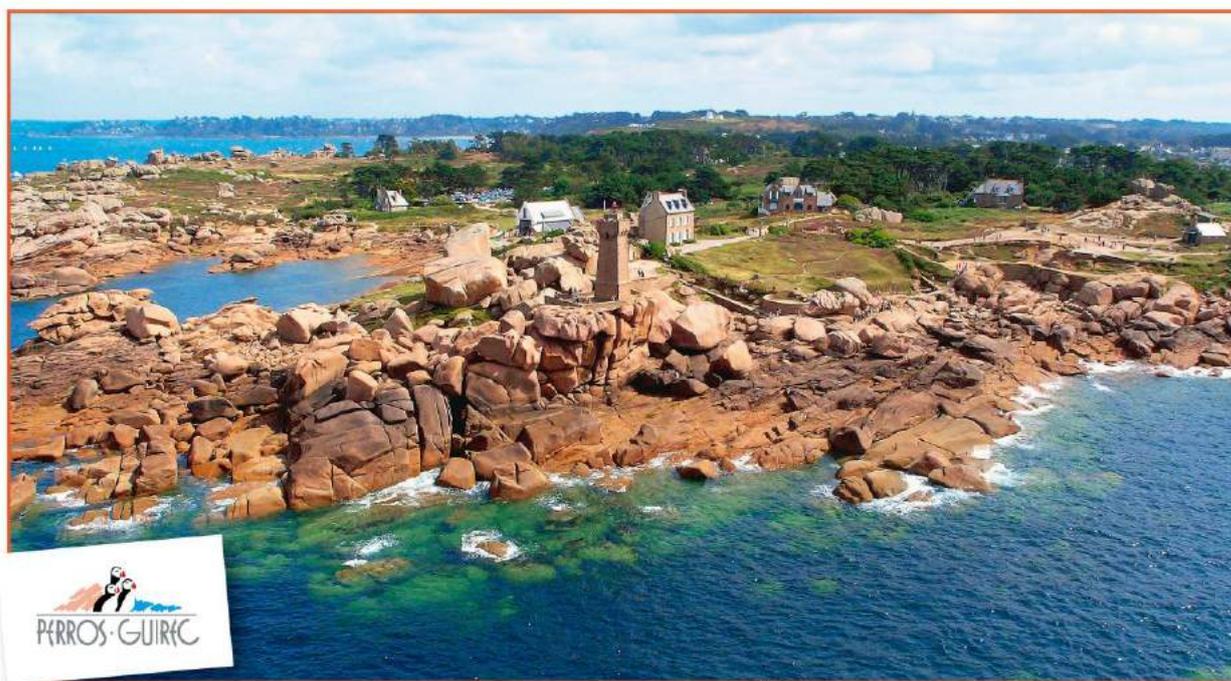


Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par).

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Annexes

Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Arrêté le : 3 novembre 2016

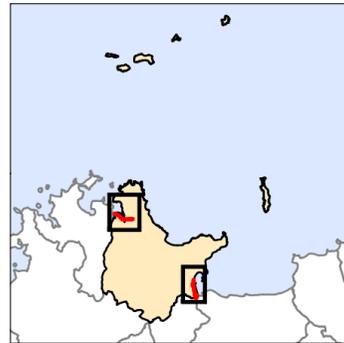
Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



Côtes-d'Armor



Echelle : 1/5 000ème

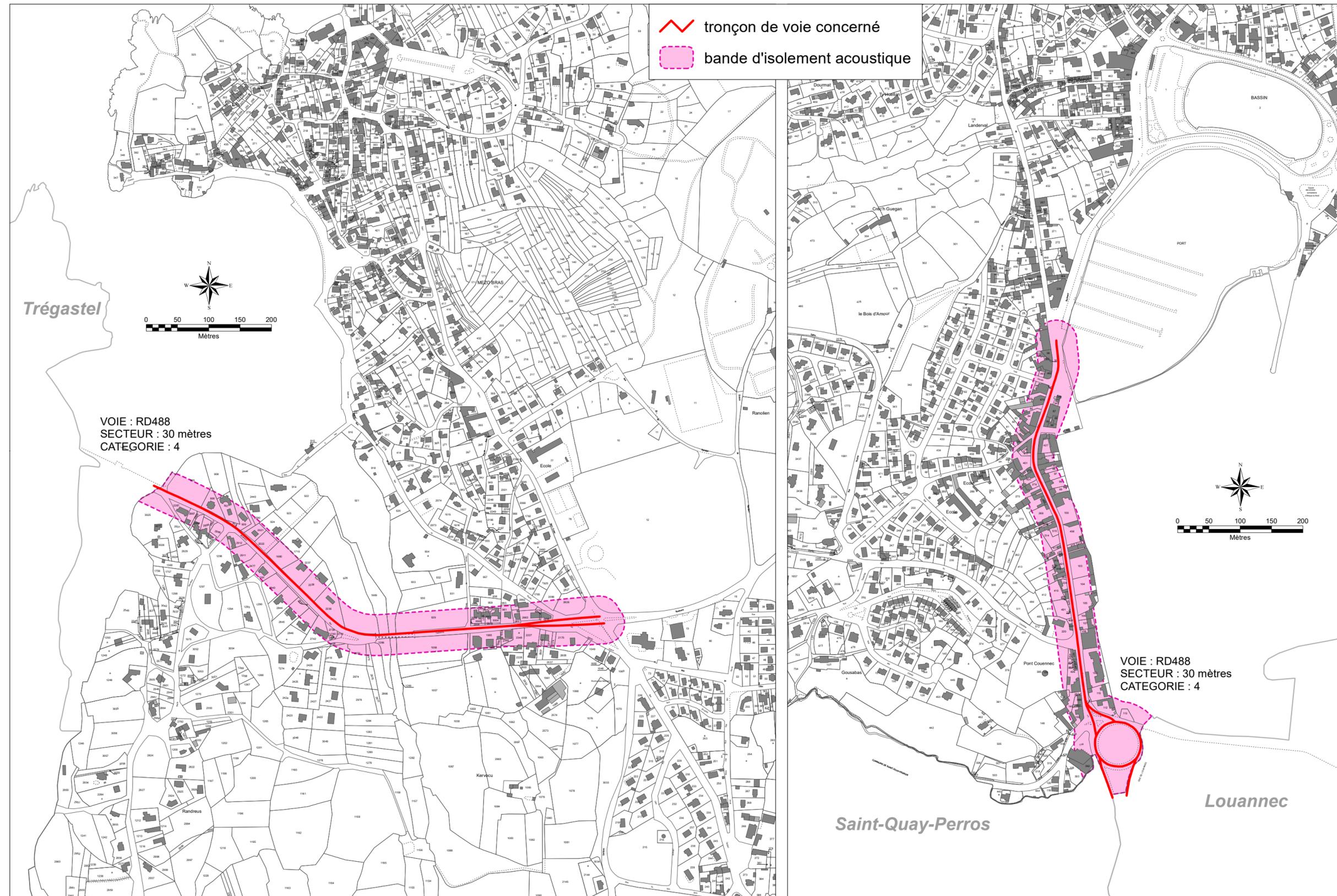
Annexes

*Périmètre de voisinage des
infrastructures de transports terrestre
(bande d'isolement acoustique)*

Arrêté le : 03 novembre 2016

Approuvé le : 07 novembre 2017

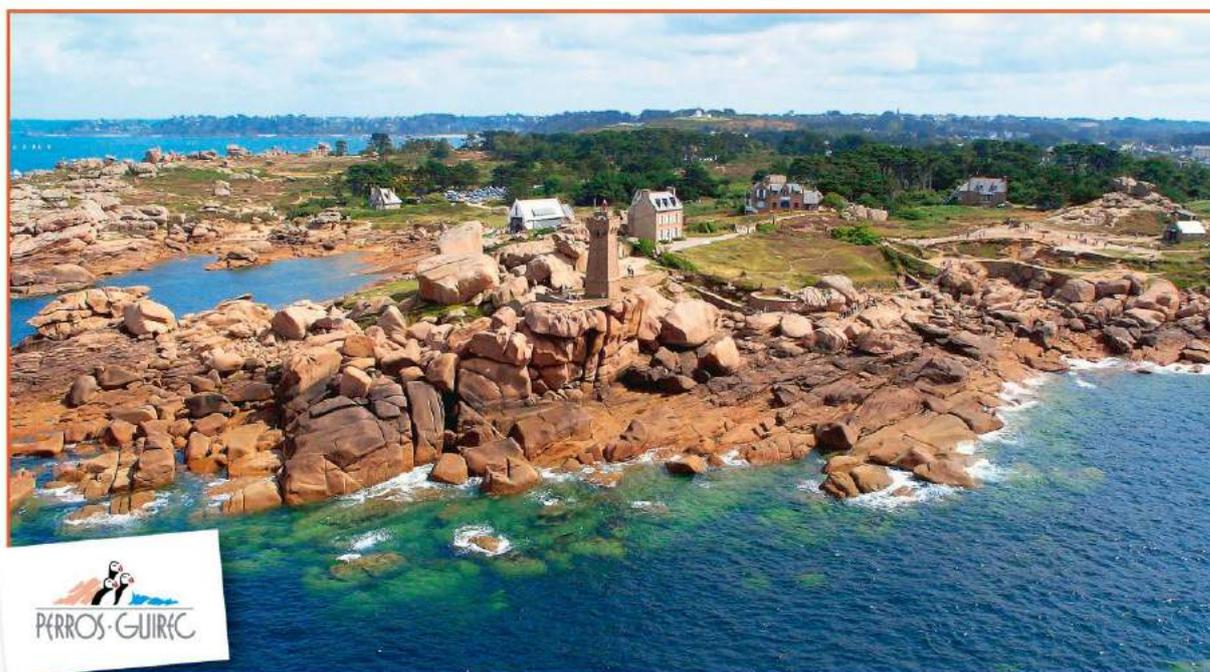
Rendu exécutoire le :



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Annexes

Droit de préemption du Conseil Départemental au titre des Espaces Naturels Sensibles

Arrêté le : 3 novembre 2016

Approuvé le : 7 novembre 2017

Rendu exécutoire le :



Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par ).

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



Echelle : 1/7 500ème

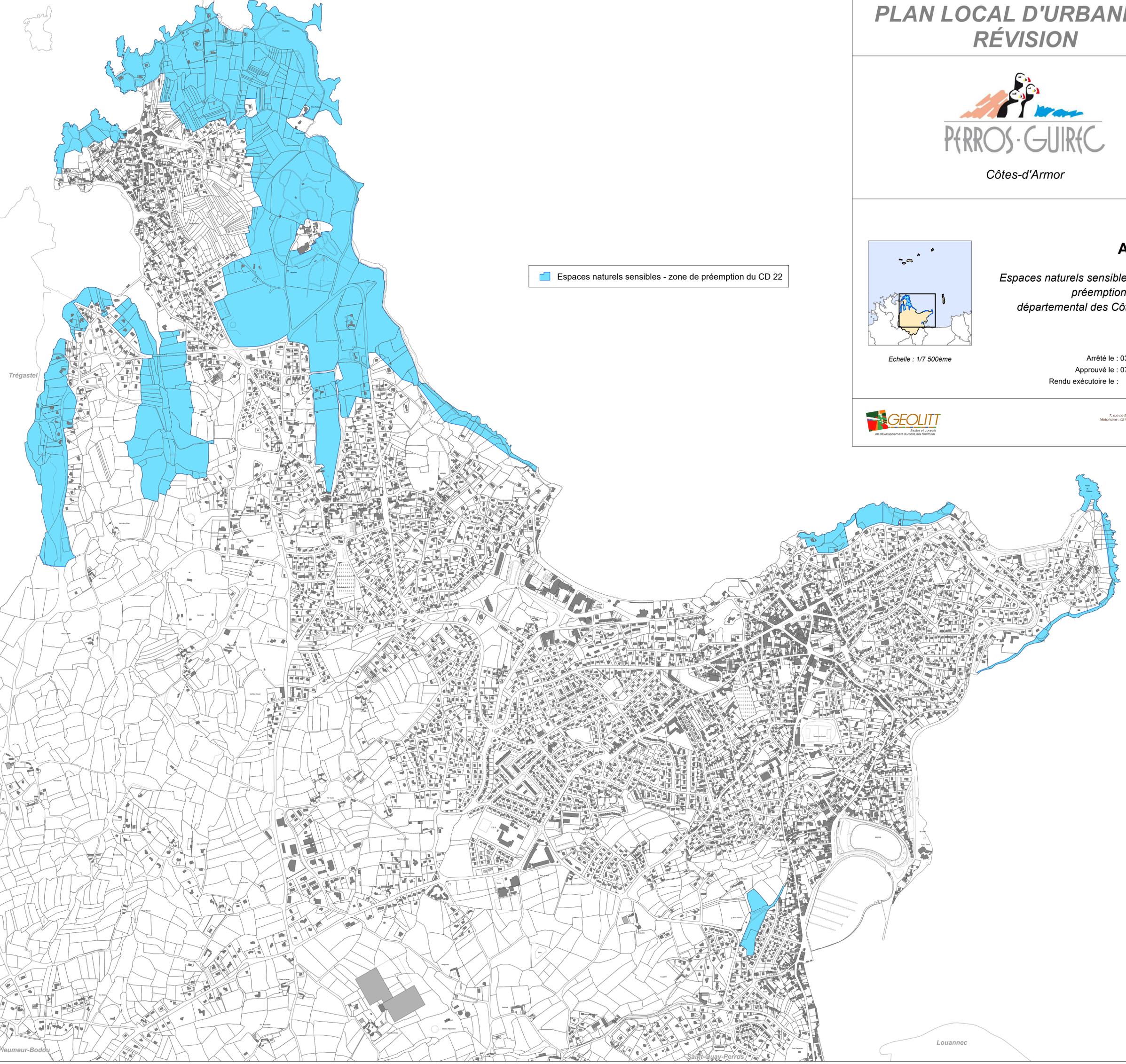
Annexes

Espaces naturels sensibles - zone de préemption du Conseil départemental des Côtes-d'Armor

Arrêté le : 03 novembre 2016
Approuvé le : 07 novembre 2017
Rendu exécutoire le :



7, rue Le Reun - 29180 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 08 13 12 - Fax : 02 98 25 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr



 Espaces naturels sensibles - zone de préemption du CD 22

Trégastel

Pleumeur-Bodou

Saint-Quay-Perros

Louannec

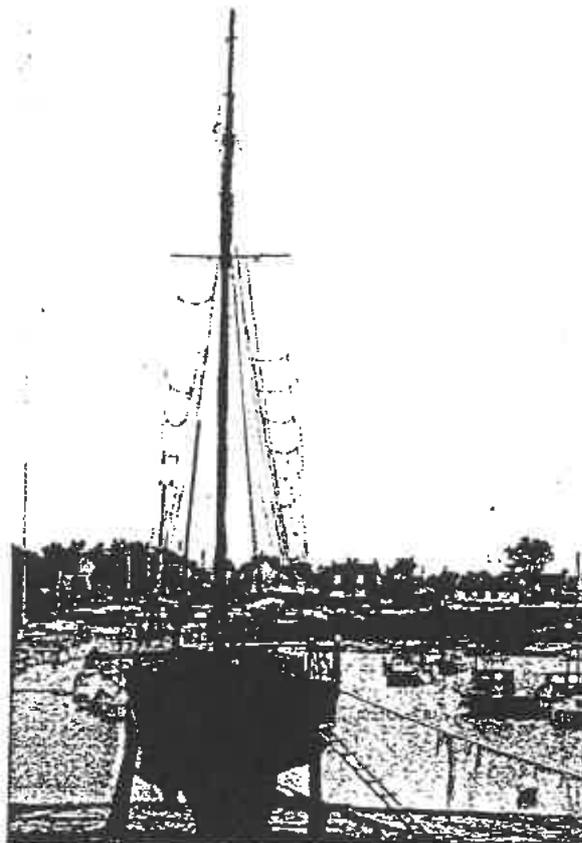
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE DES COTES D'ARMOR
DELEGATION REGIONALE A L'ARCHITECTURE ET A L'ENVIRONNEMENT

PERROS - GUIREC

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

REGLEMENT ET RECOMMANDATIONS

Avril 1998



Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du
- 6 OCT. 1998

Le Préfet de la Région
de Bretagne, Préfet d'Ile-et-Vilaine

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

Vincent POURQUERY de BOISSERIE

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
E. BLANC D. DUCHE
ARCHITECTE DU PATRIMOINE C.E.S.C.H.M.A.
ARCHITECTES D.P.L.G. URBANISTE E.N.P.C.
14 RUE MOREAU 75012 PARIS
43.42.40.71 TELECOPIE 43.42.56.20

Copie Conforme
Le Chef de Bureau
B. LELOUEDEC

SOMMAIRE

I - GENERALITES	3
A - Portée du règlement	4
B - Autorisation d'occupation et d'utilisation du sol	5
C - Les périmètres de protection	5
II - REGLES URBAINES	
SECTEUR I : secteurs d'urbanisation dense : le bourg de Perros et la station de trestraou	8
A - Les protections	9
B - Le découpage parcellaire rythme le paysage	9
C - L'implantation des constructions le long des voies assure la mise en scène du tissu bâti et des espaces publics	10
D - L'implantation des constructions sur les mitoyennetés rythme la lecture de la rue	10
E - La hauteur des constructions différente assure le moutonnement général des toits	11
SECTEUR II : secteur d'urbanisation de bourg : le bourg de Perros, le port, la Clarté et Ploumanac'h	13
A - Les protections	14
B - Le découpage parcellaire rythme le paysage	14
C - L'implantation des constructions le long des voies assure la mise en scène du tissu bâti et des espaces publics	14
D - L'implantation des constructions sur les mitoyennetés rythme la lecture de la rue	15
E - La hauteur des constructions différente assure le moutonnement général des toits	15
SECTEUR III : secteur de développements pavillonnaires	20
A - Les protections	21
B - Le découpage parcellaire rythme le paysage	21
C - L'implantation des constructions le long des voies assure la mise en scène du tissu bâti et des espaces publics	21
D - L'implantation des constructions sur les mitoyennetés rythme la lecture de la rue	22
E - La hauteur des constructions différente assure le moutonnement général des toits	22
SECTEUR IV : les espaces paysagers	23
A - Les protections	24
B - Aménagements des voiries	24
C - Parcellaire et trame végétale	24

III - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
REGLES ARCHITECTURALES ET RECOMMANDATIONS
APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS URBANISABLES
(SECTEURS I A III)

I - LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	
A - Etendue du règlement	27
B - Volumes et structures	27
C - Les façades	28
D - Les percements	28
E - Les couvertures	30
	33
II - LES CONSTRUCTIONS NEUVES	37
A - Les constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles	37
B - Les constructions neuves à caractère contemporain très affirmé	39
	39
III - LES DEVANTURES DE MAGASINS	40
A - Restauration des devantures existantes	40
B - Les devantures contemporaines	41
	41
IV - LES CLOTURES	42
	42
V - TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC, DES OUVRAGES PORTUAIRES ET BALNEAIRES	42
	42
IV - ANNEXE	
I - LISTE DES OUVRAGES PORTUAIRES, BALNEAIRES ET MURS DE SOUTÈNEMENT REPERES COMME APPARTENANT AU PATRIMOINE AU TITRE DE LA ZPPAUP.	46
	46
II - LISTE DES CONSTRUCTIONS REPEREES COMME APPARTENANT AU PATRIMOINE AU TITRE DE LA ZPPAUP MERITANT D'ETRE PRESERVEES DANS LES CONDITIONS SUIVANTES.	48
	48

I - GENERALITES

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Perros-Guirec est établi en application des dispositions de l'Article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Perros-Guirec le ?? et ont été publiés par Arrêté du Préfet.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.O.S. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

A . PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 2.5.1930.
- n'affectent pas les dispositions des Secteurs Sauvegardés créés en application de la loi du 4.8.1962.
- n'affectent pas la loi Littoral n°86-2 du 3 Janvier 1986
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques - Art. 13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913 - situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.
- suspendent les effets des Sites Inscrits - Art. 4 de la loi du 2.5.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la ZPPAUP.
- Lors de travaux de voirie, les réseaux EDF, Télécom et câble seront obligatoirement enterrés, y compris les branchements.
- sont annexées au P.O.S. de la commune de Perros-Guirec en application de la loi du 7.01.1983 et des Articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.
- Lors de tout dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux, il sera demandé des photos du site ou de la construction et de son environnement bâti ou paysager.

B . AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux situés dans les Secteurs de la ZPPAUPP sont soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux dispositions de l'Article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 et des Articles suivants du Code de l'Urbanisme relatif :

- au Permis de construire : R 421-19, 38-6, 38-8
- au Permis de démolir : L 430-4, R 430-7, 9, 10, 13, 14, 17
- aux clôtures : R 421-19, 38-6, R 441-6, 4, 6.5, 13
- aux installations et travaux divers : R 421-38.6, R 441-6.5, R 442-4.1, 11.1
- aux lotissements : R 315-15, 18, 19, 21.1
- aux déboisements : L 130-1, R 130-4, 5, 8
- aux terrains de camping et caravanage : R 443-9

Dans l'ensemble des zones sera également fait application :

des lois portant sur les fouilles archéologiques :

- loi du 27 Septembre 1941 modifiée par :
 - . l'ordonnance du 23 Octobre 1958
 - . le décret du 23 Avril 1964
 - . la loi du 15 Juillet 1980
 - . la loi du 1er Décembre 1989
- Décret du 14 Août 1991

- Décret du 19 Avril 1947 modifié par le décret du 17 Janvier 1985

de la loi littoral n° 86-2 du 3 Janvier 1986

C . LES PERIMETRES DE PROTECTION

Le croisement des données morphologiques paysagères et architecturales développées dans le rapport de présentation a conduit à définir quatre secteurs, bâtis ou non.

1) Les secteurs d'urbanisation agglomérée

Secteur I

Ce secteur, caractérisé par une urbanisation dense, couvre :

- le bourg de Perros-Guirec autour de la Place de la Mairie de type XIX^e début XX^e siècle
- la partie Ouest de l'urbanisation du littoral bordant la plage de Trestraou. La frange intérieure de ce secteur en voie d'urbanisation lui est rattaché. C'est un tissu dense d'immeubles assez hauts à caractère urbain.

Secteur II

Ce secteur regroupant 4 entités urbaines (Perros-Guirec, centre et port, La Clarté et Ploumanac'h) est caractérisé par un tissu urbain moins dense dont les aspects originels de bourg rural ou de faubourg ont été préservés.

Les densifications récentes de ces tissus ont été intégrées à ces secteurs.

2) Les secteurs d'urbanisation plus diffuse

Secteur III

Ce secteur est caractérisé par une urbanisation peu dense propre au littoral. Il couvre principalement les coteaux situés entre les développements des bourgs et la côte. La nature du relief et l'abondance d'une végétation, qui s'est développée parallèlement à l'urbanisation, donnent à ce secteur des qualités paysagères. Celles-ci sont renforcées par les vues sur la mer et depuis le littoral, il y a donc covisibilité entre les secteurs et la mer (voir dans le rapport de présentation: analyse paysagère et cônes de vues).

3) Les secteurs non urbanisables

Secteur IV

Ce secteur à caractère naturel, possède de grandes qualités paysagères. Il est constitué d'éléments minéraux et végétaux qui assurent une couture harmonieuse entre la mer et l'urbanisation qu'elle a engendrée.

Sont à protéger :

- . les masses structurant le paysage (couronnement de coteaux par exemple)
- . les alignements affirmant des directions
- . les arbres isolés ayant valeur de patrimoine, voire de monument (les grands pins maritimes se découpant dans le paysage)
- . les landes
- . les zones humides.

II - REGLES URBAINES

SECTEUR I

**Secteur d'urbanisation dense:
le bourg de Perros
et la station de Trestaou**

A. LES PROTECTIONS

Sont protégés :

. Les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

. Les constructions appartenant au patrimoine protégées au titre de la ZPPAUP repérées (voir liste jointe en annexe).

. Les espaces boisés à caractère forestier, repérés sur le plan « zonage et protection ».

. Les arbres dont la silhouette est majeure, les arbres monumentaux et les essences exotiques rares propre à la station balnéaire.

. Les clôtures à caractère traditionnel, constituées de murs des moellons maçonnés, enduits ou non.

L'ensemble de ces protections sera, autant que faire ce peut, conservé, entretenu ou restauré.

B. LE DECOUPAGE PARCELLAIRE RYTHME LE PAYSAGE

Toutes les règles énoncées dans le présent règlement prennent pour base le découpage parcellaire actuel.

La trace originelle du parcellaire devra se lire sur le couvrement et les façades de la nouvelle entité. Chaque entité de base sera traitée dans le respect d'une unité par rapport à l'ensemble de la composition et du tissu urbain.

En cas de regroupement de parcelles - cela est particulièrement sensible dans le secteur urbanisable de la plage de Trestraou - l'opération d'ensemble devra intégrer les règles édictées dans le présent règlement. La lecture du parcellaire sera franchement visible en façade et en toiture.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ASSURE LA MISE EN SCENE DU TISSU BATI ET DES ESPACES PUBLICS

L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu urbain existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé dense.

1) Cas général:

Les constructions seront implantées en limites de voies ou emprises publiques.

2) Les parcelles d'angles:

Les constructions seront édifiées en limite des deux voies ou emprises publiques.

. totalement sur le plus petit côté de la parcelle

. partiellement sur le plus grand côté si celle-ci est au moins égale à 1 fois 1/2 le plus petit côté, sans pouvoir être inférieure à la longueur du petit côté.

La continuité du front bâti sur le grand côté de la parcelle sera assurée par une clôture.

En cas de construction continue sur le grand côté de la parcelle, une fragmentation de la façade sera souhaitée.

Le pan coupé ne devra pas excéder 3 m.

D. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES MITOYENNETES RYTHME LA LECTURE DE LA RUE

L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions ci-après :

parcelles présentant: un linéaire sur voie inférieur à 10 m:

Les constructions donnant sur voie ou emprise publique seront édifiées d'une limite séparative à l'autre.

parcelles présentant un linéaire de plus de 10 m:

Si les constructions ne sont pas édifiées d'une limite séparative à l'autre, elles devront être appuyées sur l'une des limites séparatives et prolongées par une clôture et/ou un portail dont la longueur ne sera pas inférieure à 1,20 m.

Cas des parcelles d'angles

Pour l'application de la règle précédente, il y a lieu de prendre en considération la longueur totale des deux façades.

Epaisseur du bâti

Il n'est pas donné d'épaisseur minimum de la bande bâtie sur rue. Les décrochements en façade arrière sont possibles.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DIFFERENTE ASSURE LE MOUTONNEMENT GENERAL DES TOITS

1) Règles générales applicables à l'ensemble des constructions.

a) Cas général :

. La hauteur des lignes d'égout et de faîtage des constructions surélevées, écrêtées ou à édifier devra être en harmonie avec le gabarit général environnant avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre de hauteur par rapport aux lignes d'égout et de faîtage des immeubles limitrophes ou les plus proches.

. Dans le cas de regroupement de parcelles ou pour les parcelles de plus de 10 mètres de façade sur rue, une tolérance de hauteur supplémentaire de 1,50 mètre pourra être admise sur 40 % au maximum de la longueur de façade.

. En façade sur rue, la couverture ne devra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé.

. A coeur d'îlot, la hauteur des constructions sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur rue, vus depuis le domaine public attenant.

Les toitures terrasses :

. Sont autorisées sur rue sur 1/4 du linéaire de façade maximum.

. Sont autorisées à coeur d'îlot.

b) Dans le cas d'extension de bâtiments hors gabarit général :

ceux-ci devront être harmonisés avec ce gabarit selon les règles édictées dans le paragraphe précédent.

c) Dans le cas d'une construction nouvelle à édifier entre un bâtiment hors gabarit : trop haut et un bâtiment conforme au gabarit.

Afin d'accompagner la différence de hauteur avec le tissu urbain environnant, les lignes d'égout et de faîtage devront se situer :

. par rapport à l'immeuble trop haut :

à, au maximum, un niveau au dessous de ses lignes d'égout et de faîtage.

. par rapport à l'immeuble conforme au gabarit général :

à, au maximum, un niveau au dessus de ses lignes d'égout et de faîtage.

d) Dans le cas d'une construction nouvelle à édifier entre un bâtiment hors gabarit : trop bas et un bâtiment conforme au gabarit.

Afin d'accompagner la différence de hauteur avec le tissu urbain environnant, les lignes d'égout et de faîtage devront se situer :

. par rapport à l'immeuble trop bas :

à, au minimum, un niveau au dessus de ses lignes d'égout et de faîtage

. par rapport à l'immeuble conforme au gabarit général :

à, au maximum, un niveau au dessous de ses lignes d'égout et de faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylones, antennes, candélabres, ...

2) Secteurs particuliers : dans le bourg de Perros

Rue des Sept îles, de la place de la Mairie vers la mer:

Coté gauche:

Toute opération immobilière devra prendre en compte les hauteurs des deux immeubles d'angles. Le concepteur s'attachera à réduire visuellement la hauteur des deux pignons disgracieux. La composition ira décroissant vers le centre de la façade, qui se situera plus bas que les deux immeubles existants. On s'efforcera de retrouver les lignes de corniches et de bandeaux de l'existant. Les bâtiments situés entre ces deux immeubles ne peuvent servir de référence.

Coté droit:

La perception actuelle de la rue peut être modifiée. Le parti général est de composer une façade en relation avec le coté gauche de la rue, et les immeubles de la place de la Mairie. La façade ira décroissant de la place de la Mairie vers la mer. Les immeubles à prendre en référence seront:

- l'immeuble d'angle rue des Sept îles, rue de la Mairie,
- l'immeuble récent situé sur la rue des Sept îles, entre la rue de Croas ar Skin et le chemin de la Messe,
- l'immeuble récent situé à droite, rue du chemin de la Messe, près de la place de la Mairie.

Ilot rue des Sept îles, rue du chemin de la Messe

Dans l'optique d'une opération de recomposition d'ensemble du centre, la restructuration de cet ilot est souhaitable, afin de redessiner des façades sur rue et de composer le grand vide urbain servant de parking.

Les hauteurs sur la rue des Sept îles et le chemin de la Messe devront être inférieures à celles définies précédemment : deux niveaux minimum avec rattrapage aux extrémités.

Le centre bourg

Les deux alignements bordant le boulevard Aristide Briand à partir de la parcelle formant l'angle avec la rue du Maréchal Foch, la place de la Mairie et le boulevard Georges Clémenceau jusqu'à l'angle de la rue A. France.

Tous les immeubles compris le long de ces deux alignements auront comme hauteur maximum, celle des immeubles les plus hauts, sans tenir compte de la hauteur des immeubles contigus.

Ceci afin d'homogénéiser et de densifier le centre, dont l'échelle de référence est celle des constructions récentes.

Afin de ne pas entraver l'imagination des concepteurs, peu de règles sont données pour l'aménagement de ces secteurs.

La ZPPAUP est ici prise en compte plus dans l'esprit que dans la forme.

Les projets seront donc soumis à l'appréciation du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France, en fonction du programme d'aménagement global du quartier.

SECTEUR II

Secteur d'urbanisation de bourg:

Le bourg de Perros

Le port

La Clarté

Ploumanac'h

Sous secteur IIa : Rue E. Renan

Esplanade de la Douane

A. LES PROTECTIONS

Sont protégés :

. les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

. Les constructions appartenant au patrimoine protégées au titre de la ZPPAUP repérées (voir liste jointe en annexe).

. Les espaces boisés à caractère forestier, repérés sur le plan « zonage et protection ».

. Les arbres dont la silhouette est majeure, les arbres monumentaux et les essences exotiques rares propre à la station balnéaire.

. Les clôtures à caractère traditionnel, constituées de murs des moellons maçonnés, enduits ou non.

L'ensemble de ces protections sera, autant que faire ce peut, conservé, entretenu ou restauré.

B. LE DECOUPAGE PARCELLAIRE RYTHME LE PAYSAGE

Toutes les règles énoncées dans le présent règlement prennent pour base le découpage parcellaire actuel.

En cas de regroupement de parcelles l'opération d'ensemble devra intégrer la règle suivante:

La trace originelle du parcellaire devra se lire sur le couverture et les façades de la nouvelle entité.

C. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ASSURE LA MISE EN SCENE DU TISSU BATI ET DES ESPACES PUBLICS

L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu urbain existant dont la spécificité est celle d'un habitat groupé de bourg rural.

Toute implantation nouvelle s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes (voir croquis N° 4):

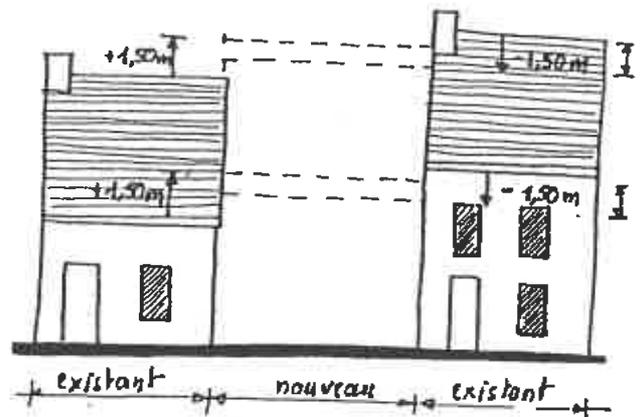
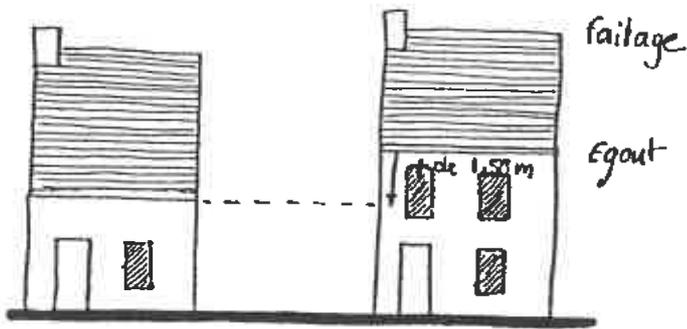
- soit en confortant la continuité du front bâti sur rue par une implantation en limite de voie ou d'emprise publique principale.

- soit en soulignant l'orientation générale des faitages par une implantation perpendiculaire à l'axe de la rue.

- soit en retrait par rapport à la voie, la limite maximum du retrait est fixée par celui de la

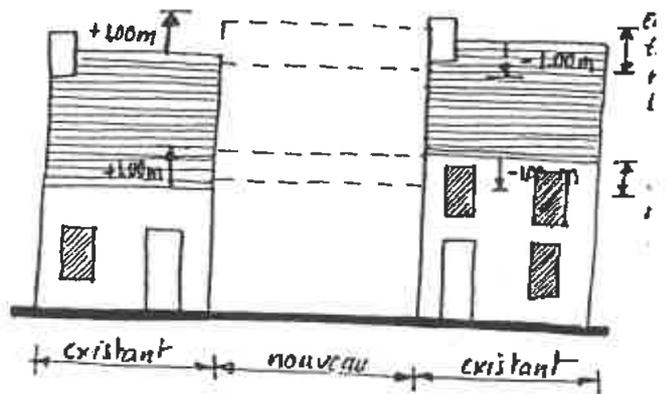
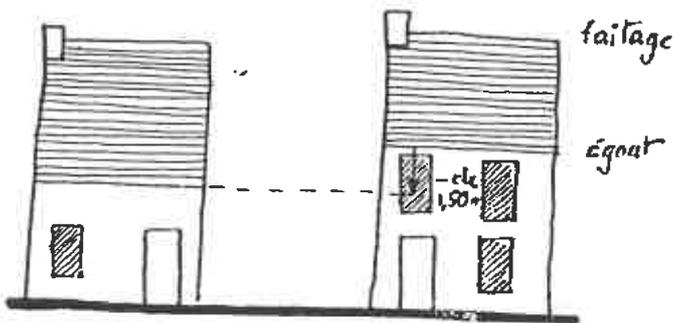
Croquis n° 1

Difference des niveaux d'égout des deux immeubles encadrant le nouveau supérieur à 1,50 m.



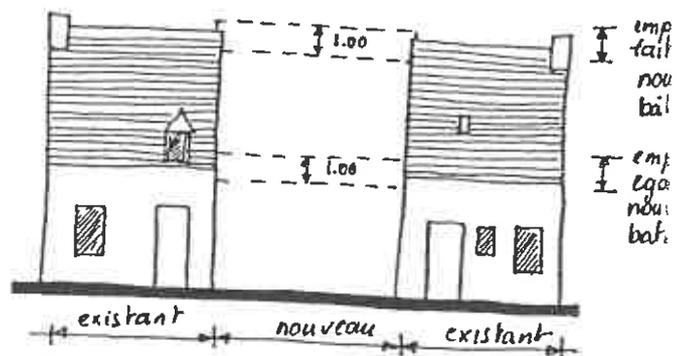
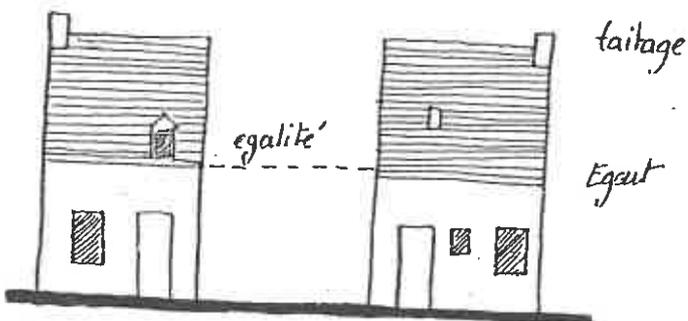
Croquis n° 2

Difference des niveaux d'égout des deux immeubles encadrant le nouveau inférieur à 1,50 m



Croquis n° 3

Egalité entre les niveaux d'égout des deux immeubles encadrant le nouveau



construction contigüe.

Cas particulier : la rue E. Renan du carrefour à l'anglaise à la rue du Docteur Le Mat.
Toute implantation de construction nouvelle devra respecter les dispositions suivantes :

- marquage de l'alignement de la voie ou place publique par la façade de l'immeuble à édifier

ou par un mur d'au moins 2 mètres de hauteur dans les îlots 3, 4, 6 et 7 (côté Esplanade), 9 et 10.

- retrait possible de la façade de l'immeuble; dans ce cas l'alignement sera marqué par un mur bas (inférieur à 1 m 20) éventuellement surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, ou par une haie vive doublée ou non d'un grillage : îlots 5, 6 et 7 (côté rue E. Renan) et 8, 9.

D. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES MITOYENNETES RYTHME LA LECTURE DE LA RUE

Deux cas sont à dissocier :

1) Le bourg et le port de Perros

. Les constructions donnant sur voie ou emprise publique seront édifiées d'une limite séparative à l'autre si la parcelle présente un linéaire sur voie inférieur à 10 m.

. Si la parcelle présente un linéaire de plus de 10 m., la construction sera appuyée sur au moins l'une des limites séparatives, et prolongée par une clôture ou un portail, le vide restant ne devant pas être inférieur à 1,20 m.

2) Ploumanac'h et La Clarté

La continuité sur rue sera réalisée soit par un mur maçonné (mur haut ou mur bahut surmonté d'un barraudage, le tout n'excédant pas 1,50 m.), soit par une haie vive.

E. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DIFFERENTE ASSURE LE MOUTONNEMENT GENERAL DES TOITS

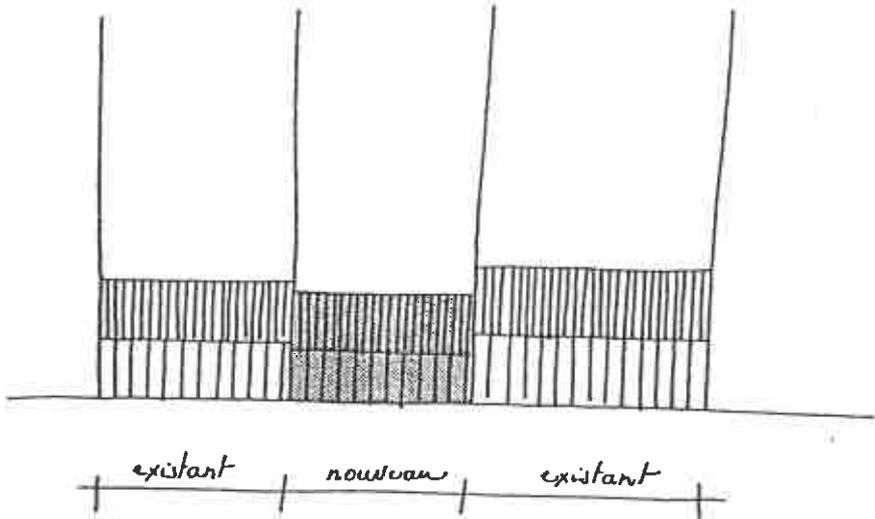
1) Règles générales applicables à l'ensemble des constructions.

a) Cas général :

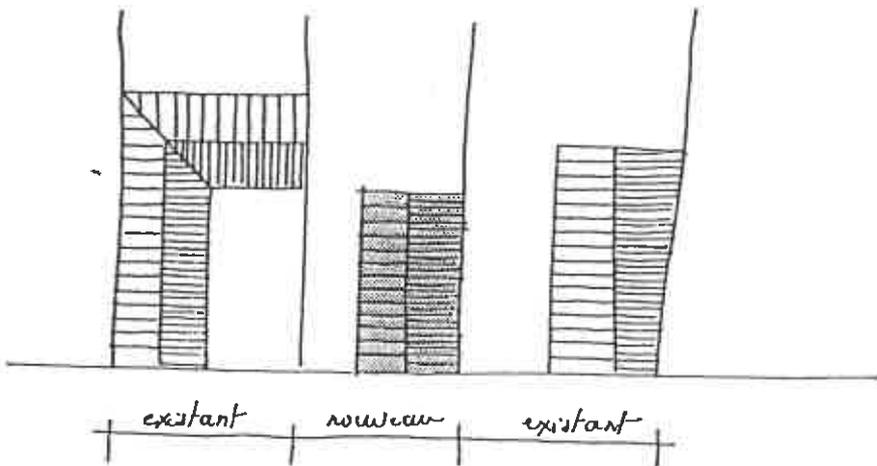
. La hauteur des lignes d'égout et de faitage des constructions surélevées, écrêtées ou à édifier devra être en harmonie avec le gabarit général environnant avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre de hauteur par rapport aux lignes d'égout et de faitage des immeubles limitrophes ou les plus proches.

. Dans le cas de regroupement de parcelles ou pour les parcelles de plus de 10 mètres de façade sur rue, une tolérance de hauteur supplémentaire de 1,50 mètre pourra être admise sur 40 % au maximum de la longueur de façade.

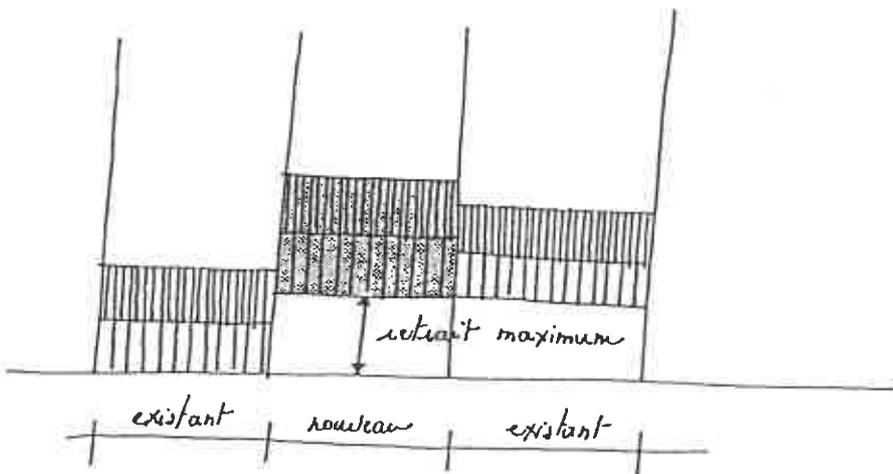
Croquis n°4



Implantation nouvelle
en limite de voie
Respect de la continuité
du pont bâti sur eux



Implantation nouvelle
perpendiculaire à la voie
Respect de l'orientation
général du faitage



Implantation nouvelle
en retrait de la voie

En façade sur rue, la couverture ne devra abriter qu'un seul niveau de comble éclairé.

A coeur d'îlot, la hauteur des constructions sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur rue, vus depuis le domaine public attenant.

Les toitures terrasses :

Sont autorisées sur rue sur 1/4 du linéaire de façade maximum.

Sont autorisées à coeur d'îlot.

b) Dans le cas d'extension de bâtiments hors gabarit général :

ceux-ci devront être harmonisés avec ce gabarit selon les règles édictées dans le paragraphe précédent.

c) Dans le cas d'une construction nouvelle à édifier entre un bâtiment hors gabarit : trop haut et un bâtiment conforme au gabarit.

Afin d'accompagner la différence de hauteur avec le tissu urbain environnant, les lignes d'égout et de faitage devront se situer :

par rapport à l'immeuble trop haut :

à, au maximum, un niveau au dessous de ses lignes d'égout et de faitage.

par rapport à l'immeuble conforme au gabarit général :

à, au maximum, un niveau au dessus de ses lignes d'égout et de faitage.

d) Dans le cas d'une construction nouvelle à édifier entre un bâtiment hors gabarit : trop bas et un bâtiment conforme au gabarit.

Afin d'accompagner la différence de hauteur avec le tissu urbain environnant, les lignes d'égout et de faitage devront se situer :

par rapport à l'immeuble trop bas :

à, au minimum, un niveau au dessus de ses lignes d'égout et de faitage

par rapport à l'immeuble conforme au gabarit général :

à, au maximum, un niveau au dessous de ses lignes d'égout et de faitage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylones, antennes, candélabres, ...

2) cas particuliers

a) Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas dans les cas d'implantation suivants:

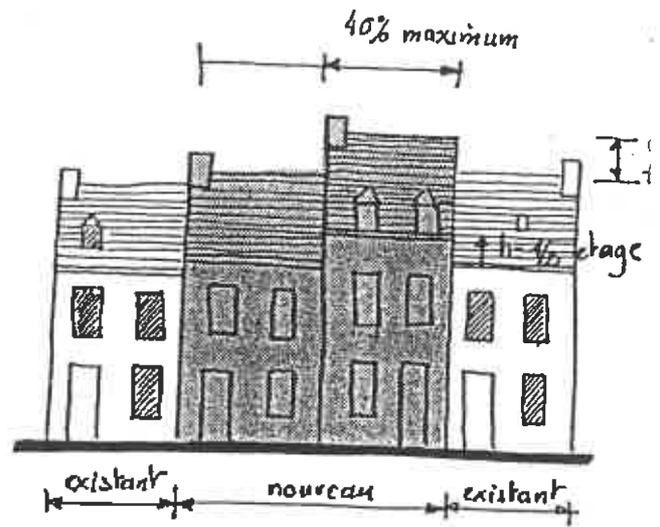
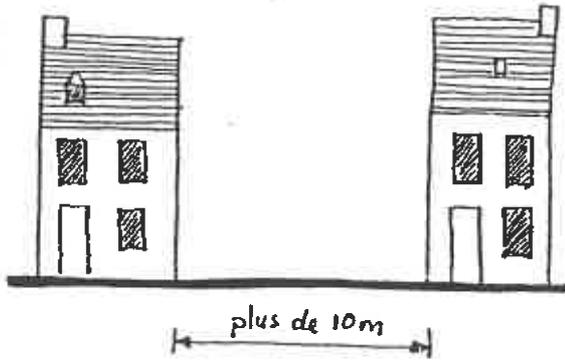
sur les parcelles en forte pente,

sur les parcelles contigues à celles où figurent des bâtiments hors gabarit.

Dans ces deux cas, la hauteur reste à l'appréciation conjointe du Maire et de l'architecte des Bâtiments de France, les principes suivants seront adoptés:

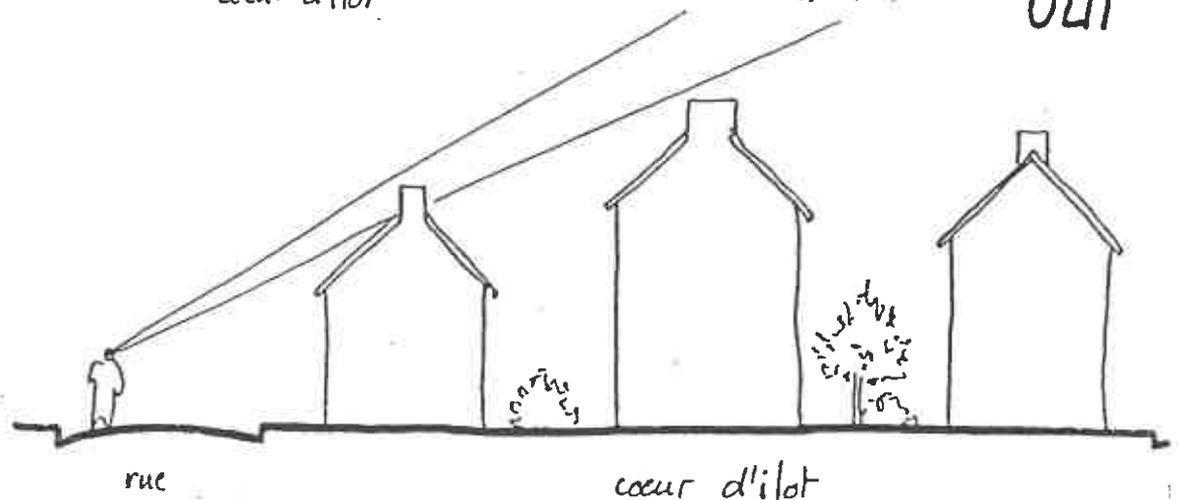
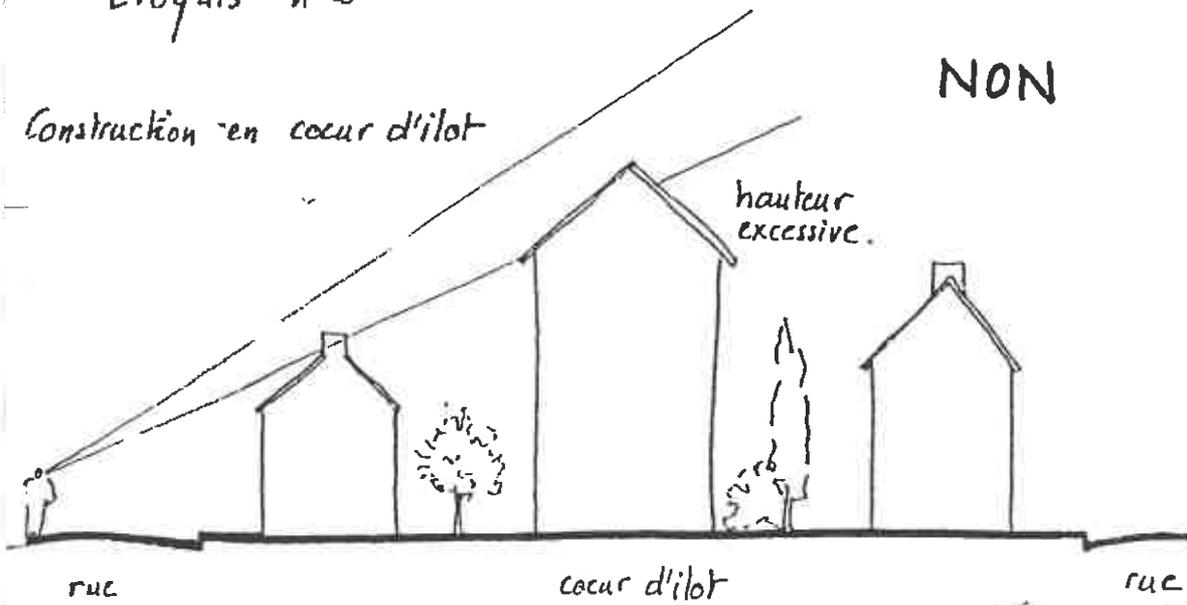
Croquis n°5

Régrouperment de parcelles ou parcelles de plus de 10 m de façade



Croquis n°6

Construction en cœur d'îlot



les hauteurs des constructions futures seront d'autant plus faibles que la pente habituelle du terrain est forte (croquis n°9 bis).

L'épannelage des constructions futures devra permettre de rattraper graduellement les fortes différences de hauteur entre les bâtiments les plus bas et les bâtiments les plus hauts. (croquis N° 9 bis).

b) secteur particulier : le port

Un certain nombre d'immeubles situés sur le port sont très hauts par rapport à l'épannelage général. Il s'agit de l'immeuble du Levant et des Huniers, de l'immeuble la Frégate situé boulevard Anatole le Braz, près de la capitainerie.

De part et d'autre de ces immeubles, des recompositions de façades sont souhaitées, afin d'accompagner les différences de hauteurs avec le tissu urbain plus traditionnel.

Toute proposition prendra en compte les immeubles existants et assurera un rattrapage qui se situera:

- au maximum à deux niveaux de moins des immeubles contemporains repérés

- au maximum à un niveau de plus des immeubles conformes au gabarit si la couverture est de type traditionnel (à 2 pentes) ou à la hauteur de l'acrotère si la couverture est en terrasse.

Ces cas particuliers doivent suivre l'esprit de la ZPPAUP et pourront évoluer en fonction du projet présenté. Ils restent soumis au double avis du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

c) Sous secteur IIa :

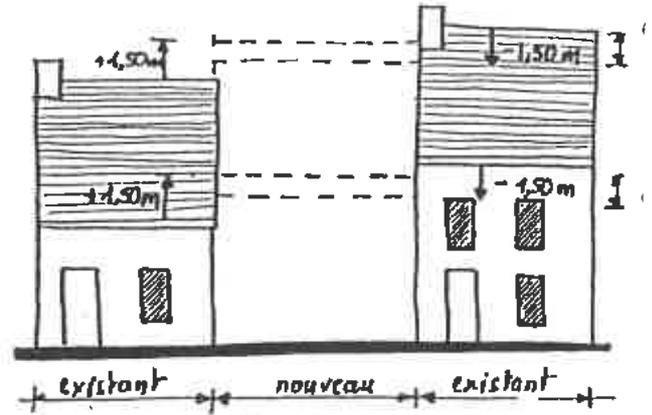
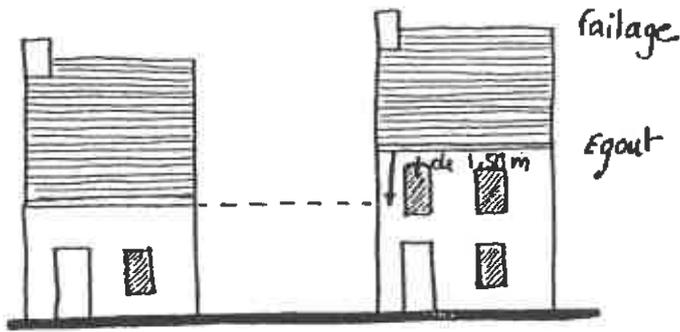
1°) la rue E. Renan du carrefour à l'anglaise à la rue du Dr Le Mat

Pour les constructions à surélever, écrêter ou édifier, la différence d'altitude mesurée entre tout point du faitage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclus) et le niveau du sol naturel pris à son aplomb ne peut excéder les valeurs suivantes dans les îlots indiqués ci-après :

îlot 3	11 m. rue E. Renan 15 m. Esplanade de la Douane 14,50 m. rue transversale
îlot 4	11 m. rue Ernest Renan 13 m. Esplanade de la Douane 13 m. rue transversale
îlot 5	11 m. rue Ernest Renan 11 m. Esplanade de la Douane 11 m. rue transversale
îlot 6	6 m. rue E. Renan 13 m. Esplanade de la Douane
îlot 7	6 m. rue E. Renan

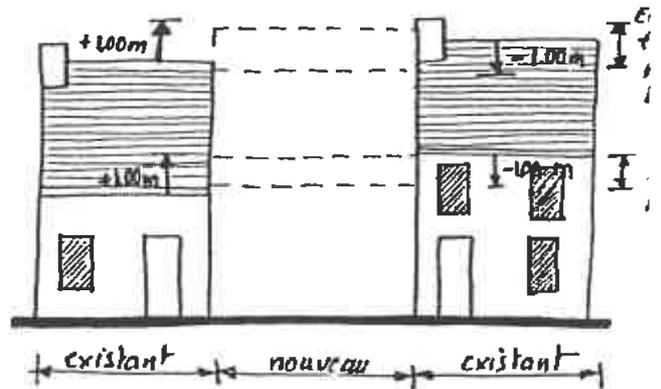
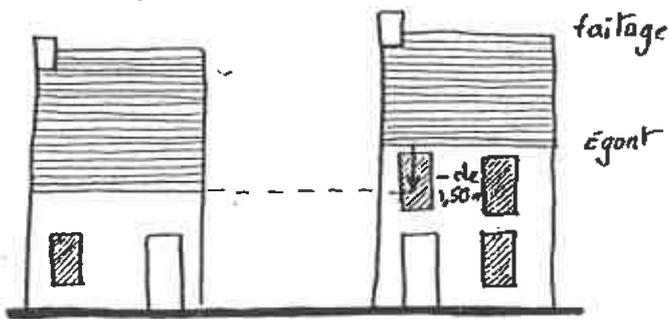
Croquis n° 7

Difference des niveaux d'égout des deux immeubles encadrant le nouveau supérieur à 1,50 m.



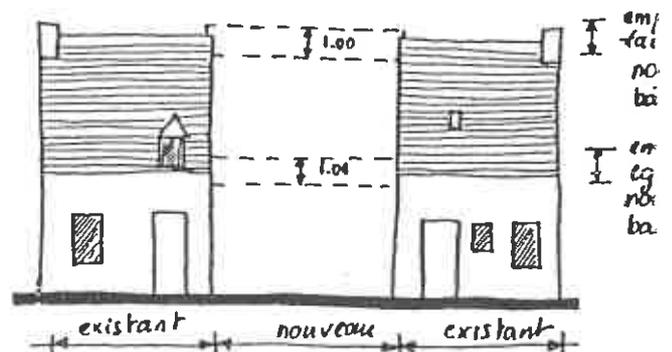
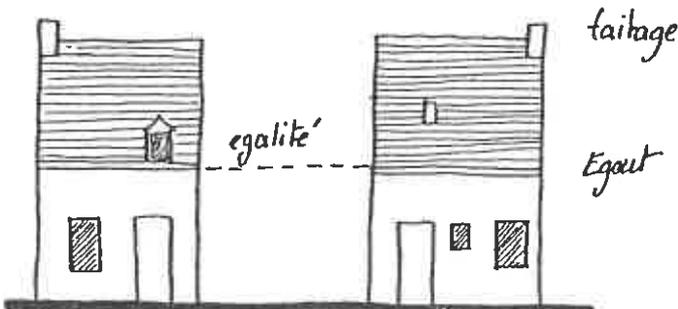
Croquis n° 8

Difference des niveaux d'égout des deux immeubles encadrant le nouveau inférieur à 1,50 m

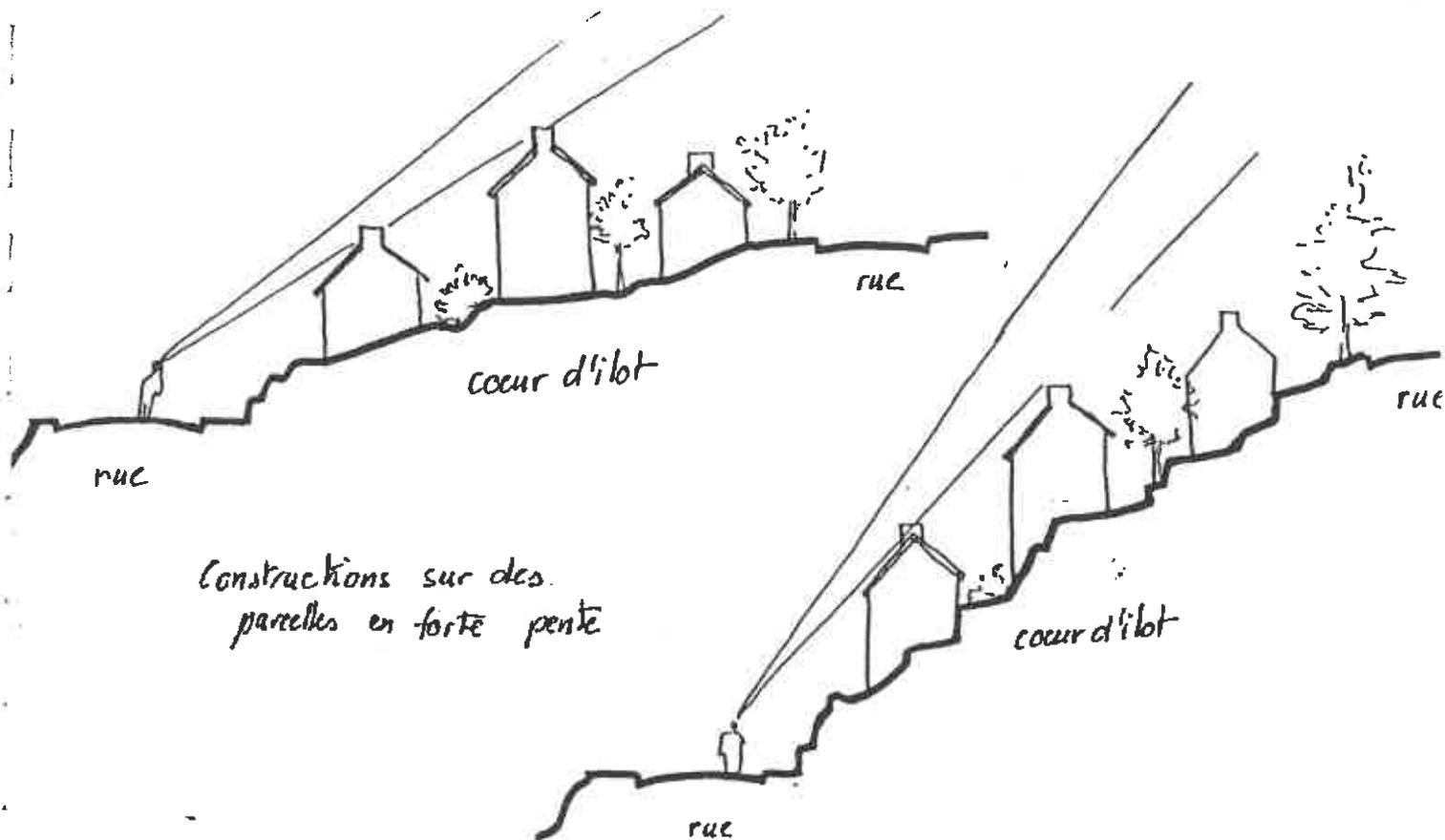


Croquis n° 9

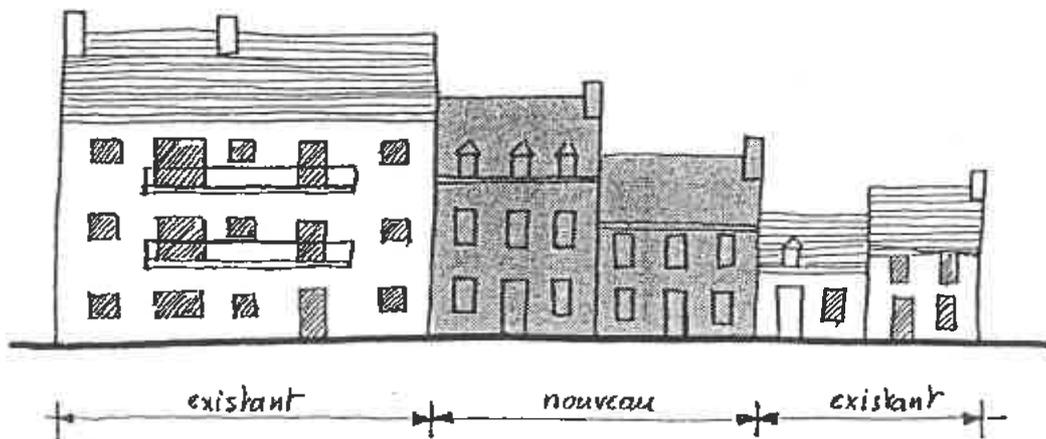
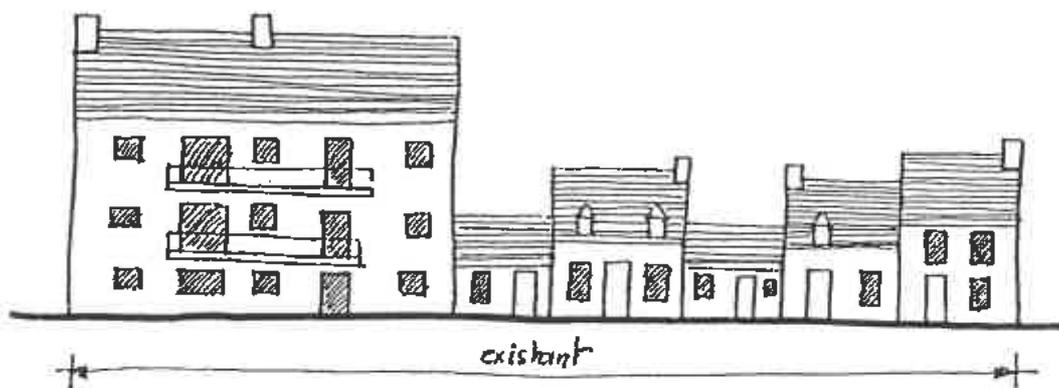
Egalité entre les niveaux d'égout des deux immeubles encadrant le nouveau



Croquis n° 9 bis



Constructions sur des parcelles en forte pente



Constructions contiguës à un bâtiment hors gaba



La Houssaye

PORT

Cun Léou

COLLE

Pont Couenneo

Phare du Colombier

Sous secteur IIa : Rue E. Renan
Esplanade de la Douane

Polud

11 m. Esplanade de la Douane

ilot 8	11 m. rue E. Renan 11 m. Esplanade de la Douane
ilot 9	11 m. rue E. Renan 12,50 m. Esplanade de la Douane
ilot 10	12 m. rue E. Renan 12,50 Esplanade de la Douane 12,50 rue transversale

Toutefois, les dispositions particulières suivantes peuvent être admises :

- . les faitages perpendiculaires à la rue et à la mer pourront dépasser les lignes de faitage admises ci-avant de 2 m. au maximum.
- . les éléments de superficie restreinte de type saillie vitrée, cage d'escalier par exemple, pourront dépasser la ligne de faitage admis d'un niveau complet.
- . tout élément en toiture terrasse devra être inférieur à la ligne générale du faitage.

2°) L'esplanade de la Douane

Constat :

Cette zone gagnée sur la mer depuis de nombreuses années est actuellement un délaissé. Les propriétés de la rue Renan qui avaient à l'origine quasiment les "pieds dans l'eau" offrent une image de façades et d'éléments arrières, hétérogènes, dans leurs masses, leurs alignements, leurs volumes, leurs modénatures et leurs traitements de parcs ou jardins.

Les réflexions menées par le groupe de travail se sont orientées vers une recomposition globale de cette esplanade.

(Voir rapport de présentation, chapitre II, l'analyse paysagère, paragraphe E : le port, entrée de ville).

Règle :

Les orientations proposées sont les suivantes :

. Composition urbaine et paysagère mixant des ensembles bâtis, des masses végétales et des alignements d'arbres, prenant en compte les constructions existantes.

. La rue Renan sera doublée par une voie reliant le carrefour au port.

. Le traitement du rivage sera progressif entre une berge naturelle et les ouvrages existants sur le port.

La progression pourrait être :

- naturel végétal et graves
- végétal et enrochement
- enrochement
- quai maçonné.

La réflexion portera sur :

- La composition architecturale.
- Les éléments végétaux et minéraux de couture entre les éléments bâtis.
- Les espaces publics.

- Les matériaux reprenant l'esprit des textures des éléments couleurs traditionnels de la rue Renan.
- La hauteur des constructions qui devra être inférieure à celle des bâtiments les plus hauts de la rue Renan.
- Le couvrement des immeubles par des toits, les toitures terrasses étant interdites.
- Les aménagements de rivage, partant du principe que toute proposition d'intervention dans les limites recouvertes quotidiennement par l'eau sera interdite.
- Aucune extension de l'esplanade et aucun aménagement à caractère portuaire ne seront autorisés.

La prise en compte de ces critères permettra de recomposer et de revaloriser une entrée de commune altérée.

SECTEUR III
Secteur d'urbanisation
diffuse

Ce secteur constitue un espace naturel, principalement situé le long de la côte et dans les vallées, qui pour des raisons paysagères est inconstructible. Seuls sont admis les travaux et aménagements limitativement énumérés par le Code de l'Urbanisme, (articles L.146-6, R 146-1, R 146-2).

Dans le cadre de ces travaux et aménagements autorisés, les conditions de réalisation au titre de la ZPPAUP sont les suivantes :

A. LES PROTECTIONS

Sont protégés:

. Les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.

. Les constructions appartenant au patrimoine protégées au titre de la ZPPAUP repérées (voir liste jointe en annexe). Ces immeubles seront, autant que faire ce peut conservés, entretenus et restaurés.

. Les espaces boisés à caractère forestier, repérés sur le plan « zonage et protection ».

. Les arbres monumentaux et les essences exotiques rares propre à la station balnéaire dont la silhouette est majeure.

. Les clôtures à caractère traditionnel, constituées de murs des moellons maçonnés, enduits ou non.

L'ensemble de ces protections sera, autant que faire ce peut, conservé, entretenu ou restauré.

B. EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Toute extension devra respecter la volumétrie originelle. Elle ne devra pas aboutir à la création de logements supplémentaires mais seulement à l'extension de logements existants. Elle sera limitée à une surface de 35 m² par unité foncière, et non par nombre de bâtiments existants sur cette unité.

C. PARCELLAIRE ET TRAME VEGETALE

1°) LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Constat :

Les espaces boisés et les arbres isolés de qualité, représentent un patrimoine paysager qu'il convient de conserver. (voir chapitre concernant les protections).

L'impact paysager de ce secteur est majeur, le parcellaire et la trame végétale (talus plantés, haies vives, arbres de haute tige de caractère forestier ou isolés) participent à l'image de Perros-Guirec.

La végétation importante adoucit les lignes rigides des constructions et du relief, et la présence de nombreux arbres monumentaux ou d'essences exotiques rares ponctuent le paysage.

Règle :

. L'ensemble des éléments constitutifs du paysage de Perros-Guirec, sera conservé et entretenu. La trame végétale pourra être renforcée en favorisant le choix d'essences locales ou caractéristiques de la station balnéaire.

Les arbres seront conservés durant leur durée de vie normale. Ils seront remplacés par des sujets de même espèce.

Les arbres isolés, les alignements ou les massifs d'arbres seront maintenus, en cas de nécessité d'abattage dûment justifiée par un expert, ces arbres seront remplacés. Dans ce cas, on procédera à partir d'un plan de phasage dans le temps, afin d'éviter les coupes à blanc.

. Pour tout projet d'aménagement, il devra être fourni un repérage précis des arbres et espaces boisés de la parcelle, afin de définir les possibilités d'insertion des constructions, en conservant les sujets les plus intéressants.

. Pour les espaces à usage de circulation auto et de stationnement, on se reportera aux règles et recommandations préconisées dans le chapitre suivant "le traitement des espaces libres publics."

2°) AMENAGEMENTS DE VOIRIES

a) Les voiries existantes

L'aménagement sera réalisé sur l'assiette des anciens chemins en conservant les éléments les constituant : talus, haies complantées ou non, arbres d'alignement, murets. Dans le cas d'un élargissement de la voie, celui-ci s'effectuera en préservant la végétation sur au moins un des deux bas-côtés existants avec obligation de replanter des végétaux de même essence.

b) Les voiries à créer

Elles respecteront l'aspect de la trame viaire ancienne et devront s'adapter au profil du terrain naturel. Les aires de stationnement seront délimitées par des haies, talus, arbres ou murets. Elles seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

III - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

REGLES ARCHITECTURALES ET RECOMMANDATIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS URBANISABLES (Secteurs I à III)

I - LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A. ETENDUE DU REGLEMENT

Ces règles et recommandations sont applicables à toutes les parties d'immeubles (façades et couvertures) visibles ou non de l'espace public et comprises dans les différents secteurs urbanisables de la ZPPAUP

. Immeubles protégés au titre de la législation des Monuments Historiques

Ils relèvent de la compétence du Ministre de tutelle, de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques, de l'Architecte des Bâtiments de France et font référence à la loi du 31 Décembre 1913.

. Immeubles appartenant au patrimoine

Ils ont été repérés au cours des enquêtes d'analyse de la ZPPAUP, et des enquêtes effectuées par les services municipaux.

Trois types de constructions ont été définis, sur la commune de Perros-Guirec :

- les maisons à caractère rural et littoral
- les maisons de bourgs
- les maisons balnéaires

Ces constructions sont repérées sur :

- les plans détaillés du secteur,
- le plan d'ensemble de zonage de la ZPPAUP
- les listes jointes en fin de règlement (repérage par adresse et N° de parcelle cadastrale)

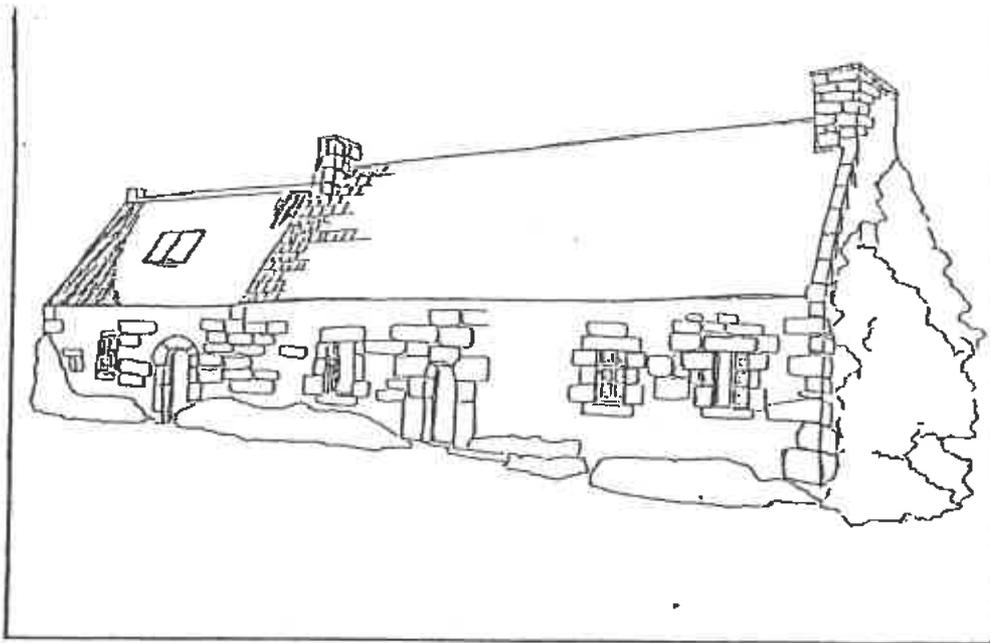
. Immeubles courants

Les règles et les recommandations générales du présent règlement leur sont applicables.

. Immeubles discordants repérés sur les plans détaillés des secteurs

Leur disparition ou leur modification sera encouragée, selon les règles et recommandations du présent règlement.

Le projet devra permettre l'insertion du bâtiment dans son environnement immédiat.



Maison rurale et littorale

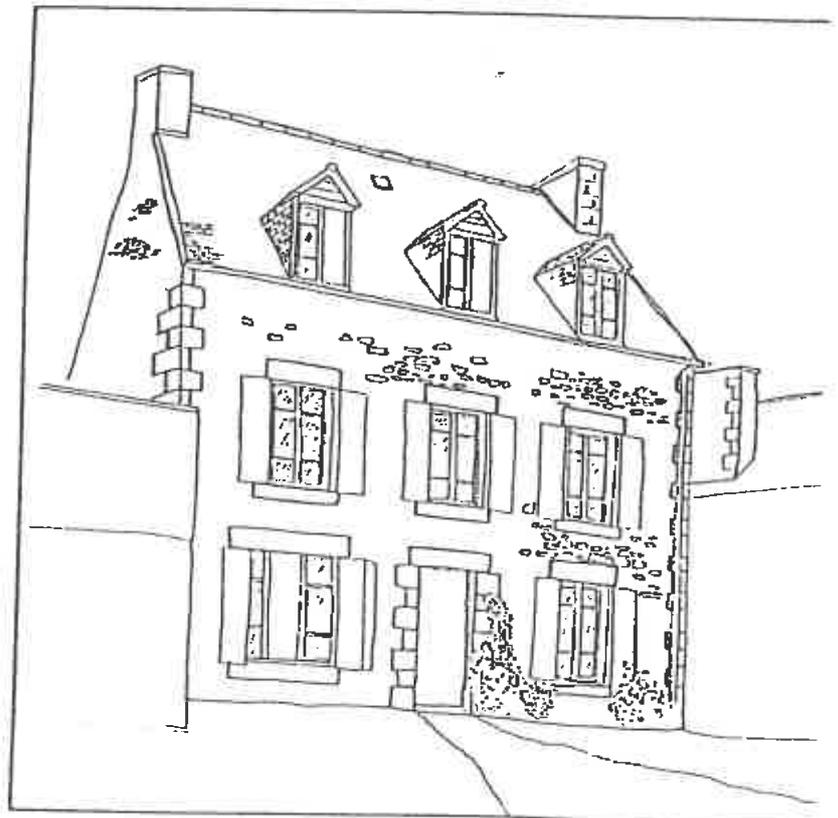
- . équilibre de la composition
- . percements non symétriques
- . percements groupés et de dimensions réduites

FACADE RYTHMES ET PEU PERCÉE

Maison de bourg

- . régularité de la composition
- . percements symétriques
- . fenêtres plus larges et plus hautes

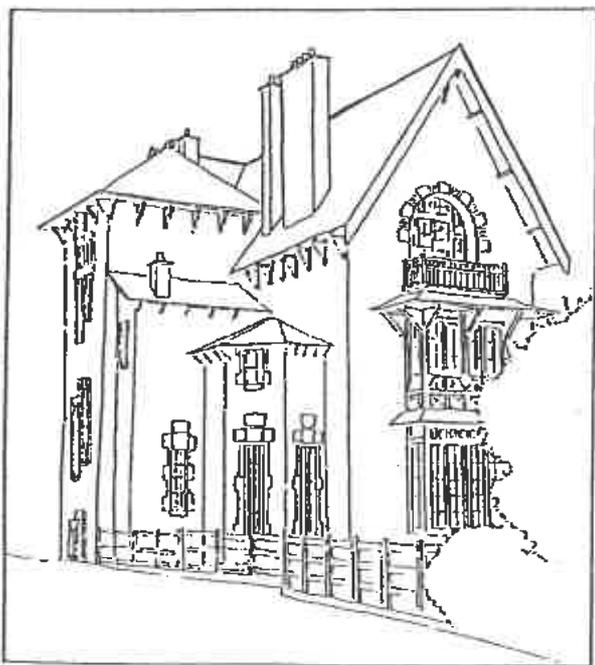
FACADE ORDONNANCEE PLUS PERCÉE



Maison balnéaire

- . percements non symétriques et diversifiés

FACADE RYTHMEE ET TRES PERCÉE



B. VOLUMES ET STRUCTURES

Règles

1) Bâtiments appartenant au patrimoine.

. Un bâtiment n'ayant pas été remanié depuis sa construction sera conservé en l'état. Toutefois, pour améliorer son habitabilité, des transformations pourront être autorisées sous réserve de ne pas modifier la structure et la volumétrie originelle.

. Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, toute modification de la structure et des volumes, en particulier les surélévations, pourra être interdite. Toute intervention autorisée correspondra soit à une restitution des dispositions d'origine, soit à modification très partielle se fondant sur les règles et recommandations concernant la restauration.

2) Immeubles courants

Des modifications de volumes et de structure sont possibles sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement.

3) Immeubles discordants

. Ils sont repérés sur les plans détaillés des secteurs (le bourg de Perros, Perros port, La Clarté, Ploumanach et Trestraou).

. Leur démolition est conseillée.

. Dans le cas contraire, la modification de leurs volumes devra se conformer au présent Règlement.

C. FACADES

Deux cas :

- Façades réalisées en pierre destinées à rester apparente.
- Façades réalisées en moellons destinées à être enduites.

1) Restauration des façades dont la pierre de taille est destinée à rester apparente.

Elles sont réalisées en moellons de granit.

Ce type constructif est employé dans :

- les maisons rurales et littorales où les pierres en granit rose extrait sur la commune sont de dimensions réduites. Les joints épais au mortier de chaux suivent les irrégularités des assises.

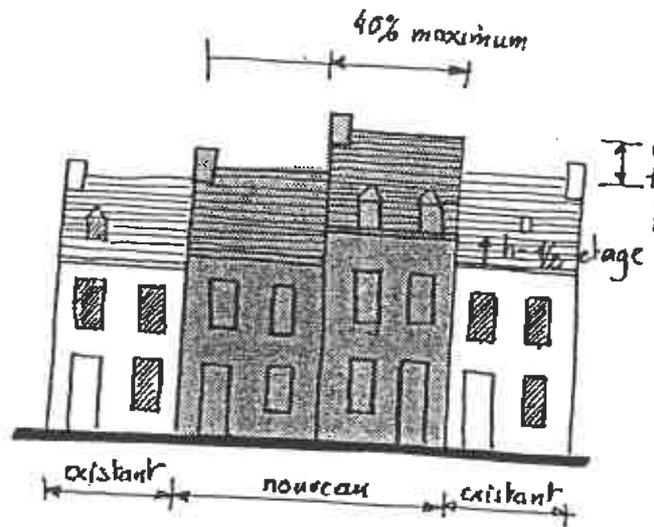
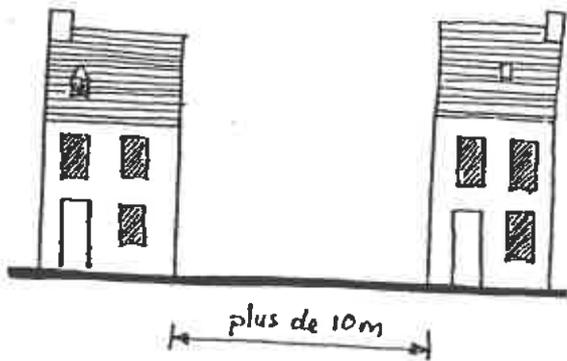
- les maisons de bourgs où les pierres en granit rose sont plus rares. Les couleurs du granit sont plus fréquemment brun ou blond.

- les maisons balnéaires où les pierres sont en granit rose ou blond.

Les pierres appareillées sont réservées en général aux chaînes d'angles (maisons rurales et maisons de bourgs), encadrements de baies harpés, appuis de fenêtres, seuils (maisons de bourgs et maisons de bords de mer), aux lucarnes passantes (maisons de bords). Les trous, sauf de boulins, scellements, pierres abimées seront obstrués par des pierres neuves, soit de remploi, soit de même provenance.

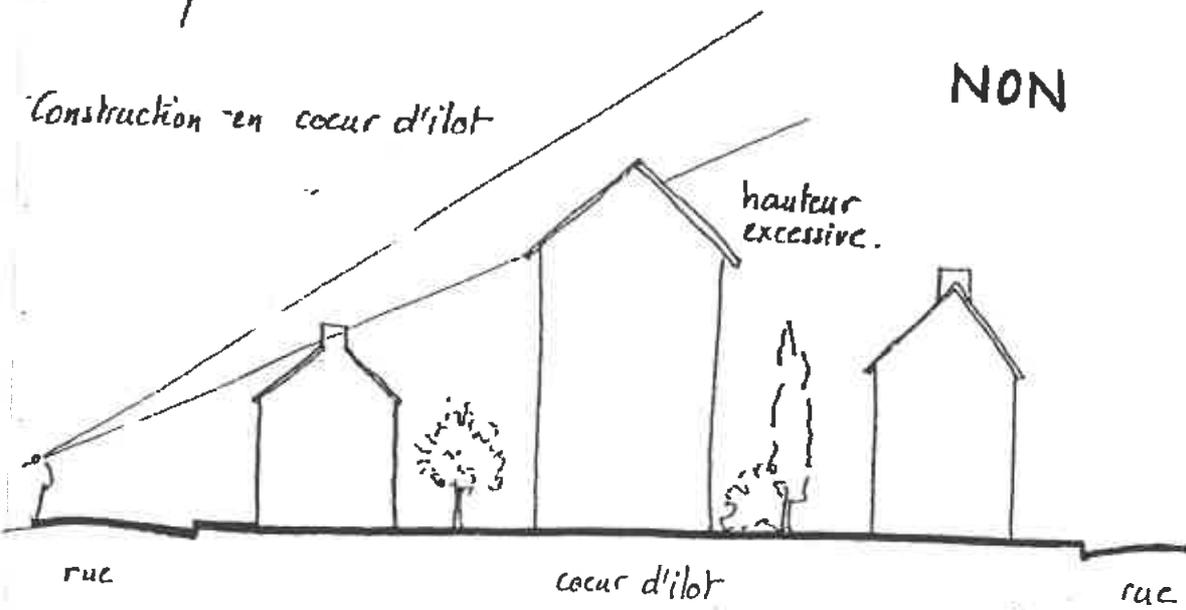
Croquis n°5

Regroupement de parcelles ou parcelles de plus de 10 m de façade

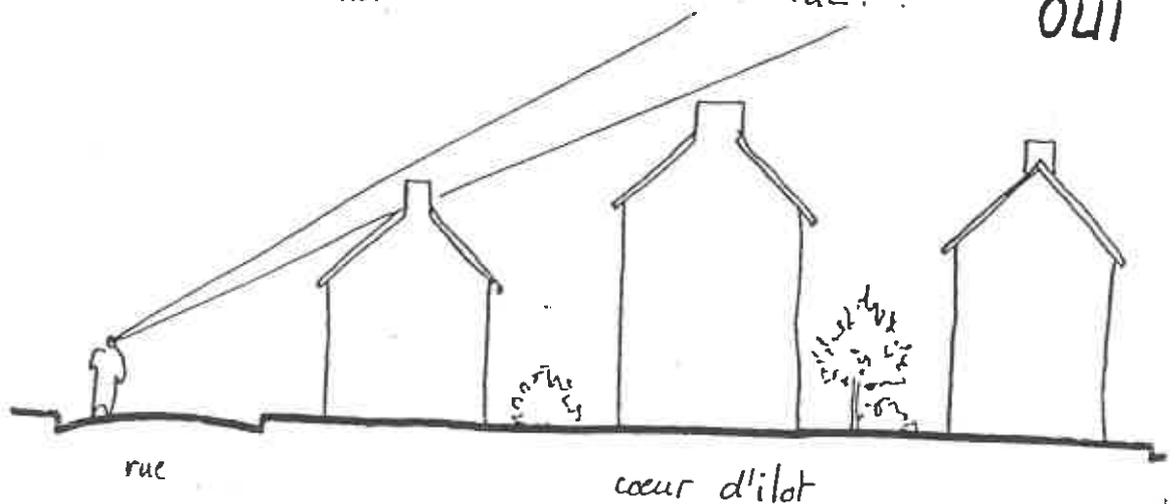


Croquis n°6

Construction en cœur d'îlot



NON



OUI

Recommandations

Nettoyage de la pierre :

- lavage à l'eau :

solution traditionnelle à employer de préférence :

. après vérification des joints et de l'étanchéité des menuiseries, procéder s'il y a lieu à un rejointement, un mois et demi avant le lavage.

. lavage à l'eau par ruissellement, par nébulisation et par alternance.

. si un brossage est nécessaire, il sera réalisé à l'aide de brosses douces.

Cette méthode respecte l'état de surface et présente l'avantage d'éliminer en partie les sels solubles à l'intérieur de la pierre.

- lavage à l'eau sous pression :

. le parement doit être en bon état et la pression choisie en fonction de la qualité de la pierre.

. le rejointoiement doit être parfaitement exécuté, à cause des risques d'infiltrations et de pénétration de sels solubles.

Ces deux solutions de nettoyage ne sont pas applicables en hiver.

- Sablage par microfines :

. sablage de poussière de verre.

- Procédés déconseillés :

. sablage à sec

. sablage par voie humide

. emploi de la meule et du chemin de fer

. vapeur sèche.

2) Restauration des façades destinées à être enduites.

Elles sont réalisées en moellons de granit hourdés et enduites à la chaux.

On en trouve pas dans les maisons rurales et littorales, rarement dans les maisons de bourgs où l'enduit est utilisé essentiellement en pignon, et très rarement dans les maisons balnéaires, bien que le caractère saillant des chaînes d'angles et des encadrements de baies indique une destination éventuelle des façades à être l'enduit.

Règles

A l'occasion de ravalement de façade, toute partie d'immeuble ou tout détail d'architecture en pierre doit être conservé ou mis en valeur.

L'enduit viendra mourir contre ces éléments sans créer de surépaisseur.

Sont interdits les enduits suivants :

. ciment gris et chaux hydrauliques grises.

. les enduits plastiques.

Ces revêtements présentent l'inconvénient de créer une couche dure et imperméable, empêchant le mur de respirer et provoquant :

. des décollements par plaques

. une rétention d'humidité à l'intérieur du mur, ne pouvant ressortir qu'en intérieur du bâtiment.

Recommandations

Mise en oeuvre des enduits :

Le mortier de chaux était le seul employé traditionnellement, sur les façades réalisées en moellons.

Ce traitement présente de nombreux avantages :

- . perméabilité à l'air et à la vapeur d'eau assurant la respiration et l'assainissement des murs évitant les remontées de salpêtre.
- . bonne imperméabilité à l'eau de ruissellement.
- . non retrait à la prise évitant les faïençages.
- . respect de la couleur des sables employés.
- . bon comportement au gel.
- . bonne adhérence au support.
- . aspect esthétique intéressant.

Le mortier de chaux sera composé de sable régional de forte granulométrie et de chaux aérienne dans les proportions d'environ 2 volumes de chaux pour 4 volumes de sable. Des précisions sur les proportions pourront être obtenues auprès du Service Départemental de l'Architecture des Côtes du Nord.

Les couches d'enduit seront serrées à la truelle. La finition pourra être talochée, dressée, grésée, frottée ou lissée à la truelle.

Le brossage de l'enduit correspond à une mise en valeur de celui-ci.

Il est préférable, pour des raisons techniques ou de durabilité, de conserver la laitance protectrice.

Coloration :

La teinte de l'enduit sera donnée par le sable ou par des terres : terre de Sienne naturelle ou calcinée, terre d'ombre naturelle ou calcinée, ocre rouge, ocre jaune, ...

Les maisons dont les façades étaient colorées recevront en finition, un lait de chaux teinté avec les mêmes pigments.

D. PERCEMENTS

1) Ouvertures en façades

Recommandations

a) **Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs et maisons balnéaires.**

- Les percements seront à conserver si :
 - . ils paraissent d'origine
 - . ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de la façade.
- Les percements seront à restituer en cas de remaniement important.
S'appuyer alors sur les exemples de la typologie architecturale .
- Les percements nouveaux seront éventuellement admis s'ils sont indispensables à la ventilation et à l'éclairage des locaux aveugles.

. pour les maisons rurales et littorales, ils seront limités en nombre (1 ouverture par façade) et conserveront des dimensions réduites.

Les dimensions de référence seront celles des percements existants, les plus étroits.

. pour les maisons de bourgs, leur nombre et leurs dimensions devront respecter le caractère de symétrie dans la composition des façades.

. pour les maisons balnéaires, ils ne devront pas altérer la composition générale de la façade.

b) Immeubles courants

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie de la façade.

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

Pour obtenir un bon éclaircissement on pourra accoler deux baies verticales, elles devront être séparées par un meneau de maçonnerie ou de bois permettant de les lire indépendamment.

2) Les ouvertures en pignons ne présentant pas un caractère de façade principale.

Recommandations

a) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs

La façade principale de la maison rurale et littorale et de la maison de bourg est pratiquement toujours le mur gouttereau. Les murs pignons sont en général rarement percés (jours de souffrance). Leurs ouvertures seront donc limitées à :

. 1 jour de souffrance par niveau inférieur à 0 m2 60, sa forme sera simple : 1 carré, 1 triangle, un cercle ou un rectangle en hauteur.

. ou 1 fenêtre et 1 jour de souffrance maximum (pour l'ensemble du pignon),

. ou 1 porte à un battant et 1 jour de souffrance.

Ces percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

b) Constructions appartenant au patrimoine: maisons balnéaires

La diversité des corps de bâtiment, la variété des volumes et la multiplicité des formes de toiture favorisent un traitement des murs pignons en accord avec la composition générale de l'ensemble des façades.

Les percements nouveaux seront éventuellement admis s'ils sont indispensables à la ventilation et à l'éclaircissement des locaux aveugles et à condition qu'ils n'altèrent pas la composition générale du mur pignon.

Ces percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

c) Immeubles courants

Les nouveaux percements et agrandissements seront admis sous réserve de ne pas rompre l'harmonie du mur pignon.

Les percements reprendront les proportions et la rythmique de ceux des constructions de Perros-Guirec, plus hauts que larges, dans un rapport variant de 1,3 à 1,8.

Les vérandas seront admises à condition que les percements de la façade soient conservés dans leurs proportions initiales. Les allèges des fenêtres pourront être abaissées afin de créer des passages.

3) Les menuiseries :

Règle

Toute modification de menuiserie: fenêtre, porte d'entrée ou volets, doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Recommandations

a) Les fenêtres

Les fenêtres anciennes à réparer ou à compléter seront semblables à celles d'origine, les profils anciens seront reproduits soigneusement. Les menuiseries doivent être homogènes sur la totalité d'un immeuble.

Lorsque les menuiseries d'origine ont disparu, un traitement contemporain : glace toute ouverture, encadrement aluminium, ect ... pourra toutefois être envisagé avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries doivent être peintes.

Les menuiseries PVC et aluminium naturel ou champagne sont déconseillées.

b) Les volets et les portes d'entrée

Le dessin des portes extérieures et des volets doit être intégré au dossier de demande.

Pour les constructions appartenant au patrimoine, la demande devra respecter les caractéristiques de la typologie architecturale relatives à l'occultation des baies (voir analyse architecturale du rapport de présentation).

Pour l'ensemble des constructions la couleur blanche est à proscrire sur les volets et les portes extérieures.

E. COUVERTURES

Recommandations

1) Le volume

Pour les volumes perceptibles de l'espace public :

a) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs et maisons balnéaires

- maintien des volumes de couverture :

. s'ils sont d'origine

. s'ils ne semblent pas d'origine mais ne nuisent pas à l'harmonie de l'ensemble.

- ou restitution de l'état initial.

Dans le cas de remplacement total de la charpente, la neuve respectera la morphologie et la souplesse des anciennes (coyaux maintenus).

b) Immeubles courants

Les modifications de couverture sont possibles. Elles doivent tenir compte du type de couvrement prévu à l'origine, en fonction du caractère de l'immeuble (se référer à la typologie architecturale).

Recommandations

2) Les matériaux

a) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales, maisons de bourgs

Le matériau traditionnel de couverture est l'ardoise. La tuile en terre cuite type "anglaise" est aussi utilisée comme matériau de couverture pour les maisons rurales et les maisons de bourgs.

De nombreuses maisons ont subi des transformations, la tuile mécanique ayant remplacé la tuile "anglaise" importée dans le Nord de la Bretagne à la fin du XIXème siècle.

Les couvertures en ardoises et en tuiles "anglaise" seront maintenues ou restituées.

La tuile "anglaise" sera remplacée par de la tuile mécanique type "tuile panne" ou "Jura" de chez MIGEON-TPA (25170 Lanterne Vertière) couleur rouge ou similaire, à l'exclusion de tuiles mécaniques standards

b) Constructions appartenant au patrimoine: maisons balnéaires

Le matériau traditionnel de couverture est l'ardoise. Les couvertures en ardoise seront maintenues et restituées dans le cas d'une reprise.

c) Immeubles courants

Les matériaux de couverture seront ceux rencontrés traditionnellement sur la commune de Perros-Guirec : l'ardoise et la tuile anglaise, pouvant être remplacée par de la tuile pré citée.

Recommandations

3) Le faitage

Le faitage sera réalisé soit en éléments de terre cuite non vieillie, sans emboitement, à crêtes et embarrures scellées au mortier de chaux aérienne, soit à linolets pour les couvertures en ardoise.

Règles

4) Les lucarnes et percements en couverture

a) Pour tous les types de constructions, dans le cas où les combles sont aménageables:

. Les défoncés dans les couvertures destinés à créer des balcons, terrasses ou prises de jours sont interdits.

Recommandations

b) Constructions appartenant au patrimoine: maisons rurales et littorales:

- Lucarnes :

Ce type de percement en couverture est originellement étranger à la maison rurale. Il peut être néanmoins autorisé dans les conditions suivantes :

- être réalisé entre l'égout et le faîtage, la limite maximale étant la mi-hauteur du versant de toiture. Les lucarnes passantes sont interdites.

- nombre maximum : 1 par travée de percements en façade.

- dimensions réduites, les largeurs et les hauteurs seront nettement inférieures à celles des fenêtres de la façade.

- Chassis à projection :

Ils sont interdits lorsqu'ils sont visibles de l'espace public. Hors cette situation, ils sont autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants, mais encastrés dans le rampant de toiture.

- nombre maximum : 1 pour 20 m² de couverture.

- dimensions réduites : 0,54 x 0,70 m au maximum.

L'emploi de verrières est interdit.

c) Constructions appartenant au patrimoine: maisons de bourgs

- Lucarnes :

Elles seront maintenues ou restituées en fonction des types adaptés au caractère de la construction (se référer à l'analyse architecturale du rapport de présentation).

La création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve :

- que le type de lucarne corresponde au type existant ou à défaut aux types adaptés au caractère de la construction,

- que leur nombre soit au maximum égal au nombre de travées de la construction.

- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la façade.

- Chassis à projection:

- ils sont interdits lorsqu'ils sont visibles de l'espace public et sur les versants de couverture comportant déjà des lucarnes.

- ils sont autorisés :

- s'ils sont encastrés dans le rampant de toiture

- si leur nombre est inférieur ou égal à celui des travées de la construction.

- si leurs dimensions sont réduites : 0,54 x 0,70 m. au maximum, la largeur étant inférieure à celle des fenêtres de la construction.

L'emploi de verrières en couverture est interdit

d) Constructions appartenant au patrimoine: maisons balnéaires

- Lucarnes :

Elles seront maintenues ou restituées en fonction des types adaptés au caractère de la construction (se référer à l'analyse architecturale du rapport de présentation).

La création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve :

- que le type de lucarne corresponde au type existant ou à défaut aux types adaptés au caractère de la construction.
- que leur nombre soit limité à 1 pour 20 m² de couverture
- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction.

- Chassis à projection :

Ils sont interdits lorsqu'ils sont visibles de l'espace public. Hors cette situation ils sont autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants mais encastrés dans le rampant de toiture.
- nombre maximum : 1 pour 20 m² de couverture
- dimensions réduites : 0,54 x 0,70 m. au maximum.

L'emploi de verrières est autorisé dans les conditions suivantes :

- offrir une structure métallique légère dont les sections des éléments seront de faible dimension.
- ne pas dépasser 5 % de la surface de la couverture de la construction.

e) Immeubles courants

- Lucarnes :

La création de lucarnes est autorisée sous réserve :

- que la couverture présente un long pan sur la rue
- que le type de lucarne corresponde au caractère de la construction (se référer à l'analyse architecturale et procéder par analogie).
- que leur nombre maximal soit égal au nombre de travées de la construction ou limité à 1 pour 20 m² de couverture.
- que leurs largeurs et hauteurs soient inférieures à celles des fenêtres de la construction.

- Chassis à projection :

Autorisés dans les conditions suivantes :

- ne pas être saillants mais dans le rampant de toiture.
- nombre maximum : 1 pour 20 m² de couverture, leur taille maximum est déterminée par le type architectural (voir paragraphe précédent).

L'emploi de verrières est autorisé sans pouvoir dépasser 10% des couvertures traditionnelles de la construction.

Règles

5) Essentage

Pour tous les types de constructions, l'essentage d'ardoise en façade et en pignon est interdit.

Règles

6) Souches de cheminées

Visibles de l'espace public, elles seront maintenues dans leurs volumes et matériaux d'origine, traitées comme les façades de la maison.

Sont interdits :

- le bardage d'ardoise et de tout matériau de couverture
- les dispositifs saillants, tels que aérateurs, extracteurs, paraboles, lorsqu'ils sont visibles de l'espace public ou dans les cônes de vues majeurs.

Recommandations

7) Gouttières, descentes d'eaux pluviales et gaines de ventilation

Tout projet de modification ou de réfection de toitures devra préciser les emplacements des descentes d'eaux pluviales.

Dans les secteurs d'urbanisation agglomérée (secteurs I et II) des regroupements avec les propriétés voisines pourront être envisagés, avec l'accord de leurs propriétaires, afin de diminuer le nombre des descentes d'eaux.

Le tracé des descentes d'eaux pluviales et des divers raccordements devra faire l'objet d'une étude afin d'être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gaines de ventilation seront traitées de façon à être le plus discrètes possible :

- . sortie à l'aplomb de la façade support,
- . pose sur les façades perpendiculaires et dans les angles rentrants,
- . montées verticalement jusqu'au toit,
- . coffrées ou maçonnées et traitées comme des cheminées en applique,
- . le revêtement sera identique à celui de la façade support.

Recommandations

8) Antennes de télévision

Dans les secteurs d'urbanisation agglomérée, les antennes de télévision, et en particulier les antennes paraboliques, seront groupées pour chaque immeuble, en antenne collective. Elles seront disposées de façon à être le moins visible possible. Elles seront déposées dès que les moyens techniques le permettront (notamment si elles peuvent être installées dans les combles).

Règles

9) Réseaux de distribution

Les lignes électriques et téléphoniques devront être établies en réseau enterré, torsadé sur façade ou en façade au fur et à mesure des travaux de réfection.

Toutes les alimentations anciennes des dispositifs d'éclairage public devront être supprimées au fur et à mesure des travaux de réfection.

Recommandations

Les compteurs EDF et Gaz encastrés dans les façades seront suffisamment en retrait afin de posséder une porte appropriée à l'esthétique de la façade et s'ouvrant avec le même carré. (exemple : porte bois plane et peinte, porte en maçonnerie enduite, montée dans un cache métallique, notation sur pivot, voir croquis page suivante).

II - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Recommandations

On dissociera deux types de constructions :

A - Constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles.

B - Constructions neuves à caractère contemporain affirmé.

L'Architecte des Bâtiments de France doit définir de quel type relève le projet soumis, qui répondra aux règles suivantes, selon le cas.

A . LES CONSTRUCTIONS NEUVES S'INSPIRANT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Recommandations

. par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, elles feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles de Perros-Guirec.

. par un souci d'intégration au tissu urbain existant, elles devront rester modestes et éviteront de prendre pour référence des exemples très particuliers, voire uniques dans le tissu.

1) La volumétrie

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction.

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif, tant en lecture verticale qu'horizontale.

2) Les façades

a) La composition:

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides de celles du type de construction de référence choisie.

- . les verticales domineront dans le rythme des façades
- . les pleins prédomineront sur les vides
- . les percements seront rectangulaires et verticaux.

Lorsqu'une ouverture large est proposée, elle sera obtenue par deux fenêtres jumelées et verticales séparées par un meneau d'une largeur minimale de 15 cm.

La modénature des façades doit être la plus simple et la plus sobre possible.

Sont interdits :

- . les éléments constituant des saillies tels que : auvents, vérandas, balcons, affirmant un rythme horizontal.
- . les enduits plastiques et de ciment peint
- . toutes les imitations de matériaux
- . l'emploi de pierres apparentes saillant ponctuellement de l'enduit
- . les bardages réalisés avec des matériaux de couverture.

b) La mise en oeuvre

Mise en oeuvre des façades de pierres apparentes

Elles reprendront l'appareillage et le jointoiment des constructions anciennes :

- . pas de moellons taillés trop régulièrement ou sciés
- . pas de granit éclaté
- . pas de joints trop épais et en retrait par rapport à la pierre.

Les joints seront réalisés au mortier de chaux éventuellement coloré dans la masse, leur couleur s'apparentera à celle de la pierre.

Mise en oeuvre des façades enduites

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux traditionnel coloré par le sable régional. On pourra utiliser des enduits industriels à base de chaux hydraulique blanche, en veillant à leur coloration et à leur finition.

Les enduits de ciment peint seront interdits.

Les enduits à base de chaux hydraulique blanche seront brossés à la brosse de nylon à poil dur avant séchage.

3) Les couvertures

Les couvertures doivent être traitées en accord avec le type de construction choisie.

Elles doivent reprendre les types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes : pentes et dimensions.

Le matériau de couverture sera l'ardoise ou la tuile anglaise.

Les couvertures en terrasse ne sont admises qu'en intérieur d'îlot, non perceptibles de l'espace public.

La couverture traitée par un bandeau d'ardoise incliné masquant une couverture en terrasse est interdite.

Une même couverture perceptible de l'espace public ne pourra abriter deux niveaux habitables.

La richesse des volumes de couverture des maisons balnéaires offre une gamme de formes utilisables pour la construction neuve s'inspirant de ce type de construction.

On veillera à traiter la couverture en accord avec le type de construction choisie.

B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES A CARACTERE CONTEMPORAIN TRES AFFIRME

Recommandations

Un Maître d'Oeuvre désirant s'engager dans la création architecturale contemporaine ne sera confronté qu'à peu de règles, afin de laisser libre cours à son imagination créatrice.

Toute réalisation de ce type se conformera aux lois de la composition et de l'insertion en tissu ancien que les concepteurs se doivent de connaître.

Tout projet sera soumis à l'accord conjoint du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France et répondra aux règles suivantes :

1) La volumétrie

Elle doit être en harmonie avec la volumétrie et l'échelle urbaine environnante. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec le tissu urbain ne pourront servir de référence.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître le découpage parcellaire primitif tant en lecture verticale qu'horizontale.

2) Les façades

Elles seront traitées, soit comme un mur percé, soit comme un ossature vitrée, mais dans les deux cas, on veillera à respecter les principes de construction, les rythmes, les rapports entre les pleins et les vides de l'architecture traditionnelle de Perros-Guirec.

Si des baies ou bandes vitrées occupent plusieurs étages, des éléments menuisés marqueront les rythmes horizontaux et verticaux.

Les balcons ne seront pas traités sans interruption sur tout le linéaire de façade. Les balcons en retrait ou en saillie trop marqués sont proscrits.

L'épiderme sera mat, les menuiseries de bois ou de métal pourront être de couleur vive ou soutenue, tout caractère de brillance étant à proscrire. Les aluminiums de ton naturel ou champagne sont, en particulier, interdits.

3) Les couvertures

Les constructions contemporaines doivent comporter un couronnement s'appréciant à deux échelles : à proximité ou éloigné du bâtiment.

On s'attachera à traduire les deux constantes que sont la ligne d'égout et la ligne de faitage. Chaque couronnement sera constitué d'une combinaison d'éléments traditionnels à plusieurs versants ou d'éléments de toiture-terrasse.

Dans tous les cas, un changement de pente ou de matériau permettra de différencier la façade de la couverture.

III - LES DEVANTURES DE MAGASINS

Règle

Tout projet de façade commerciale devra être présenté sur l'immeuble support, entièrement dessiné ainsi que les deux immeubles contigus, (ou à défaut pris en photo). L'échantillonnage de matériaux disparates est interdit.

Sont interdites les enseignes suivantes:

- sur les couvertures
- les enseignes cinétiques à défilement lumineux.

Recommandations

Emprise des aménagements en rez de chaussée:

. **en hauteur:**

. l'emprise maximum sera limité au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

. **en largeur :**

. dans le cas de percement des étages en travées régulières, les vitrines seront limitées aux limites extrêmes des fenêtres de l'étage.

. dans le cas de percement des étages irréguliers, les vitrines seront implantées au minimum à 30 cm pour les façades en feuillure, et 15 cm pour les façades en applique, des limites du bâtiment.

. dans les cas où plusieurs bâtiments sont affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque unité sera traité indépendamment. La devanture sera recoupée par des éléments menuisés ou maçonnés, afin de créer une rythmique en harmonie avec les pleins et les vides de la façade de l'immeuble.

A - RESTAURATION DES DEVANTURES EXISTANTES

Règles

. Les parties porteuses appartenant à la façade seront traitées dans la continuité de celles-ci, soit en pierre apparente, soit enduites.

. Tout placage de matériaux sur les parties maçonnées de l'immeuble est interdit.

. Les menuiseries anciennes seront décapées, nettoyées, et soit passées à l'huile de lin, soit peintes en excluant les peintures faux bois et les vernis cellulosiques.

Les enseignes :

Pour chaque type de devanture, le nombre des enseignes sera limité à :

. 1 enseigne à plat par activité exercée

. 1 enseigne en drapeau par activité exercée.

Les enseignes à plat seront implantées dans la hauteur du rez-de-chaussée.

La surface maximum de l'enseigne ne devra pas dépasser 1/5 de la surface de la vitrine.

Les enseignes en drapeau auront les caractères suivants :

. dimensions maximum : 0,70 x 0,70 m.

. implantées entre le haut de la vitrine et le bas de la fenêtre du premier étage ou dans l'emprise des baies du premier étage.

Recommandations

Les devantures cachées :

Depuis le début du siècle, des devantures ont été appliquées sur des façades plus anciennes. Avant toute transformation, il serait souhaitable d'exécuter des sondages. Le dégagement des éléments plaqués sera exécuté avec la plus grande vigilance. Dans le cas de découverte d'intérêt, elle sera signalée à l'architecte des Bâtiments de France, la remise en état de l'ancienne façade sera alors possible.

B - LES DEVANTURES CONTEMPORAINES

1) Les devantures en feuillure :

Recommandations

Dans tous les cas où le gros oeuvre du rez-de-chaussée de l'immeuble aura été réalisé pour être vu, les devantures seront exécutées en feuillure, laissant apparents les piroits et les piles de l'immeuble, qui seraient traités dans le même matériau et dans la continuité de la façade.

- . La vitrine sera implantée en retrait du nu de la façade (minimum 15 cm) afin de mettre en valeur le traitement du gros oeuvre.
- . Les encadrements seront réalisés soit en bois, soit en métal, dans des proportions en relation avec celles des autres menuiseries de l'immeuble.
- . Les caissons lumineux, ou britant une grille ou un store banne, seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur.
- . Aucune saillie par rapport au gros oeuvre de l'immeuble ne sera admise.

Règles

Les enseignes

Elles seront constituées :

- . soit de lettres (ou sigles) découpées, posées sans fond sur le gros oeuvre de l'immeuble,
- . soit posées sur la devanture comprise en feuillure : caisson lumineux, lettres découpées, bandeaux, ...

2) Les devantures en applique

Recommandations

Si le gros oeuvre de l'immeuble n'a pas été réalisé pour être vu, la devanture sera appliquée sur la façade et sera constituée d'un ensemble menuisé (bois ou métal). Elle sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eau pluviale et de marquer le rythme des façades successives.

La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de :

- . 15 cm pour les piles,
- . 20 cm pour les bandeaux, caissons de volets roulants ou stores bannes.
- . Le recouvrement des saillies en chaume ou toute imitation de matériaux de couverture est interdit.

Règles

Les enseignes

Elles seront constituées :

- . de lettres ou sigles peints ou découpés apposée directement sur le bandeau.

. de bandeaux lumineux ou non, ne dépassant pas de l'emprise des piedroits de la devanture et de la saillie maximum de 20 cm.

IV- LES CLOTURES

Règles

Les clôtures existantes à caractère traditionnel seront conservées et entretenues.

En secteur d'urbanisation diffuse les clôtures en façade sur rue seront :

- soit constituées de murs d'une hauteur de 1,5 m maximum réalisés :
 - . soit en moellons hourdés à la chaux
 - . soit dans le même matériaux que la façade de la construction.
- soit de murs bahuts surmontés d'un barreaudage vertical ou à claire-voie, en métal ou en bois, le muret réalisé en moellons apparents ou en maçonnerie enduite à la chaux.
- soit de haies vives d'arbustes d'essences locales.

V - TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS, DES OUVRAGES PORTUAIRES ET BALNEAIRES

A - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Règle :

Toute intervention sur l'espace public est soumise à autorisation.

Les aménagements doivent faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

Il est néanmoins possible de définir ici quelques principes généraux de traitement :

Les sols nouveaux

Le matériaux et sa mise en oeuvre dépendront du type d'espace.

Seront employés des matériaux locaux (granit rose, beige ou gris).

Ils seront posés sous forme de dalles, pavés et bordures, éventuellement combinés avec :

- . des matériaux coulés :
 - . du béton dans lequel entre un très fort pourcentage d'agrégats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration
 - . du bitume clouté ou lisse.
- . des revêtements stabilisés solides, traités à la chaux, sur les espaces non ouverts à la circulation des véhicules, ou très modérément (impasses, passages privatifs ou semi privatifs, sentiers piétons...).

Regards sur rue : eau, électricité, téléphone, câble

Lors des travaux de réfection des rues, les regards seront, autant que faire ce peut, supprimés. Dans le cas contraire, ils devront répondre aux exigences suivantes:

- . Des chambres enterrées les regrouperont.
- . Pour les trappes d'accès aux chambres où les regards ne pouvant être supprimés :
 - . leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol.
 - . les regards seront soit en fonte, soit constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public .

Mobilier urbain

Tous les éléments de mobilier urbain, les luminaires et les système de signalétique seront choisis dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.

Végétation

Les aménagements et restructurations de voies doivent prendre en compte la plantation d'arbres d'alignement.

B- LES OUVRAGES PORTUAIRES ET BALNEAIRES

Constat

Les ouvrages portuaires et balnéaires font partie du paysage et des activités de Perros Guirec, ils sont le patrimoine de la commune.

Règles

Ces ouvrages devront être conservés, entretenus et restitués. Les ouvrages liés à la sécurité ou aux activités quotidiennes des ports peuvent évoluer en fonction des normes nouvelles et de l'économie. La ZPPAUP ne peut figer ce patrimoine; en cas de mutation on tentera toujours d'adapter l'existant aux nouvelles contraintes. La démolition de tout ou partie de ces ouvrages ne pourra se faire sans une étude fine et très argumentée, prouvant que la conservation est techniquement et économiquement inconcevable.

Les principes de mise en valeur sont les suivants :

1° - LES OUVRAGES PORTUAIRES ET DE SECURITE

a - Les ouvrages d'embarquement et de mise à l'eau

Dans les espaces urbanisés, les cales de mise à l'eau seront traitées en granit, murs et plan incliné.

Ceci concerne :

- la cale de la Douane
- la cale de la Capitainerie
- la cale de Trestriguel
- la cale de Trestraou

Dans les espaces moins urbanisés ou naturels, on pourra allier granit et béton à condition que les agrégats soient du granit concassé de taille importante et des sables locaux.

Ceci concerne :

- la cale de Linkin
- la cale du canal de sauvetage
- la cale de la Bastille.

b - Les quais

Les quais existants ou à créer seront traités en granit.

Les murs seront surmontés d'un couronnement assez large et prolongé de dalles de granit sur une largeur de 1 m 50 minimum.

Tous les éléments d'amarrage en fonte seront conservés ou remplacés par des modèles de caractère ancien. Ils seront fixés sur la margelle du quai ou sur la bande de dalles.

Ceci concerne : tous les quais de la commune.

Cas particulier :

La rue de la Jetée, la zone de carénage et l'amorce du môle de la pêche devront être mis en valeur.

Les matériaux de surfaces seront en granit.

On restaurera suivant le calpinage ancien le môle et si possible l'ensemble de la zone de carénage.

Si une mise en oeuvre plus simple est retenue pour ce secteur, on assurera une transition entre le calpinage existant et le nouveau.

2° - LES OUVRAGES BALNEAIRES

Les éléments bâtis et d'accompagnement des deux plages seront conservés, entretenus et restitués.

Ceci concerne :

- les garde-corps qui seront conformes au projet initial
- les mains courantes
- les protections par chaînes ou barres entre plots
- les escaliers
- les rampes et promenoirs
- les cabines dont les portes en bois seront repeintes
- les éclairages
- les mâts porte-drapeau.

Sur la plage de Trestraou, tous les édifices et édicules repérés comme appartenant au patrimoine seront maintenus tels qu'ils sont, posés comme des objets entiers.

Aucune modification de volume n'est autorisée sur le bâtiment circulaire et le belvédère.

Si une évolution du Palais des Congrès est un jour envisagée, elle ne pourra se faire qu'en reproduisant scrupuleusement les volumes, les matériaux, la modénature, la texture et la couleur de l'existant.

3° - LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement seront conservés et entretenus.

Tout projet d'extension sera conforme aux murs existants.

Une attention particulière sera apportée le long des voies, aux garde-corps, aux trottoirs, aux chaussées qui devront retrouver leur forme et leurs matériaux d'origine.

Pour l'ensemble de ces ouvrages, on appliquera la même méthodologie de réflexion que celle utilisée pour la revalorisation du Chemin des Douaniers. Tout projet complémentaire de ces éléments repérés s'inscrira dans le même esprit de mise en scène que l'existant. On pourra accepter les évolutions et certaines mutations si elles s'inscrivent dans un schéma global et sont issues d'une observation des techniques et des matériaux.

IV ANNEXE

I - LISTE DES OUVRAGES PORTUAIRES, BALNEAIRES ET MURS DE SOUTÈNEMENT REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE COMME APPARTENANT AU TITRE DE LA ZPPAUP.

Ils sont soumis à prescriptions ou recommandations particulières.
(Cahier aspect extérieur des constructions).

A - LES OUVRAGES PORTUAIRES

a) Les ouvrages isolés en mer

- . Les 12 balises latérales de l'entrée du port de Ploumanac'h
- . la Boué cardinale Nord de la Horaine
- . la balise rouge de Bilzic
- . la bouée latérale verte de la Fronde
- . la balise latérale verte de la Roche Bernard
- . l'espar de Lost Ar C'hraou
- . la balise latérale rouge de Goumonennou.

b) Les feux d'entrée du port

- . feu rouge du môle de la pêche
- . feu vert du môle de la Douane.

c) Les ouvrages d'embarquements et cales de mise à l'eau

- . cale de mise à l'eau de la Douane
- . cale de mise à l'eau du Linkin
- . cale de mise à l'eau de Trestrignel
- . cale d'embarquement de Trestraou
- . cale de mise à l'eau du canot de sauvetage
- . cale de mise à l'eau de Bastille.

d) Le mur submersible, avec son écluse et sa tour de contrôle.

e) Les quais du port de Perros et de Ploumanac'h

1) L'ensemble des quais de Perros :

- . le môle de la Douane
- . le long de l'esplanade du port et de la voie
- . la fermeture du bassin de chasse
- . le retournement le long de la rue de la Jetée
- . la zone de carénage
- . le môle de la pêche.

2) L'ensemble des quais et mur de soutènement de Ploumanac'h.

f) Les bâtiments liés aux activités et à la sécurité :

1° - Activités

- . la Capitainerie du port de Perros
- . les cabanes de pêcheurs et hangars du Linkin
- . le moulin à marée de Ploumanac'h.

2° - La sécurité

- . le sémaphore de la Marine Nationale du Raudien
- . la maison de la SNSM
- . le phare de Men Ruz.

II - CONSTRUCTIONS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL REPEREES ET INVENTORIEES AU COURS DE L'ENQUETE DE ZPPAUP

Les bâtiments situés en dehors du zonage de la ZPPAUP, ne font pas l'objet de protections. Ils sont signalés à titre d'information sur le patrimoine. Ces bâtiments appartenant à la mémoire de Perros-Guirec devraient faire l'objet d'une certaine vigilance des services instructeurs, des maîtres d'oeuvre et des pétitionnaires.

	Adresses	N° de parcelle
Section cadastrale AB		
Maisons rurales et littorales	Route du Phare	6
Maisons balnéaires	5 rue de Pors Rolland	78
	Rue de Pors Rolland	43
	Route du Phare	8
	Route du Phare	10
	Route du Phare	12
Edifices particuliers	Phare de Min Ru Route du Phare	
Section cadastrale AC :		
Maisons rurales et littorales	Ranolien (camping)	74
	Ranolien (camping)	74
Section cadastrale AD :		
Maisons rurales et littorales	3 rue du Phare	150

5-7 rue du Phare	149
9 rue du Phare	148
Rue du Phare	128 et 130
45 rue du Phare	131
8 rue de l'Oratoire	187
53 rue du Phare	118
2-4 rue de l'Oratoire	184 et 185
13 rue de l'Oratoire	199
14 rue de l'Oratoire	196
16 rue de l'Oratoire	196
38 rue de l'Oratoire	317
40 rue de l'Oratoire	316
3 rue des Pêcheurs	224
3 bis rue des Pêcheurs	223
5 rue des Pêcheurs	222
7 rue des Pêcheurs	221
9-11-13 rue des Pêcheurs	220, 219, 218
39-41-43-45 Impasse Castel Brand	302, 301, 300, 299
4-6 rue de la Fontaine	240, 241
16 rue de la Fontaine	254, 252
21 rue de la Fontaine	277
22 rue de la Fontaine	217
26 rue de la Fontaine	215
30 rue de la Fontaine	213
Sentier Eiffel	2 Balnéaire
Laborey	4 Balnéaire
16 rue du Centre Borgès	230 Rural
31 rue de la Fontaine	315
26-28 rue de la Fontaine	214, 212
4 rue du Centre	227
18 rue du Centre	232
50-52 rue du Centre	234, 235, 237
54-56 rue du Centre	262, 263
52 Quai Bellevue et 58 rue du Centre	265, 264
54-56 Quai Bellevue	266, 267
58 Quai Bellevue	269
60 Quai Bellevue	271
72 Quai Bellevue	288
74 Quai Bellevue	289
82 Quai Bellevue	327
90 Chemin de la Pointe	332
104-106 Chemin de la Pointe	340, 341
108 Chemin de la Pointe	342
112 rue St Guirec	152
114 rue St Guirec	153
152 rue Saint Guirec	177
Venelle de la Chapelle	318
Maisons de bourgs	
62 Quai Bellevue	282
117 rue Saint Guirec	204

Maisons balnéaires	Allain Plage Saint Guirec	38	
Edifices particuliers	Chapelle St Guirec	195	
	Maison des Pêcheurs	347	
Section cadastrale AE :			
Maisons rurales et littorales	20 rue du Port	12	
	22 rue du Port	11	
	32 rue du Port	38	
	34-36 rue du Port	37, 40, 41	
	44 rue du Port	47	
	Quai Bellevue	2	
	16 Quai Bellevue	338	
	24 Quai Bellevue	341	
	36/34 Quai Bellevue	339	
	17 rue de Karrhent Vian	309	
	20 rue de Karrhent Vian	316	
	22-24 rue de Karrhent Vian	317, 318	
	59 rue de Saint Guirec	315	
	77 rue Saint Guirec	24	
	79 rue Saint Guirec	26	
	81 rue Saint Guirec	27	
	91 rue Saint Guirec	30	
	94 rue Saint Guirec	80	
	109 rue Saint Guirec	67	
	33 rue du Centre	32	
	45 rue du Centre	52	
	51 rue du Centre	50	
	46 rue du Moulin	277	
	21 rue de la Plaine	273	
	Rue du Phare : Four à pain	96	
	Maisons de bourgs	15 rue du Port	325
		16 rue du Port	13
37 rue du Port		8	
38 rue du Port		42	
50 rue du Port		49	
18-20 Quai Bellevue		340	
42-44 Quai Bellevue		329, 328	
30 rue de Saint Guirec		261	
35 rue Saint Guirec		264	
44 rue du Moulin		276	
Rue du Moulin, immeuble Plein Soleil		280	
19 rue de la Plaine		274	
32 rue de la Plaine		287	
40 rue de la Plaine	358		

	Adresses	N° de parcelle
Maisons balnéaires	43 rue du Port	6
	6 Quai Bellevue	283
Section cadastrale AH :		
Maisons rurales	37 rue Urvoy	18
Maisons balnéaires	11 rue Théophile Salaun	36
	7 rue Théophile Salaun	37
	44 rue du Sémaphore	31
	48 rue du Sémaphore	30
Section Cadastrale AI :		
Maisons rurales et littorales	12 rue des Patriotes	90
	9 rue de Pleumeur	108
	11 rue de Pleumeur	109
	43 Pl. de la Chapelle	Hors feuille A1
	51 Pl. de la Chapelle	Hors feuille A1
	9-11-13 rue du Tertre	282, 284, 283
	32 rue du Tertre	45
	46 rue du Tertre	31
	58 rue du Tertre	25
	6 rue de la Chapelle	71
	22 rue de la Chapelle	63-64
	29 rue de la Chapelle	81
	Rue de la Mère Aimée	62
	Place de la Chapelle	171
	7 rue Gabriel Vicaire	184
	20-22 rue Gabriel Vicaire	277, 276
	54 rue Gabriel Vicaire	250
	55 rue Gabriel Vicaire et 2-4 Rue du Vilin Dour	242, 243, 241
	56 rue Gabriel Vicaire	251
Maisons de bourgs	7-5-3 rue de Pleumeur	108, 106
	16 rue du Tertre	56
	14 rue de la Chapelle	66
	30-32-34 rue de la Chapelle	59, 60
	1 rue Gabriel Vicaire - Bonne auberge	182
	3 rue Gabriel Vicaire - Bonne Auberge	182
	18 rue Gabriel Vicaire	278
	34 rue Gabriel Vicaire	273
Maisons balnéaires	Rue de Traou Treuz	214

	Adresses	N° de parcelle
Edifices particuliers	Chapelle de la Clarté	100
	Moulin à Vent, rue du Vilin Dour	216
Section cadastrale AK :		
Maisons rurales et balnéaires	56-58-60 rue de la Clarté	86, 87, 88
	98-100 rue de la Clarté	115, 116
	102 rue de la Clarté	186
	6 rue des Fr. Tilly	190
	21 rue des Fr. Tilly	25
	25 rue des Fr. Tilly	14
	20 rue Charles le Goffic	59
Maisons de bourgs	1 rue Ch. le Goffic	63
	8 rue Ch. le Goffic	62
	10 rue Charles le Goffic	61
	16 rue Charles le Goffic	60
	21 rue Charles le Gofic	73
Maisons balnéaires	90 rue de la Clarté	110
	24 rue Charles le Goffic	55
	23-25 rue Ch. le Goffic	54, 48
	La Roseraie (immeuble)	58
Section cadastrale AL :		
Maisons rurales et littorales	20 rue de Kerstéphan	81
	22-24 rue de Kerstéphan	82, 83
	26 rue de Kerstéphan	81
	42 rue de Kerstéphan - Kerdu	91
	Bâtiment qui jouxte le N° 43 de la rue de Kerstéphan - Kerdu	18
	50-52 rue de Kersdtéphan - Kerdu	93
	48 rue de Kerstéphan - Kerdu	94
	56 rue de Kerstéphan - Kerdu	96
	130 Bld de la Corniche	19
Maisons de bourgs	119 Bld de la Corniche	212
Maisons balnéaires	10 rue de la Clarté	125
	12 rue de la Clarté	124
	43 rue de la Clarté	119
	134 Bld de la Corniche	1

Section cadastrale AM :

Maisons rurales et littorales	Kernon	195
	Hameau de Kernon	137
	Hameau de Kernon	136
	Hameau de Kernon	134
	Hameau de Kernon	132
	Hameau de Kernon	196
Section cadastrale AN :		
Maisons rurales et balnéaires	9-11 rue de Kervoalan	251, 250
	15-17 rue de Kervoalan	242, 241
	19 rue de Kervoalan	239
	Avenue du Casino	15
	Avenue du Casino	23
	Avenue du Casino	26
	Avenue du Casino	30
	51 Avenue du Casino	31
	Avenue du Casino	39
	87 Avenue du Casino	54
	89, avenue du Casino	64
	Impasse de Rohellou, sur rue	110
	99 rue du Rohellou	109
Maisons de bourgs	Avenue du Casino	35
	81-83 avenue du Casino	51, 52
	85 avenue du Casino	53
	81 Impasse de Rohellou	144
	"Hôtel des Bains" rue de Rohellou	
	46-48 rue de Rohellou	97, 98
Maisons balnéaires	87 bis Impasse de Rohellou	152
	Rue de Rohellou	121
	38, Bld Jean Mermoz	145
	54 Bld Jean Mermoz	182
	64 Bld Jean Mermoz	189
	1 Allée des Pins	131
	3 Allée des Pins	132
	5 Allée des Pins	126
Edifices particuliers	Palais des Congrès	95
Section Cadastre AO :		
Maisons rurales et littorales	56 rue des Fr. le Montréer	217
	40 rue des Frères le Montréer	208
	36 rue des Frères le Montréer	206
	29 rue de Kervoilan	404
	11 rue Jean Moulin	24

Maisons de bourgs	46 et 46 bis rue des Fr. le Montréer	211, 212
	44 rue des Frères le Montréer	210
	37 rue des Bons Enfants	170
	41 rue des Bons Enfants	166
	23 rue du Maréchal Foch	145
	35 rue du Maréchal Foch	152
Maisons balnéaires	6 Allée des Pins	92
	16 rue des Bons Enfants	142
	34 rue des Bons Enfants	115
	36 rue des Bons Enfants	115
	38 rue des Bons Enfants	114
	21 rue du Maréchal Foch	124
	34 rue du Maréchal Foch	122
	37 rue du Maréchal Foch	153
	38 rue du Ml Foch "Hôtel Ker Mor"	119
	19 rue Foch	125
	25 rue Foch	147
	29 rue Foch	148
	31 rue Foch	150
	33 rue Foch	151
	39 rue Foch	118
Section cadastrale AP :		
Edifice particulier	Presbytère	278
Maisons rurales et littorales	2 rue des Frères le Montréer	347
	2 rue du Calvaire	422
	23 Place des Halles	266
	136 rue Joffre	272
	136 bis rue Joffre	273
Maisons de bourgs	28 rue Anatole France	64
	34 rue des Frères le Montréer	383
	12 rue du Maréchal Foch	16
	15 rue du Maréchal Foch	409
	14 Boulevard Clémenceau	220
	23 et 25 Boulevard Clémenceau	173
	132 rue Joffre	269
	134 rue Joffre	271
	138-140 rue du Mal Joffre	274
Maisons balnéaires	Keruzoré, 2, 4 rue des Bons Enfants	420,421
	3 rue Anatole France	83
	8 rue Anantole France	129

12 rue Anatole France	96
14 rue Anatole France	97
18 rue Anatole France	60
20 rue Anatole France	59
14 rue du Maréchal Foch	12
16 rue du Maréchal Foch	9
22 rue du Maréchal Foch	4
24 rue du Maréchal Foch	2
26 rue du Maréchal Foch	3
28 rue du Maréchal Foch	1
6 rue de Croas ar Skin	40
8 rue de Croas ar Skin	35
10 rue de Croas ar Skin	452
31 rue de Pors Névez	109
35 rue de Pors Névez	111
40 rue de Pors Névez	118
44 rue de Pors Névez	116
20 rue des Sept Iles	42
22 rue des Sept Iles	43
1 Venelle des Sept Iles	49
5 Venelle des Sept Iles	51
7 Venelle des Sept Iles	52
11 Venelle des Sept Iles	53
13 Venelle des Sept Iles	57
1 Chemin de la Messe	107
3 Chemin de la Messe	106
6 Chemin de la Messe	100
7 Chemin de la Messe	105
13 Chemin de la Messe	120
18 Chemin de la Messe	146
25 Chemin de la Messe	152
33 Chemin de la Messe	181
33 Chemin de la Messe	181
38 Chemin de la Messe	184
Régina - 9 Place de la Mairie	335

Edifices particuliers Eglise St Jacques, rue du MI Joffre

Section cadastrale AR :

Maisons rurales et littorales	1 rue Théodore Botrel	17
	20 rue Théodore Botrel	360
	23 rue Pierre le Goffic	197
	17-19 rue P. le Goffic	192, 193
	23 rue Hilda Gélis Didot	351
Maisons de bourgs	81 Chemin de la Messe	103
	1 rue Gélis Didot	7
	3 rue Gélis Didot	6

	Adresses	N° de parcelle
	7 rue Hilda Gélis Didot	379
	14 rue Gélis Didot	8
	15 rue Gélis Didot	9
	14 Place des Halles	8
Maisons balnéaires	77 Chemin de la Messe	101
	79 chemin de la Messe	102
	73 Chemin de la Messe	100
	76 Chemin de la Messe	104
	69 Chemin de la Messe	99
	67 Chemin de la Messe	98
	33-35 rue de Trestrignel	246, 245
	37 rue de Trestignel	242
	Parcelle 186, rue Kléber	125
	28 rue de la Petite Corniche	252
Section cadastrale AS :		
Maisons rurales et littorales	46 rue de Trestrignel	152
	Chemin de Crech Morvan	204
	55 Chemin de Crech Morvan	200
	61 Chemin de Crech Morvan	198
Maisons de bourgs	65 rue du Pré Saint Maur	138
Maisons balnéaires	10 rue du Pré Saint Maur	104
	50 rue du Pré Saint Maur	92
	12 rue du Belvédère	90
	67 rue de la Petite Corniche	177
	3 rue du Kern	12
	21 rue du Kern	4
	25 rue du Kern	3
	6 rue des Senonnès	196
	4 rue des Senonnès	197
	6 et 4 rue des Senonnès	196, 197
	10 rue des Senonnès	194
	44 Boulevard de Trestignel	35
	50 Boulevard de Trestignel	38
	50 et 52 Boulevard de Trestrignel	39
	6 et 8 rue Maurice Denis	131, 130
	26 et 28 rue Maurice Denis	44, 45
Section cadastrale AT :		
Maisons rurales	4 rue de l'Yser	14

et littorales	35 Bld du Linkin	81
	9-11 rue de la Jetée	94, 95
	15 rue de la Jetée	97
Maisons de bourgs	15 rue de l'Yser	39
	21 bis rue de l'Yser	42
	31 rue de l'Yser	66
	6 rue du Mal Joffre	11
	19 rue du Mal Joffre	119
	19 Bld du Linkin	69
	25-27-29 Bld du Linkin	76, 77, 78
	31 Bld du Linkin	79
	49 Bld du Linkin	91
	Bld du Linkin	92
	17 rue de la Jetée	98
31-33 rue de la Jetée	102, 103	
Section cadastrale AV :		
Maisons rurales et littorales	55 rue du Maréchal Joffre	175
	56 rue du Maréchal Joffre	130
	5-7 rue de Trestrignel	136
	9 rue de Trestrignel	136
	3 rue des Halles	7
	7 rue des Halles	6
	9 rue des Halles	4
	31 rue de Crech Feunteun	278
	33 rue de Crech Feunteun	279
	37 rue de Crech Feunteun	280
	39 rue de Crech Feunteun	281
	41 rue de Crech Feunteun	282
	Place des Halles	1
	Place des Halles	2
	7 à 12 Place des Halles	3-4-5
Maisons de bourgs	30 rue du Maréchal Joffre	116
	80 rue du Maréchal Joffre	141
	95 rue du Maréchal Joffre	154
	117 rue du Maréchal Joffre	272
	128 rue du Maréchal Joffre	7
	133 rue du Maréchal Joffre	318
	135 rue du Maréchal Joffre	319
	1 rue de Trestrignel	133
	11 rue de Trestrignel	67
	14 rue de Trestrignel	88
	15 rue de Trestrignel	69
16 rue de Trestrignel	86	
21-23 rue de Trestrignel	78, 79	
25 rue de Trestrignel	81	

Rue des Herbelines	91
Rue des Herbelines	96, 97
8 rue du Sergent l'Hévéder	209
38 rue du Sergent l'Hévéder	325
25 rue de Crech Feunteun	276
9 rue du Parc Saint Jacques	257
Place de l'Eglise	329
Place de l'Eglise	331
48 rue l'Hévéder	330

Section cadastrale AW :

Maisons rurales et littorales	21 rue du Sgt L'Hévéder	219
	25 rue du Sgt l'Hévéder	217
	29 rue du Sgt l'Hévéder	210
	31 rue du Sgt l'Hévéder	209
	43 rue du Sgt l'Hévéder	196
	45 rue du Sgt l'Hévéder	195
	47 rue du Sgt l'Hévéder	194
	2 rue de Kerangarou	206
	4 rue de Kerangarou	204
	5 rue de Kerangarou	211
	6 rue de Karangarou	203
	84 rue de Kerangarou	55
	20 Allée de Kerangarou	91
	28 Allée de Kerangarou	78
	2 rue Saint Jean	238
	11 et 13 rue des Frères le Montréer	166, 165
	25 rue des Frères le Montréer	157
	31 rue Crech Feuntein	
	Maisons de bourgs	49 rue du Sgt l'Hévéder
49 bis rue du Sgt l'Hévéder		193
53 rue du Sgt l'Hévéder		190
57 rue du Sgt l'Hévéder		189
59 rue du Sgt l'Hévéder		188
61 rue du Sgt l'Hévéder		187
63 rue du Sgt l'Hévéder		186
65 rue du Sgt l'Hévéder		178
4 rue de Ker Arzur		138
10 rue de Ker Arzur		142
14 rue de Ker Arzur		145
3 rue Saint Jean		41
9 rue Saint Jean		44
1 à 5 rue des Frères le Montréer		171
29 rue des Frères le Montréer		137
33 rue du Calvaire	132	

	Adresses	N° de parcelle
Section cadastrale AX :		
Maisons rurales et littorales	18 rue de Landerval	266
	22 rue de Landerval	265
	26 rue de Landerval	230
	33 rue de Landerval	284
	36 rue de Landerval	178
	40 rue de Landerval	177
	42 rue de Landerval	176
	43 rue de Landerval (Grange)	292
	44 rue de Landerval	141
	Rue de Landerval (Lavoir)	
	96 Chemin de Landerval	185
	107 Chemin de Landerval	222, 224
	108 Chemin de Landerval	183
	109 Chemin de Landerval	225
	24 rue Emile Le Gac	213
	Chemin de Krech Guegan	280
	23 rue Anatole Le Braz	258
	25 rue de Ty Huellan	55
	29 rue de Ty Huellan	54
	36-34 rue de Ty Huellan	50, 51
51 rue des Frères Kerbrat (Dourmad)	31	
Maisons de bourgs	4 rue de Landerval	275
	6 et 4 rue de Landerval	274
	8 rue de Landerval	271
	20 rue de Landerval	264
	23-25-27 rue de Landerval	277, 278, 279
	32 rue de Landerval	180
	35 rue de Landerval	285
	43 rue de Landerval	292
	52, rue de Landerval	144
	82 Chemin de Landerval	188
	2 rue Emile Le Gac	199
	Chemin de Krech Guegan	281
	Capitainerie, rue Anatole Le Braz	262
	17 rue Anatole Le Braz	262
	19 rue Anatole Le Braz	261
	21 rue Anatole Le Braz	259
	25 rue Anatole Le Braz	255
	27 rue Anatole Le Braz	254
	Rue de Keruncun	8
	Manoir de Crech Guegan	304
Section cadastrale AY :		
Maisons rurales et littorales	3 rue Renan	149
	3 bis rue Renan	149

	76 Rue Ernest Renan	87
	7 rue du Docteur le Mat	282
	9 rue du Docteur le Mat	284
	11 rue du Docteur le Mat	285
	12 rue du Docteur le Mat	78
	16 rue du Docteur le Mat	77
	32 rue du Docteur le Mat	69
	Rue de la Vieille Côte	117
	Rue de la Vieille Côte	118
	Rue de la Vieille Côte	120
	Rue du Docteur Saliou	349
Maisons de bourgs		
	1 rue Ernest Renan	122
	7 rue Ernest Renan	150
	9 rue Ernest Renan	151
	11 rue Ernest Renan	153
	17-19 rue Ernest Renan	156
	21 rue Ernest Renan	157
	30 rue Ernest Renan	103
	31 rue Ernest Renan	265
	33 rue Ernest Renan	266
	39 rue Ernest Renan	266
	43 rue Ernest Renan	268
	47 rue Ernest Renan	269
	51 rue Ernest Renan	274
	54-56-58 rue Ernest Renan	98, 97, 96
	62-64 rue Ernest Renan	94, 93
	65-67 rue Ernest Renan	279
	10 rue du Docteur le Mat	81
	14 rue du Docteur le Mat	79
	15 rue du Docteur le Mat, Ecole de	
	34 rue du Docteur le Mat	291
	4 rue Feunteun Léo	301
	6 rue Feunteun Léo	302
	4 rue du Colombier	220
	Parcelle 133	133
	5-3 rue de Landerval (Pizzeria)	30
Maisons balnéaires	26 rue Ernest Renan	104
Section cadastrale BA :		
Maisons rurales et littorales	44-46 rue des Fr. Kerbrat	154, 155
	48-50 rue des Fr. Kerbrat	156, 157
	Rue de Keruncun	177
	Rue de Keruncun	178
	Rue de Keruncun	179
	Rue de Keruncun	180
	Rue de Keruncun	184

Rue de Keruncun	187
Rue de Keruncun	187
Pors Guen	118
Pors Guen	118

**Section cadastrale B1 :
Maisons rurales
et littorales**

Rue Feunteun Léo	215
Kervilzic	701
Parc ar Goff	567
Parc ar Goff	565
Kervoalen Braz (1780)	468, 469
Kervoalen Bian	2055, 2056, 2057, 2058, 2059
Placen ar Goas	2078
Kervasclet	863
Kervasclet	869, 870
Kervasclet	872
Kervasclet (1868)	901, 902, 903
Kervasclet	1934
Kervasclet	1935
Kerhuel	514
Kerhuel	2257
Traou Morgan Bian	730
Traou Morgan Bian	830
Trougoul	685
Kergoniac	504
Parc An Allée	1868

Section cadastrale B2 :

**Maisons rurales
et littorales**

Croas ar Varen -	943-944
Croas Ar Varen (grange)	947, 948, 949
Kervourvéden (grange)	962, 1485
Kervourvéden	1926
Pont Ar Crac	1823, 1825
Kervélégan	1022
Kervélégan	1027
Kervélégan	1037
Kervélégan	1073
Kervoalen Bian	1005
Crech Sulo	1064
Crech Sulo	1285
Kerambellec	1083, 1084
Kerambellec (grange)	1918, 1092
Traou Guirec	1242
Convenant Botil	1214
Ker Nivinen	1200, 2183
Ker Nivinen	1228
Keroïc (grange)	1102, 1486, 1487

Kergaulegan	1167
Foucaud Bras, parcelle 1164	1163
Convenant Kerguinien, parcelle 1125	1126, 1127
Ker Guinien	1136
Barnabanec, parcelle 639	1327
Barnabanec (grange)	1314, 1316
Barnabanec	1321
Barnabanec	1322
Barnabanec	1323
Barnabanec	1326
Barnabanec	2167

Edifices particuliers Chapelle Kernivinen

Section cadastrale C1 :

Maisons rurales et littorales	Poul Fanc (grange)	375, 738
	Poul Fanc	381, 391
	Ker Ugant	363
	Kergomar	13
	Kerzinan	314, 316, 317
	Kerzinan	943
	Kerlessanouet	88, 89, 92, 94
	Kerlessanouet	
	Ker Léo Bras, parcelle 441	44, 743
	Ker Léo Bras	744
	Ker Léo Bras, parcelle 745	68
	Ker Léo Bras	746
	Costy	199
Moguerou	212	
Moguerou	213	

Section cadastrale C2 :

Maisons rurales et littorales	Ker Oullou	452, 453, 454
	Roc'h Lédan	425, 426, 427
	Ranguillégan	520
	Ranguillégan	519
	Ranguillégan	523
	Ranguillégan (2 bâtiments)	527
	Ker Gomar	667
	Ker Gomar	699
	Ker Gomar	703

Section cadastrale D :

Maisons rurales et littorales	20 rue de la Vallée	1114
	2 rue des Grillons	1115
	49 route de Randreux	1206, 1207, 1208

	79, route de Randreux	1216	
	Ker Oullou Bian	1178	
Maisons de bourgs	35 rue du Moulin	919	
	45 rue du Moulin	917	
	Rue du Moulin à Marée	914	
Maisons balnéaires	28 boulevard des Traouiéros	931	
Edifices particuliers	Moulin à Marée, rue du Moulin à Marée		915
Section cadastrale E :			
Maisons rurales et littorales	Hameau de Ker Gadic	287	
	Hameau de Ker Gadic	294	
	Hameau de Ker Gadic	267	
	Convent Denis Morvan	279	
	Hameau de Ker Verder	188	
	Toul al Lann Bian	194	
	Toul al Lann Bras	201	
	Toul al Lann Bras	202	
	Toul al Lann Bras	204	

SOMMAIRE

I - GENERALITES	3
A - Portée du règlement	4
B - Autorisation d'occupation et d'utilisation du sol	5
C - Les périmètres de protection	5
II - REGLES URBAINES	
SECTEUR I : secteurs d'urbanisation dense :	
le bourg de Perros et la station de trestraou	8
A - Les protections	9
B - Le découpage parcellaire rythme le paysage	9
C - L'implantation des constructions le long des voies assure la mise en scène du tissu bâti et des espaces publics	10
D - L'implantation des constructions sur les mitoyennetés rythme la lecture de la rue	10
E - La hauteur des constructions différente assure le moutonnement général des toits	11
SECTEUR II : secteur d'urbanisation de bourg :	
le bourg de Perros, le port, la Clarté et Ploumanac'h	13
A - Les protections	14
B - Le découpage parcellaire rythme le paysage	14
C - L'implantation des constructions le long des voies assure la mise en scène du tissu bâti et des espaces publics	14
D - L'implantation des constructions sur les mitoyennetés rythme la lecture de la rue	15
E - La hauteur des constructions différente assure le moutonnement général des toits	15
SECTEUR III : secteur de développements pavillonnaires	20
A - Les protections	21
B - Le découpage parcellaire rythme le paysage	21
C - L'implantation des constructions le long des voies assure la mise en scène du tissu bâti et des espaces publics	21
D - L'implantation des constructions sur les mitoyennetés rythme la lecture de la rue	22
E - La hauteur des constructions différente assure le moutonnement général des toits	22
SECTEUR IV : les espaces paysagers	23
A - Les protections	24
B - Aménagements des voiries	24
C - Parcellaire et trame végétale	24

III - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
REGLES ARCHITECTURALES ET RECOMMANDATIONS
APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS URBANISABLES
(SECTEURS I A III)

I - LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	
A - Etendue du règlement	27
B - Volumes et structures	27
C - Les façades	28
D - Les percements	28
E - Les couvertures	30
	33
II - LES CONSTRUCTIONS NEUVES	37
A - Les constructions neuves s'inspirant des constructions traditionnelles	37
B - Les constructions neuves à caractère contemporain très affirmé	39
III - LES DEVANTURES DE MAGASINS	40
A - Restauration des devantures existantes	40
B - Les devantures contemporaines	41
IV - LES CLOTURES	42
V - TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC, DES OUVRAGES PORTUAIRES ET BALNEAIRES	42
IV - ANNEXE	
I - LISTE DES OUVRAGES PORTUAIRES, BALNEAIRES ET MURS DE SOUTÈNEMENT REPERES COMME APPARTENANT AU PATRIMOINE AU TITRE DE LA ZPPAUP.	46
II - LISTE DES CONSTRUCTIONS REPEREES COMME APPARTENANT AU PATRIMOINE AU TITRE DE LA ZPPAUP MERITANT D'ETRE PRESERVEES DANS LES CONDITIONS SUIVANTES.	48

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE DES COTES D'ARMOR
DELEGATION REGIONALE A L'ARCHITECTURE ET A L'ENVIRONNEMENT

PERROS - GUIREC

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

RAPPORT DE PRESENTATION

AVRIL 1998



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

E. BLANC D. DUCHE

ARCHITECTE DU PATRIMOINE C.E.S.C.H.M.A.

ARCHITECTES D.P.L.G. URBANISTE E.N.P.C.

14 RUE MOREAU 75012 PARIS

43.42.40.71 TELÉCOPIE 43.42.56.20

SOMMAIRE

Pages

PREAMBULE

1

I - LE SITE

- A - Approche extérieure de la ville
- B - Le réseau hydrographique
- C - Le réseau viaire
- D - La trame végétale
- E - Les grandes entités paysagères
- F - La structure paysagère

2
2
2
2
2
5

II - L'ANALYSE PAYSAGÈRE

- A - Le port - Le bassin de Chasse
- B - La plage de Trestraou
- C - La plage de Trestrignel
- D - La baie de Ploumanac'h

6
7
13
19
23

III - LES PROTECTIONS

- A - Les monuments classés
- B - Les monuments inscrits
- C - Les sites classés
- D - Les sites inscrits

28
28
28
28

IV - L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI

- A - La typologie architecturale
 - 1 - La maison rurale et littorale
 - 2 - La maison de bourg
 - 3 - La maison balnéaire

32
32
33
35
37

- B - Les ouvrages portuaires et balnéaires

41

1 - Les ouvrages portuaires	41
2 - Les ouvrages balnéaires	42

V - L'ANALYSE DES SECTEURS AGGLOMERES

A - Perros centre	43
B - Le port de Perros	51
C - La Clarté	58
D - Ploumanac'h	61
E - La plage de Trestraou	66

VI - SYNTHESE DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

A - Plan de synthèse du patrimoine construit, hors des zones agglomérées	70
B - Plan de synthèse du paysage	72

VII - PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE ZPPAUP

VIII - CONCLUSION	74
	75

PREAMBULE

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager est élaborée conjointement avec les services de l'Etat, qui a conservé sa responsabilité dans le domaine de la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de la loi du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences. Conscient du côté arbitraire des protections en vigueur, le législateur propose d'associer l'architecte des bâtiments de France aux collectivités locales, afin de modifier le périmètre de protection de 500 mètres prévu autour des monuments historiques classés ou inscrits.

L'objet de la protection n'est pas seulement la mise en valeur des abords d'un ou plusieurs monuments, mais la prise en compte d'un patrimoine à valeur d'ensemble, riche en soi, représentatif des grands moments de l'évolution des espaces urbanisés chargés d'histoire, et des paysages assurant leur pérennité et leur mise en valeur.

La procédure d'élaboration fait intervenir, aux côtés de la municipalité et de l'Etat, le public, en recueillant l'avis de chacun par l'intermédiaire de l'enquête publique.

En outre une procédure d'appel est inscrite avec la création du Collège Régional du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.) pouvant à régler les différends éventuels entre l'architecte des bâtiments de France et l'autorité délivrant les permis de construire.

Enfin, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager est une servitude d'utilité publique, elle s'impose donc au Plan d'Occupation des Sols et assure la pérennité nécessaire à une telle demande de protection.

Confiée à l'atelier d'architecture et d'urbanisme E. Blanc, D. Duché par le Ministère de l'Équipement et la commune, conduite en étroite relation avec le Service Départemental de l'Architecture et la Direction Régionale de l'Environnement, l'étude de la Zone de Protection du patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Perros Guirec a pour but :

- d'établir une étroite relation entre les édifices majeurs dans le tissu architectural, urbain et paysager annonciateur du centre ancien;
- d'appréhender les aspects qualitatifs des espaces et de l'architecture;
- de proposer un périmètre d'intervention dépendant de la visibilité et de la cosensibilité des édifices avec leur environnement;

Ainsi a-t-on conduit une réflexion sur les espaces bâtis et leur environnement paysager, sur leur évolution en relation avec l'économie et la vie actuelle.
L'espace urbanisé dépend d'une organisation socio-économique, de pratiques et de traditions ayant une importance majeure pour la compréhension du site et pour son devenir.

Dans la pratique, l'étude a été menée en deux phases :

- une phase d'analyse permettant de constituer le "matériau de connaissances" nécessaire à la remise en cause des protections existantes et comportant :
 - une approche globale du site définissant les grandes entités paysagères, leurs interactions et leurs caractéristiques.
 - Un aperçu historique situant l'évolution du développement urbain.
 - Le rappel des protections de monuments et de sites existantes.
 - Le repérage du patrimoine architectural et urbain au travers des traces, parcelles et vestiges bâtis.

L'analyse du bâti mettant en lumière ses caractères généraux et ses potentialités d'évolution et de mise en valeur.

L'ensemble de ces analyses a conduit à définir des niveaux de protection modulés en fonction des qualités intrinsèques des sites et du bâti, en relation étroite avec leur histoire.

La seconde phase a consisté à établir, sur la base des données recueillies, une répartition en secteurs présentant des spécificités propres, portant sur le paysage bâti ou végétal, le développement urbain et le patrimoine architectural. Pour chaque zone a été établi le canevas général des règles et recommandations applicables.

Au cours de réunions avec les élus, les représentants du service urbanisme de la ville, l'Architecte des Bâtiments de France et les représentants de la DIREN, qui conduisent l'étude, zonage et règlement ont été discutés, remis en cause, pour aboutir à la version retenue aujourd'hui.

I - LE SITE

A - APPROCHE EXTERIEURE DE LA VILLE.

Au Nord-Ouest du département des Côtes-du-Nord, la commune de Perros-Guirec est située sur le littoral à 11 km au Nord de la ville de Lannion, sur un plateau granitique dont l'altitude ne dépasse pas 90 m d'altitude et qui est entaillé de larges vallées à Traou an Douf, Traou Perros et Trestraou.

B - LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique autour de Perros-Guirec est peu ramifié. La commune est bordée à l'Est par le ruisseau de Kerduel qui vient de Ploumeur-Bodou et se jette au fond de la rade, et à l'Ouest par le ruisseau du Kétrougant qui descend de Trégastel pour aboutir au port de Ploumanac'h.

Cette situation engendre sur le plateau un paysage très ouvert, d'où émerge le bourg de la Clarté et sur la côte un paysage rythmé par l'alternance de zones rocheuses très déclinées, parsemées de cahours granitiques et de plages de sable.

C - LE RESEAU VIAIRE

La trame viaire de Perros-Guirec reflète le développement de l'urbanisation le long de la côte, qui traduit la pérennité d'une situation historique. Ploumanac'h fut, avant la conquête romaine, la première agglomération urbaine de la commune de Perros.

Jusqu'au début du XXe siècle, l'urbanisation s'est maintenue sur les points bas du littoral. Avec le développement touristique amorcé dès le XIXe siècle, l'urbanisation s'est progressivement étendue sur l'ensemble de la zone côtière. Seul le plateau est resté à l'écart de ce mouvement.

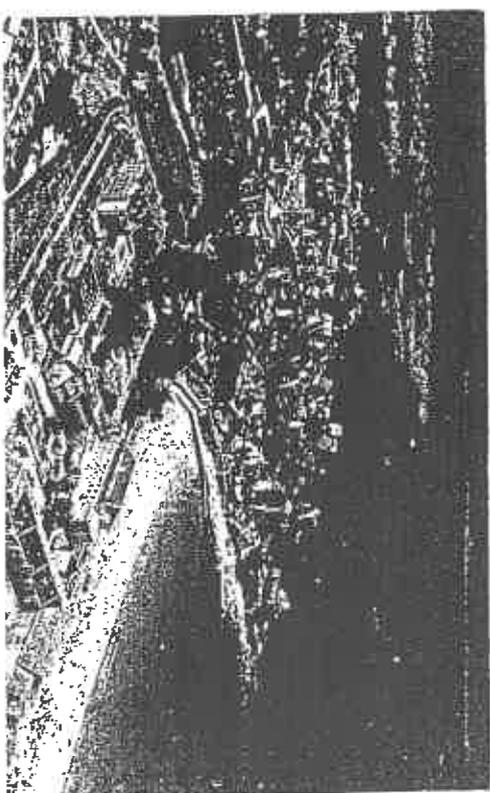
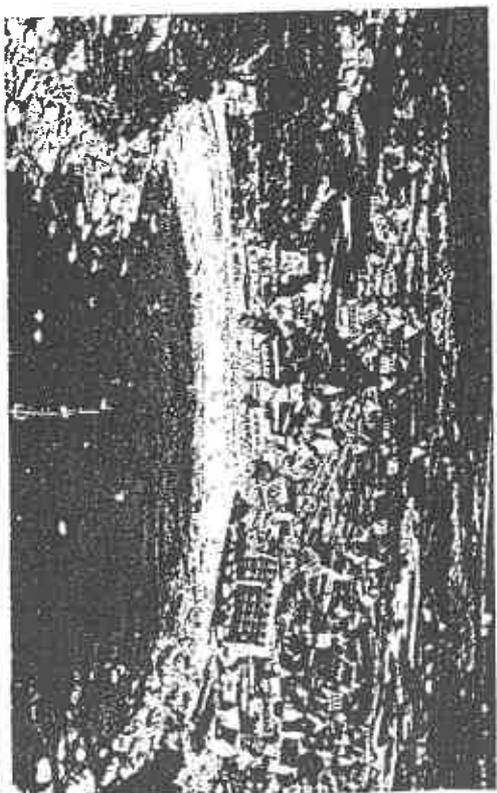
Les variations de densité du réseau viaire (voies et chemins ruraux) traduisent au niveau de l'occupation du sol, l'opposition très marquée entre une croissance urbaine forte et continue sur la bande littorale et la stabilité, depuis le XIXe siècle, du plateau à vocation rurale.

D - LA TRAME VEGETALE

Bien que la trame végétale caractéristique du paysage bocager ait été profondément remaniée par le remembrement et par certaines formes d'urbanisation contemporaines (lotissement, urbanisation pavillonnaire diffuse), les grandes lignes de son organisation persistent néanmoins. Les éléments structurants sont fournis par le tracé viaire (voies et chemins ruraux) et par le réseau hydrographique (cf. en particulier les deux ruisseaux de Kerduel et de Kétrougant qui bordent Perros-Guirec à l'Est et à l'Ouest).

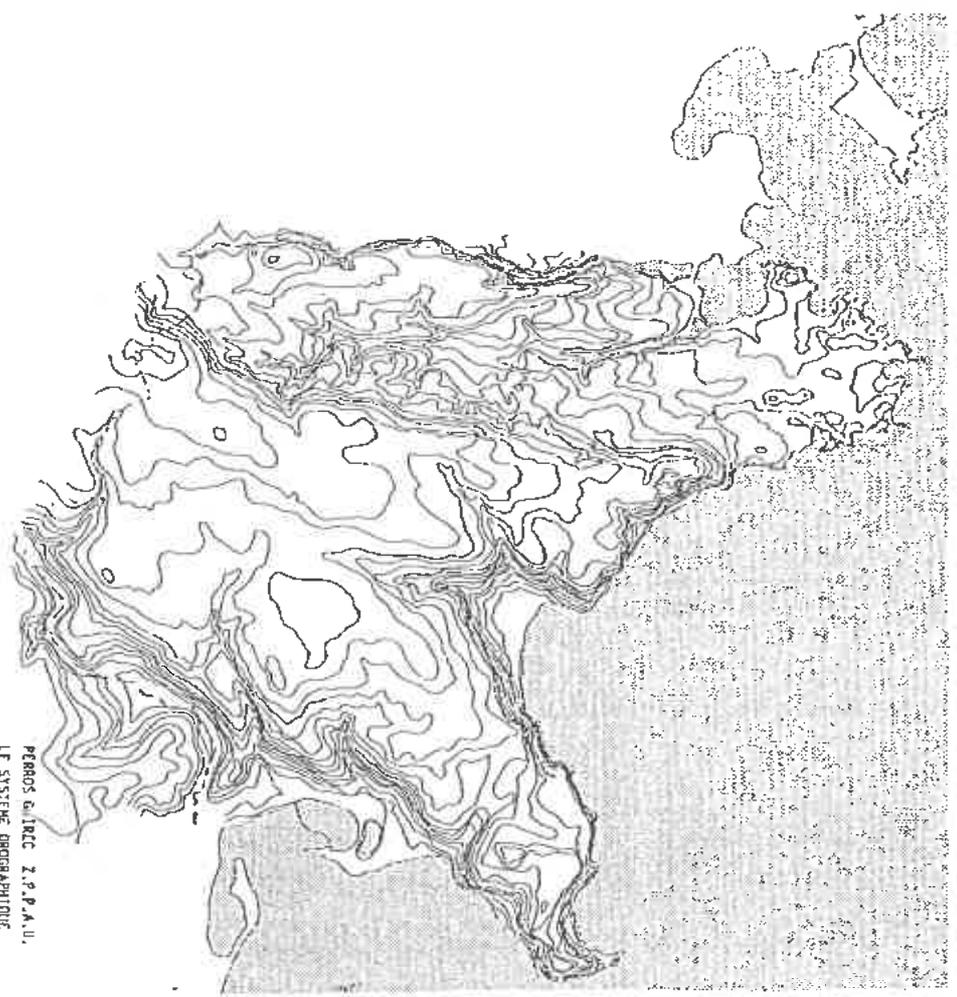
La lecture du paysage englobant le site urbain s'établit à partir de son organisation végétale.

Aux talus plantés, haies vives qui séparent les champs cultivés et soulignent le réseau viaire s'ajoutent les masses boisées des fonds de vallées et du littoral.



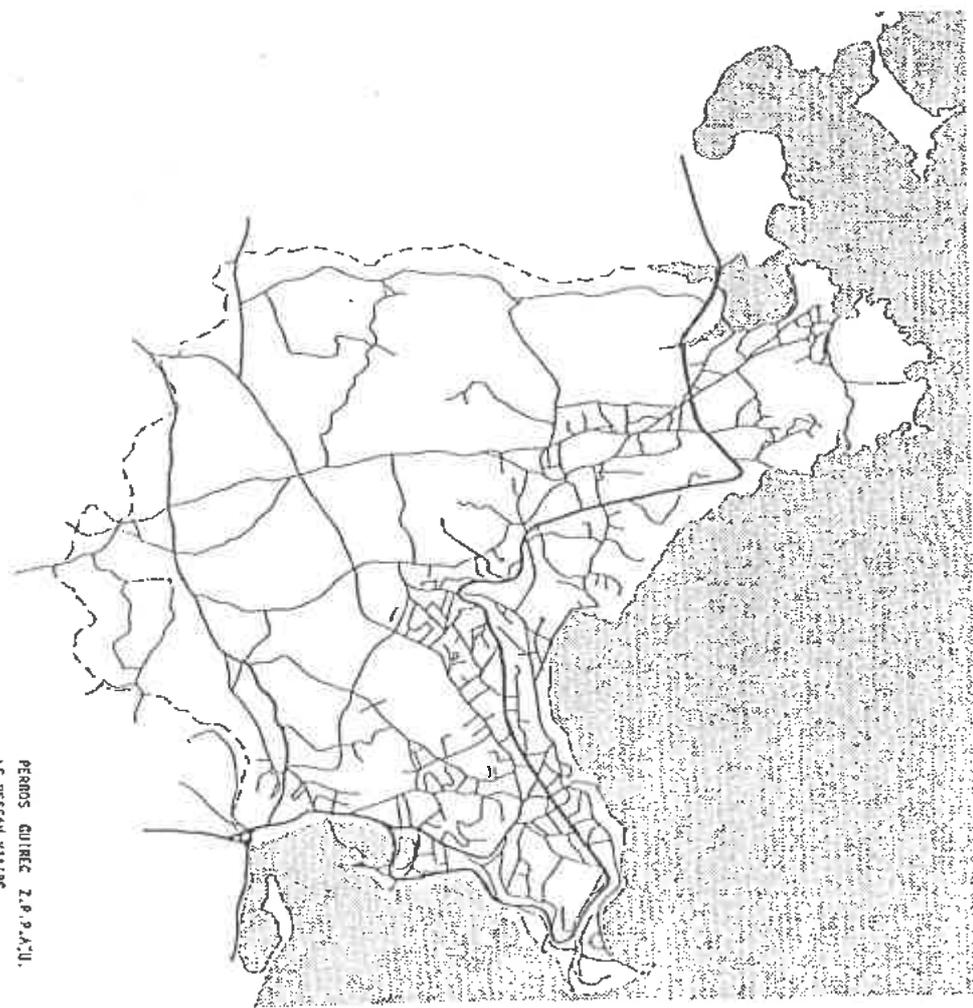


PERRONS QUINTE Z.P.P.A.U.
RUISSEAUX ET RESERVOIRS



PERRONS QUINTE Z.P.P.A.U.
LE SYSTEME OROGRAPHIQUE
EGUIDISTANCE DES COURBES DE
NIVEAU 5 METRES

PERROS GUIREC 2.P.P.A.U.
LE RESEAU VIAIRE



PERROS GUIREC 2.P.P.A.U.
LA TRAME VEGETALE



E - LES GRANDES ENTITEES PAYSAGERES

Le document suivant définit les grandes entités paysagères du site :

1 - Le plateau cultivé, réminiscence d'un trame bocagère remembrée, mais ayant conservé en partie ses grandes caractéristiques.

2 - Les vallées des Petits et Grands Traouïéros, orientées nord-sud, frontières naturelles dans le grand plateau s'étendant vers l'ouest.

Le dénivelé important, la nature des sols et le réseau hydrographique confèrent à ce secteur un aspect remarquable. Il est constitué de landes, de bois, de zones humides. Les variétés de textures et de couleurs sont multiples; c'est une succession de micro territoires, de points de vue, d'ambiances riches et variées, tant sur le plan faunistique que floristique.

La partie nord correspond à celle des eaux mêlées. Le rapport entre eau douce et eau salée est toujours un moment d'exception dans les paysages et le cadre de vie.

La limite est de ces vallées est constituée par la succession des exploitations de carrières, qui ont participé à la renommée de Perros Guirec; depuis des générations, elles font partie du paysage. Cependant, les déchets de plus en plus importants, ainsi que les ateliers, sont aujourd'hui des éléments étrangers au paysage.

3 - Le littoral

Perros Guirec est formé d'une succession de cotes aux ambiances suscitant des émotions diverses. La promenade du chemin des Douaniers, de Pont Ar Sauz à la vallée des Traouïéros permet de comprendre ces multiples paysages. La relation entre les espaces naturels, la végétation et les espaces dominés est constante. On peut distinguer les séquences suivantes :

• Au nord, de la Bastille au canot de sauvetage, la cote la plus découpée est plantée d'arbres de haute tige, les parcs et jardins des villas accompagnent les secteurs bâtis.

• De la pointe de Squouuel à la grève Saint Pierre, l'évolution a été plus lente. On y ressent encore l'esprit des phoros du début du siècle, avec une quasi absence de végétation haute. Celle-ci est apparue un peu en retrait, laissant une bande d'ajoncs le long du chemin.

• De Beg Ar Storloc'h à la plage des Arcades, la station balnéaire qui se développe depuis la fin du siècle dernier, a fabriqué de toutes pièces un paysage. Les lieux les plus caractéristiques de ce phénomène sont les plages de Trestrou et de Trestignel. La relation avec la cote, le grand paysage maritime et d'urbanisation est la plus présente entre Trestignel et Poz Ar Gored, sur le site dominant du château;

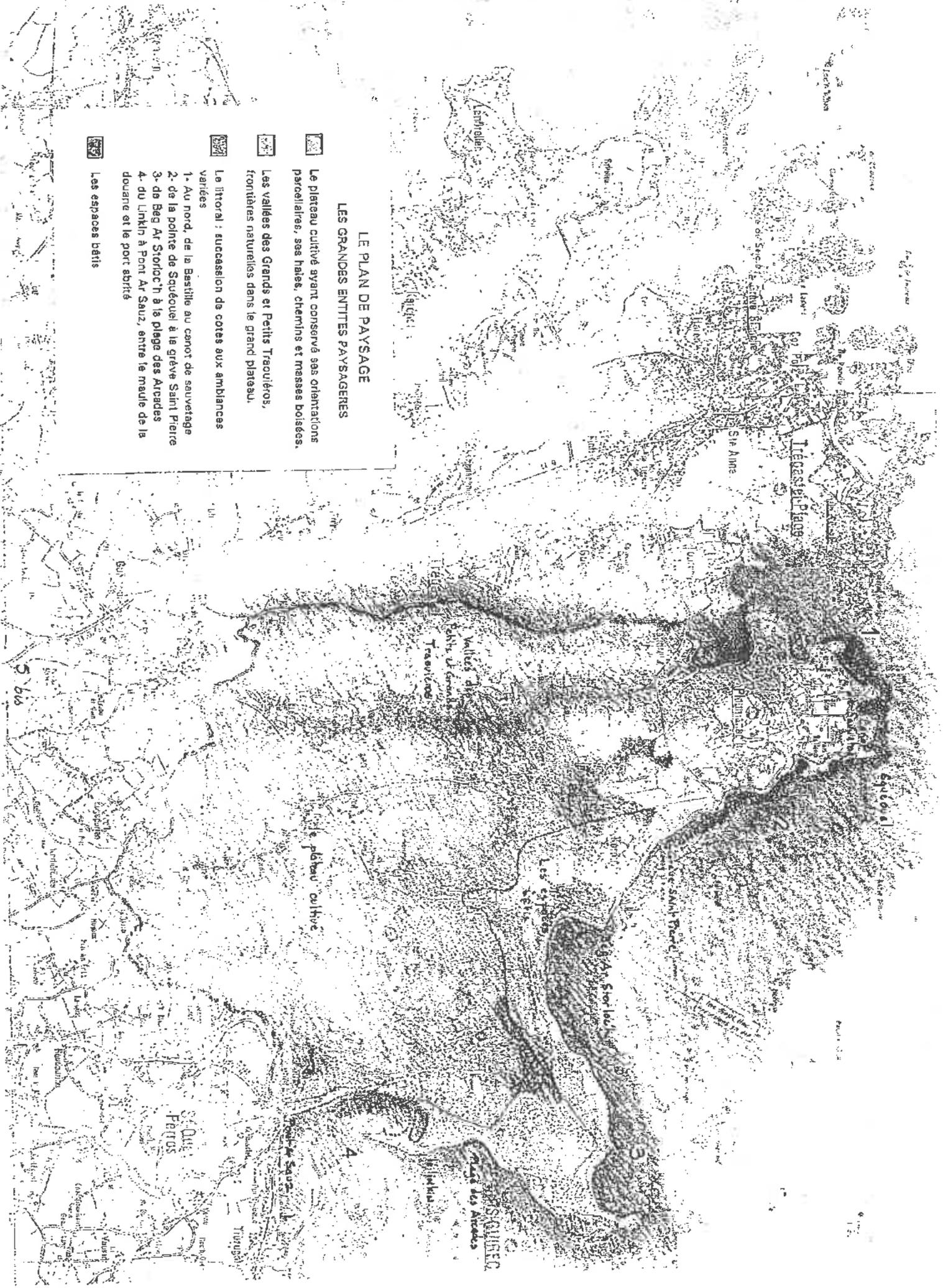
• Du Linkin à Pont Ar Sauz, c'est le port abrité de Perros Guirec, avec ses ouvrages maritimes et portuaires. Ses activités quotidiennes et estivales ont engendré une urbanisation et l'implantation de commerces. L'ensemble est ponctué d'architectures anciennes, surnommées des masses boisées de Crec'h Guégan.

• Entre le mole de la Douane et Pont Ar Sauz, l'esplanade est l'élément le plus hétérogène du littoral Pérosien. C'est un vaste délaissé non aménagé et très visible depuis le CD 786 et le carrefour marquant l'entrée de la commune.

F - LA STRUCTURE PAYSAGERE

Le plan fait apparaître, au delà des grandes entités toujours listées :

- ses grandes orientations parcellaires,
- ses chemins,
- ses haies et talus coplantés
- ses masses boisées,
- les vallées boisées, agricoles et l'exploitation des carrières,
- la côte de granit rose et les entrochements,
- la végétation de la station balnéaire,
- les plages,
- les ports,
- la trame viaire majeure tant routière que piétonne.



LE PLAN DE PAYSAGE
LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

-  Le plateau cultivé ayant conservé ses orientations parcelaires, ses haies, chemins et masses boisées.
-  Les vallées des Grands et Petits Tracouez, frontières naturelles dans le grand plateau.
-  Le littoral : succession de côtes aux ambiances variées
 - 1- Au nord, de la Bastille au canal de sauvetage
 - 2- de la pointe de Sécouel à la grève Saint Pierre
 - 3- de Bag Ar Stordoc'h à la plage des Arcades
 - 4- du Linkin à Pont Ar Sauz, entre le maulé de la douane et le port abrité
-  Les espaces bâtis



PERROS GUIREC
 ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
 ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
 ANALYSE DU SITE - LA STRUCTURE PAYSAGERE

-  les chemins
-  les routes et voies principales
-  les masses bâties
-  la côte de gruit rose et les aménagements
-  la végétation de la station balnéaire et côtière
-  les plages
-  les ports
-  la trame viaire majeure
-  le chemin des douaniers

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
 E. BLANC
 D. DUCHE
 ARCHITECTES DEFG URBANISTE ENPC

II - L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Le développement de l'urbanisation de Perros-Guirec au cours du XX^e siècle, à partir des points bas du paysage côtier, plage de Trestraou et de Trestrignel, baie de Ploumanac'h et de Saint Guirec, secteur du port, a profondément modifié l'appréhension de la ville depuis le bord de mer. (cf. la juxtaposition des photographies récentes et des cartes postales anciennes).

Depuis la fin du XIX^e siècle, trois phénomènes ont contribué à transformer la lecture du paysage urbain à partir des nombreux points de vue qu'offre la route côtière :

- L'extension urbaine horizontale le long du littoral où la volumétrie, parfois discordante des constructions nouvelles, a engendré des phénomènes de rupture dans la morphologie du tissu urbain.
- L'étalement sur les cotaux d'une urbanisation périphérique à caractère pavillonnaire où l'émiettement des constructions nouvelles a provoqué l'uniformisation et la banalisation du paysage urbain.
- La présence d'une végétation importante, comportant des essence "exotiques", introduites par la population balnéaire. Les cartes postales anciennes attestent que la core ne comportait aucune végétation haute.

La différenciation des séquences urbaines n'est plus alors perceptible qu'à travers l'alternance des masses bâties et des masses boisées.

Cette spécificité de l'appréhension globale de Perros-Guirec par le végétal doit être préservée car c'est autour de cette qualité paysagère que l'identité de la station balnéaire s'est maintenue.

L'approche du paysage urbain à partir de la route côtière permet de définir des secteurs sensibles de perception. (voir les plans répertoriant les différents secteurs : le port, plage de Trestraou, plage de Trestrignel, baie de Ploumanac'h).

Les différents angles de vues permettent de cerner pour chacun de ces secteurs, des limites de perceptions en fonction de la nature du relief côtier.

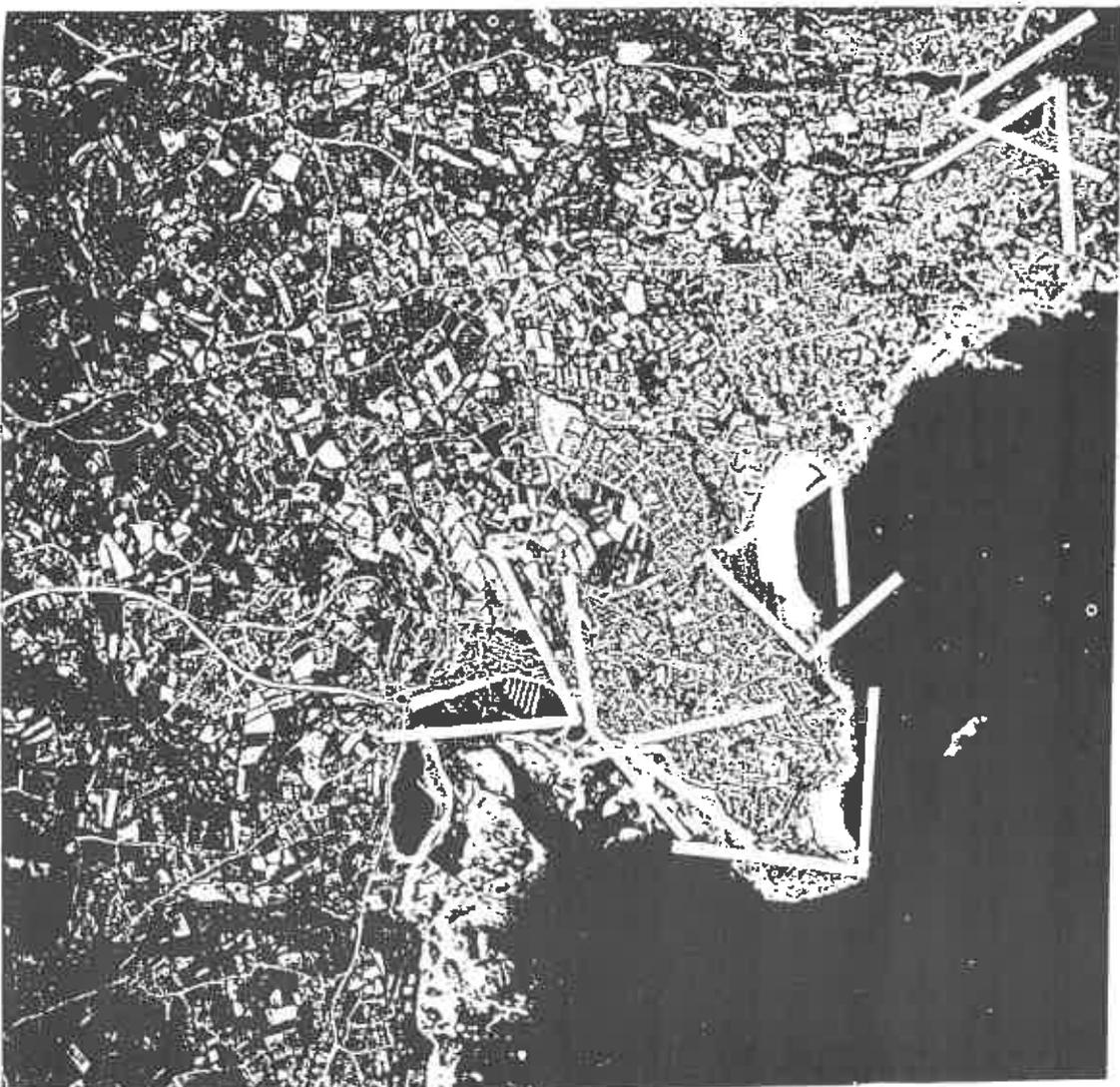
A l'intérieur de ces limites, deux éléments d'analyse paysagère, le volume des toits et les masses végétales, clairement identifiés pour chacun des secteurs, montrent les discontinuités visuelles et formelles du tissu urbain, les effets de masque et d'écran provoqués par certaines constructions hors gabarit, les rythmes que procurent les masses boisées dans la lecture du paysage.

Ce mode d'analyse paysagère fournit les éléments d'appréciation pour fournir à la réglementation de la ZPPAUP, des critères formels, en particulier sur les hauteurs des

constructions, susceptibles de garantir la maîtrise de l'évolution du dynamisme urbain en préservant les qualités paysagères du front de mer.

Suivant la nature du tissu urbain, aggloméré sur le port de Perros, la plage de Trestraou et la baie de Ploumanac'h, ou tissu urbain diffus sur le reste du littoral, deux types de secteurs sont formulés dans la ZPPAUP :

- les secteurs I et II correspondent aux tissus agglomérés de densités décroissantes.
- les secteurs III correspondent au tissu diffus, la division en sous-secteurs IIIa, IIIb, IIIc, prenant en compte la diversité des situations paysagères liées au relief côtier.



A - LE PORT - LE BASSIN DE CHASSE

La lecture du paysage portuaire de Perros-Guirec s'effectue de manière fractionnée. Cette lecture, où se succèdent trois entités visuelles distinctes qui ne recouvrent pas des entités urbaines différentes, ne favorise pas l'appréhension globale du port.

Dans la perception frontale du port, on distingue d'Est en Ouest :

- une urbanisation ancienne homogène le long de la rue E. Renan, mais qui présente ses façades arrières sur le port. Cette urbanisation est interrompue, en face du bassin à flot, par la réalisation d'opérations ponctuelles constituées d'immeubles hors gabarit (R+5 et plus) rythmés par les grandes horizontales des balcons, qui engendrent une forte discontinuité du front bâti sur le port.

- une urbanisation peu dense, sur un grand parcellaire resté stable depuis le début du XIXe siècle. Constituée de maisons de bourg, voire d'anciennes maisons rurales, cette urbanisation s'insère dans un paysage à forte dominante végétale. Cette situation provoque une interruption de la continuité urbaine de la façade sur le port. Cette interruption est d'autant plus prégnante qu'en arrière-plan le relief très marqué de la butte de Crech Guégan conserve une partie non urbanisée et très boisée.

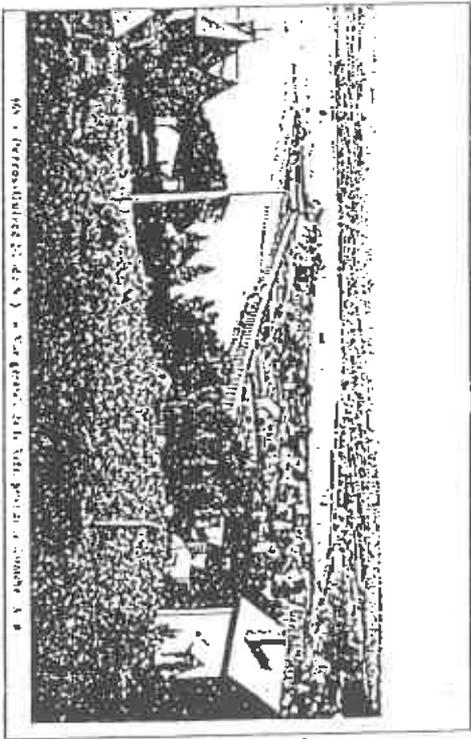
- une urbanisation plus dense qui s'étage sur le coteau au dessus du bassin de chasse, formée de 3 plans successifs :

- . en partie basse du port, sur le boulevard A. Bros, un secteur qui présente un front urbain continu ponctué d'immeubles hors gabarit (R+4 et plus), et dans le quartier du Linkin un tissu pavillonnaire peu dense.
- . une partie intermédiaire faiblement urbanisée, hormis quelques immeubles collectifs, dont l'impression dominante reste végétale.
- . en partie haute du coteau, sur la ligne de crête, un secteur pavillonnaire plus dense, réalisé sur les franges du centre de Perros-Guirec.

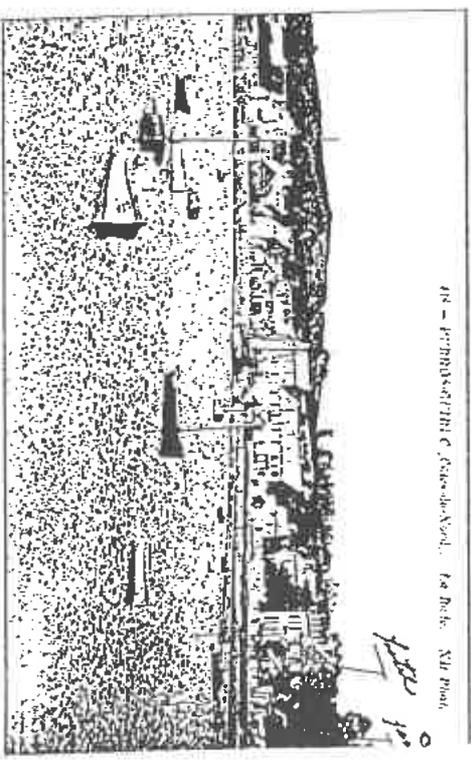
L'approche paysagère du site portuaire de Perros-Guirec met en évidence deux types de ruptures dans la continuité du tissu urbain :

- . une rupture horizontale de la façade sur le port, alternance de secteurs à caractère urbain (rue Ernest Renan) et de secteurs à caractère de faubourg fortement marqués par l'ancien parcellaire rural (Landerval et Linkin).
- . une rupture verticale dans l'épannelage de la façade sur le port provoquée par la construction d'immeubles contemporains dont la typologie est étrangère à celle rencontrée traditionnellement à Perros-Guirec.

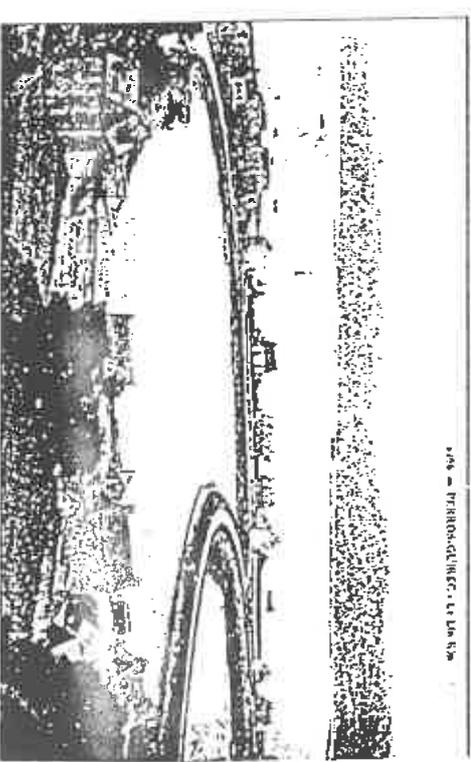
Le traitement de ces ruptures passe par la reconstitution d'un front de mer homogène dont le caractère urbain soit plus fortement marqué.

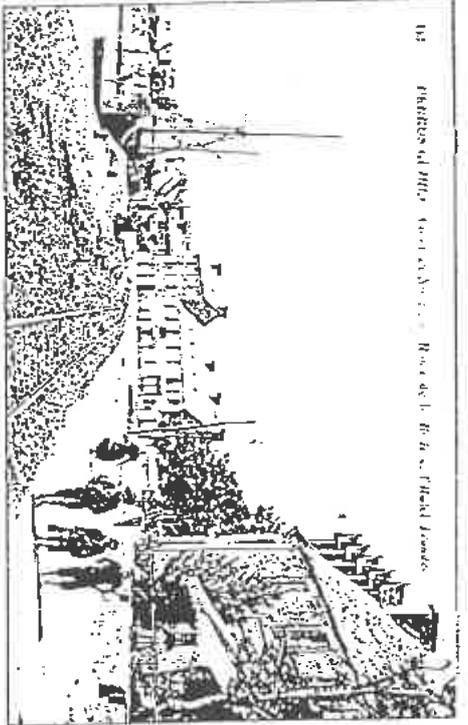


AN - Perros-Guirec (1912) - Vue générale du port et du bassin à flot

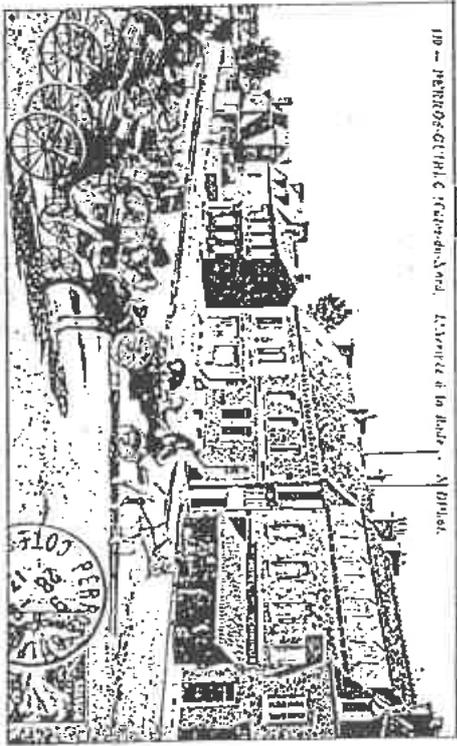


AN - Perros-Guirec (1912) - Vue générale du port et du bassin à flot

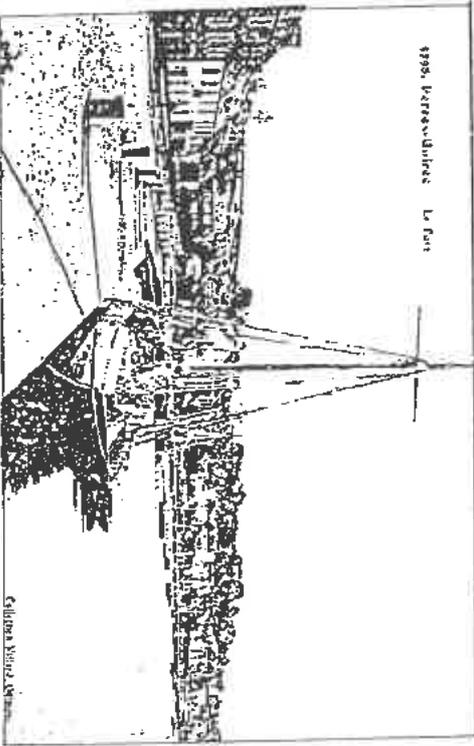




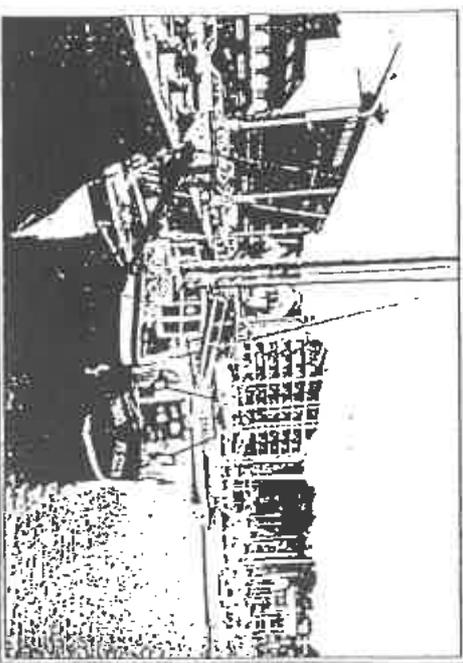
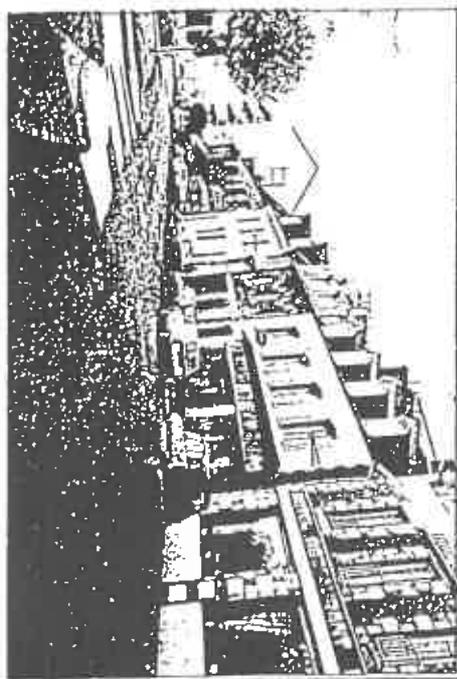
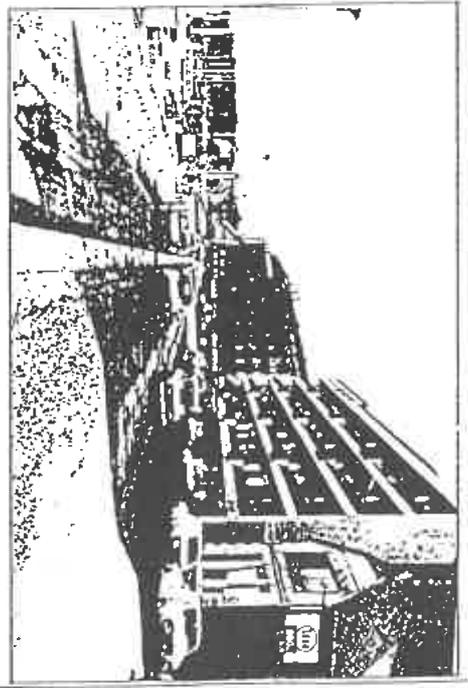
102 - Bangoin (Haut-Rhin) - Rue de la Mairie - Hôtel de Ville

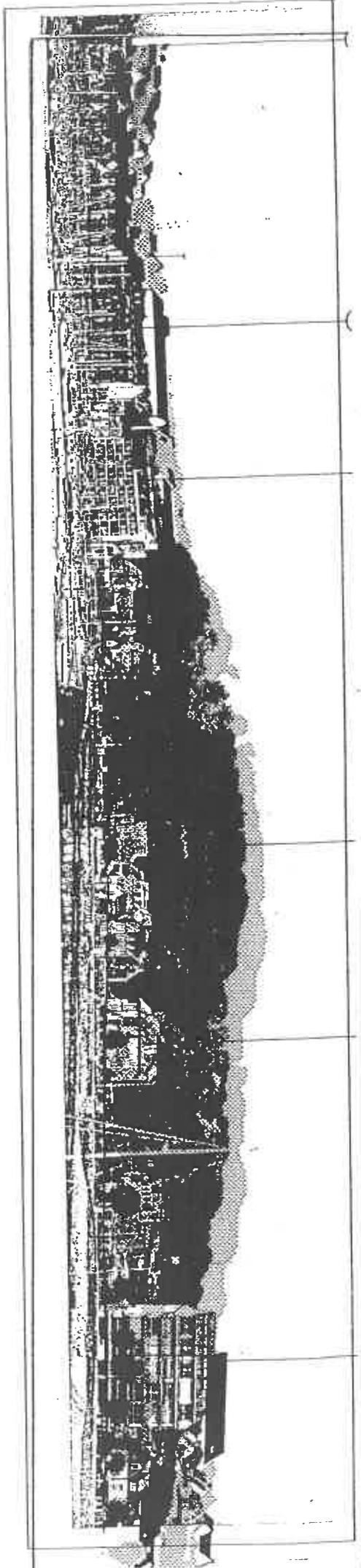
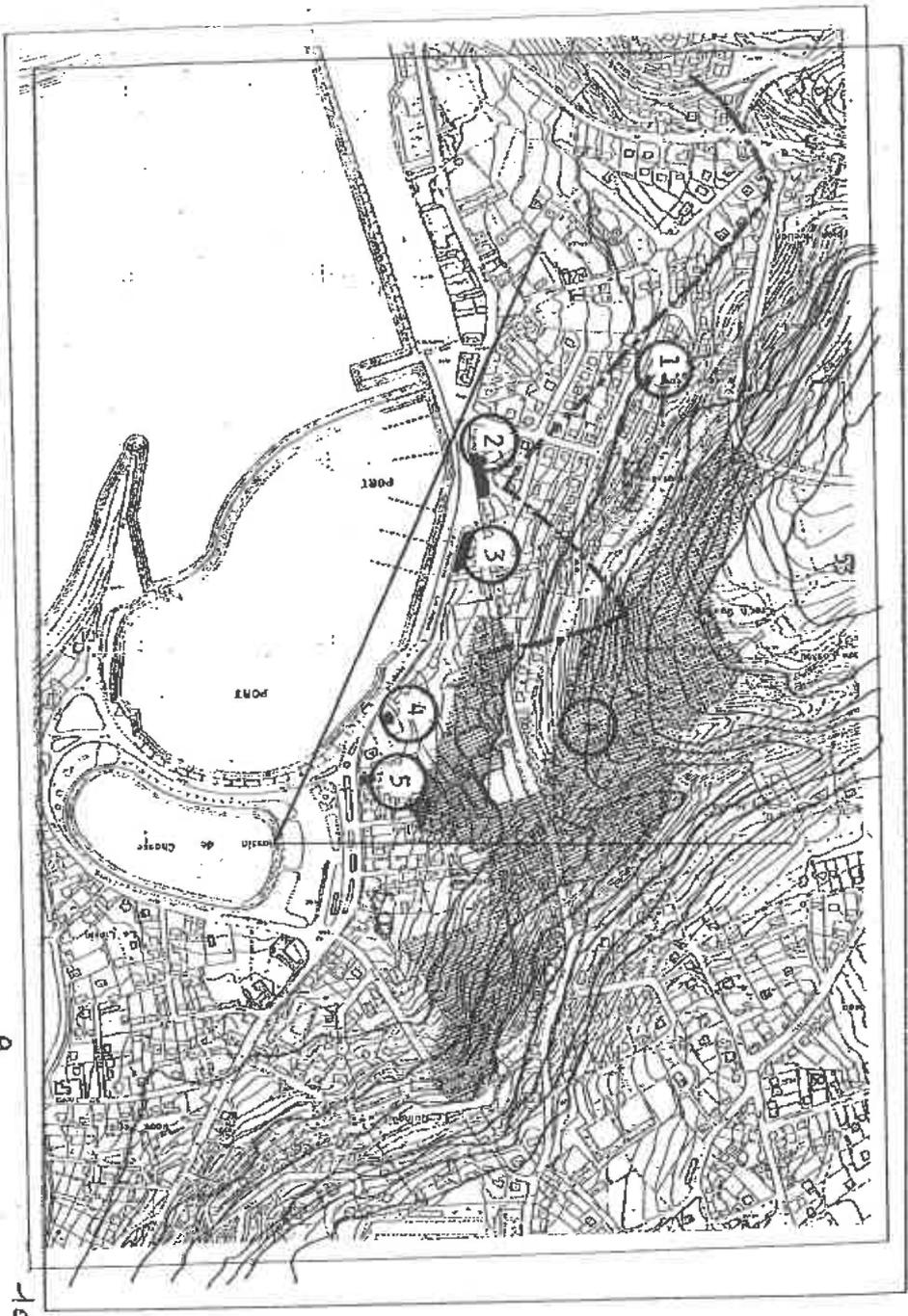


103 - Bangoin (Haut-Rhin) - Rue de la Mairie - Hôtel de Ville



104 - Bangoin (Haut-Rhin) - Rue de la Mairie - Hôtel de Ville



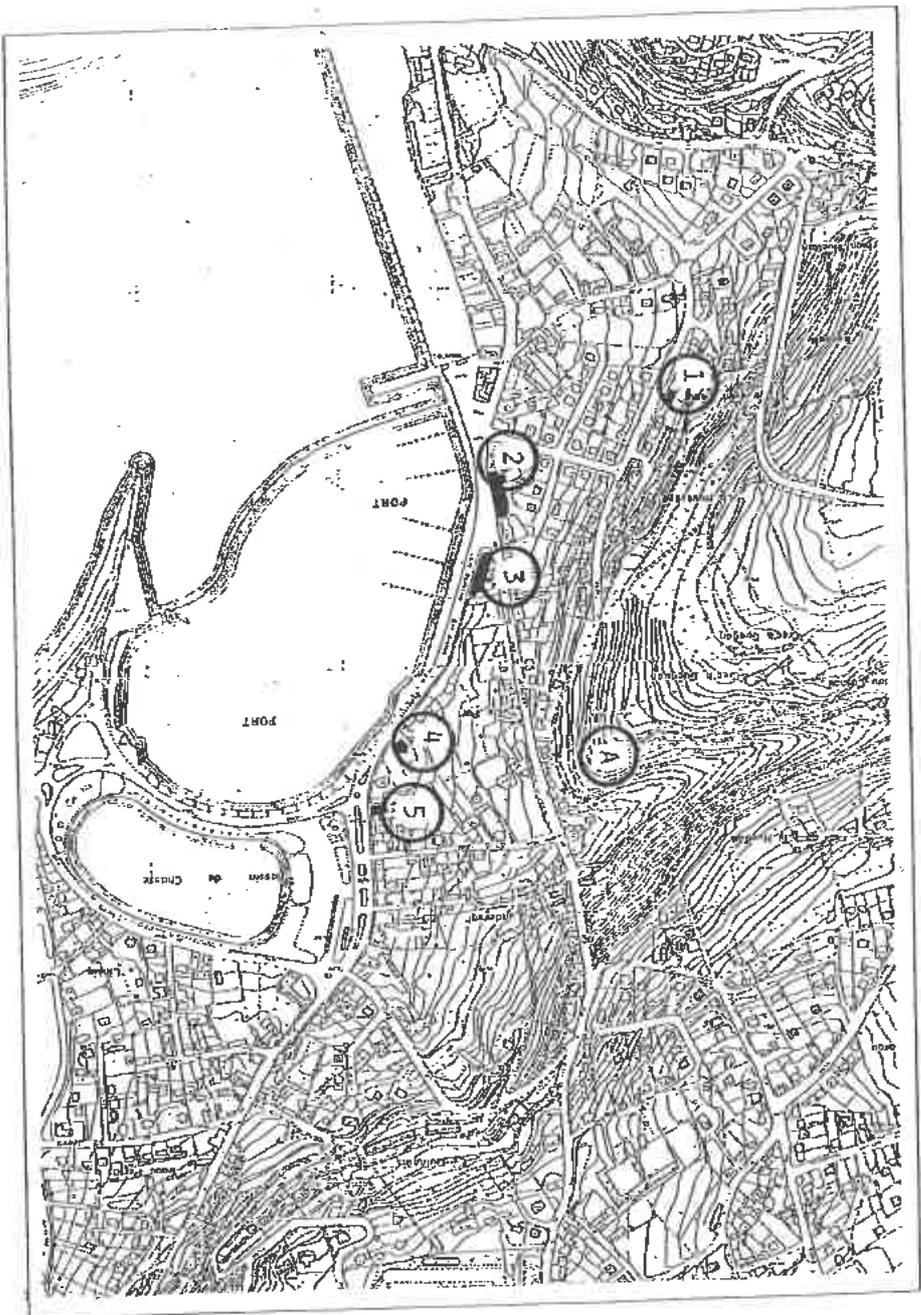


9

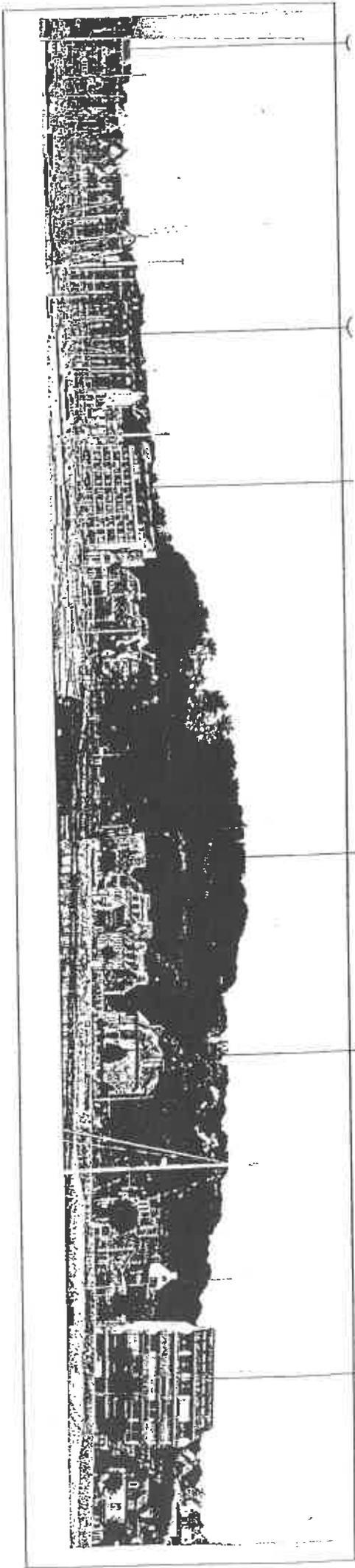
10

PERROS GUINEC
Z.P.A.U.

	Masses boisées.
	Toit LE PORT
	Appel de Ville PERROS GUINEC
	Limite de réception
	Perros Guinec



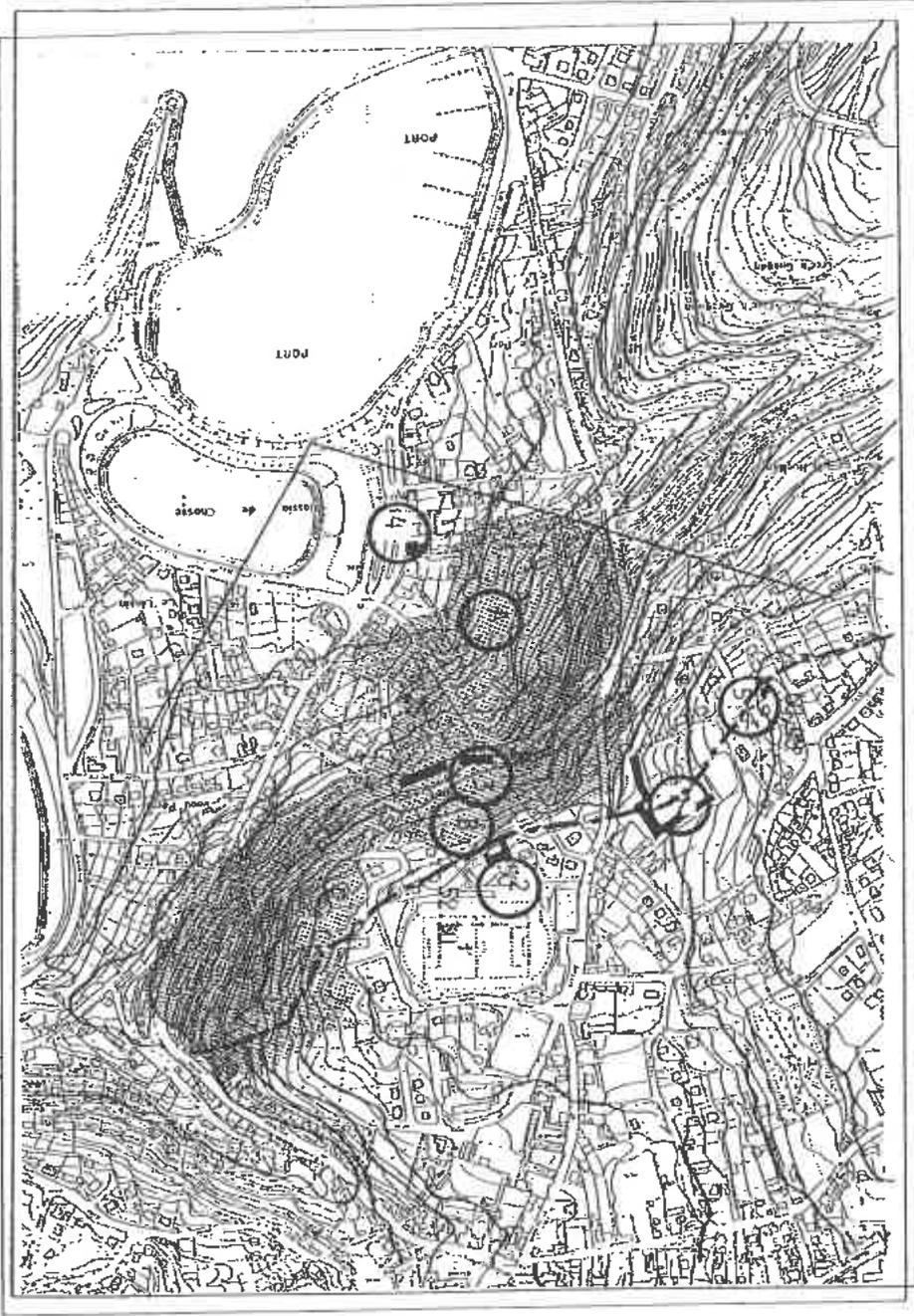
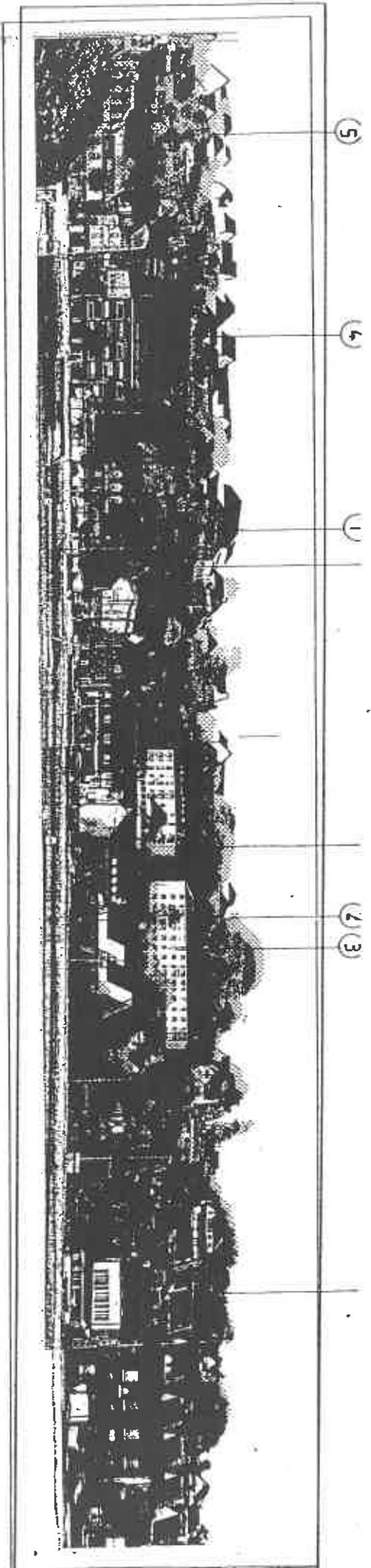
10



LE PORT

PERRON GUIREC
Z.P.P.A.U

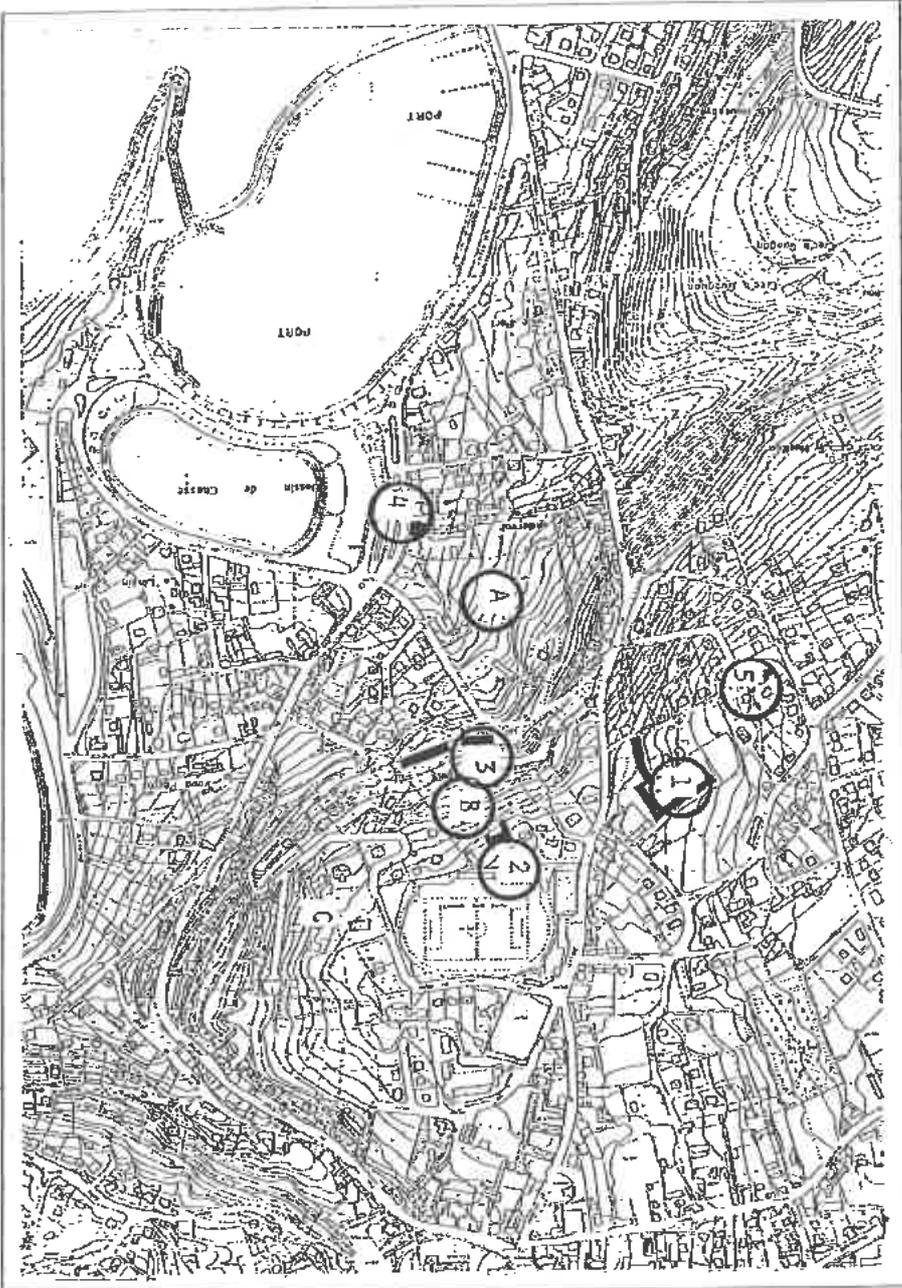
① Constructions
repères.



BASSIN DE CHASSE

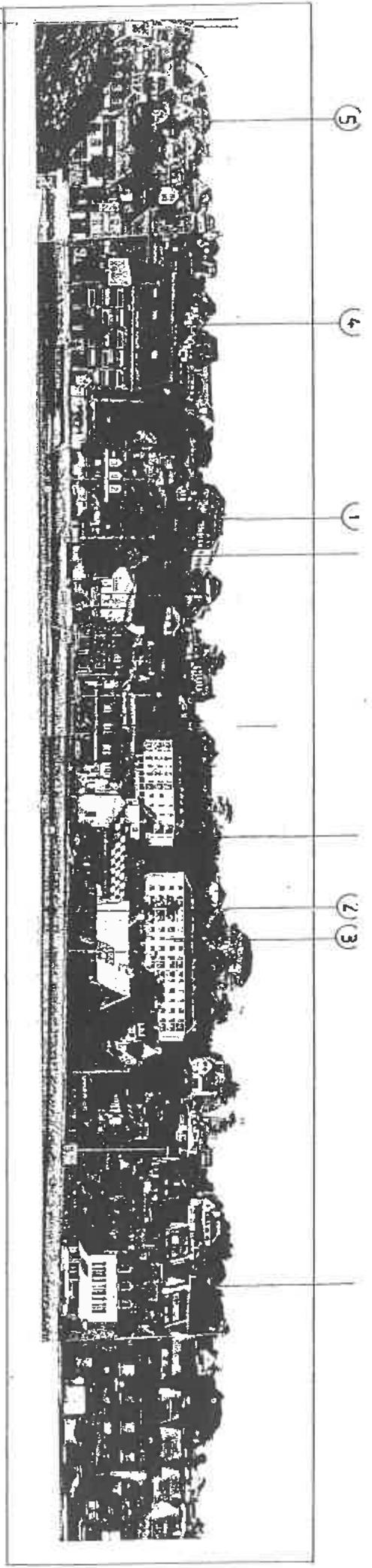
	PERROS GUIREC Z.P.P.A.U
	Masse Bassin de CHASSE
	Tous PERROS GUIREC Z.P.P.A.U
	Angle de vue
	Constructions de repérage
	Courbes de niveau

1/12



12

BASSIN DE CHASSE
 PERROS GUIREC
 Z.P.P.A.U
 [Symbol] Constructions
 repères.



B - LA PLAGE DE TRESTRAOU

Depuis la route littorale, la perception de la plage de Trestrou est, à l'instar de celle de Trestignel, largement imposée par le caractère du relief côtier : une plage sablonneuse enserrée par deux pointes avancées de la côte rocheuse (pointes de Beg ar Storioc'h et de Pors-Nevez).

Plus étendue que la plage de Trestignel, celle de Trestrou est le lieu privilégié du dynamisme du tourisme balnéaire. Cela s'est traduit, faisant suite à la construction de nombreuses maisons de bord de mer, par le développement d'une urbanisation liée au tourisme (casino, équipements hôteliers, etc...) dont l'implantation s'est effectuée le long de la plage.

Construites sur de vastes parcelles, les villas de bord de mer sont souvent isolées dans de grands jardins à la végétation abondante. Ce type d'occupation du sol, peu dense, dont la dominante reste végétale, génère un paysage spécifique qui s'étend à mi pente de part et d'autre de la plage de Trestrou.

Les cartes postales anciennes restituent l'évolution du paysage côtier depuis le début du siècle. Le caractère très minéral du paysage s'est progressivement estompé au profit d'une végétation de plus en plus dense.

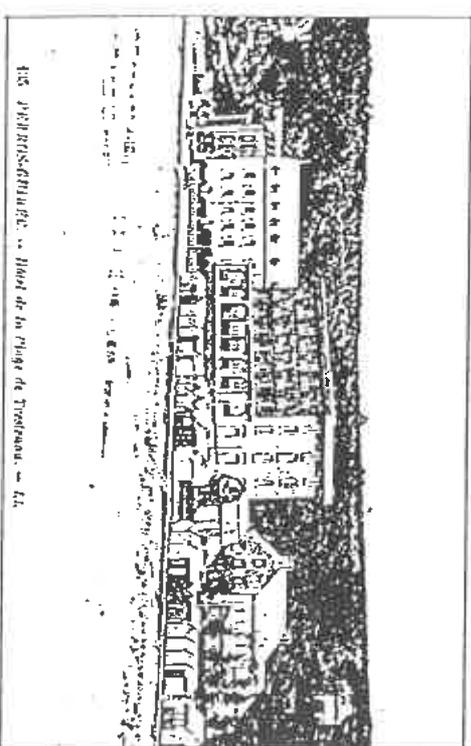
L'urbanisation pavillonnaire plus récente qui s'est développée sur les franges du centre de Perros est sensée occuper la ligne de crête qui borde la plage de Trestrou.

Ces différentes phases de l'urbanisation sont très perceptibles dans le paysage côtier car elles s'étagent sur des parties très distinctes du relief. D'importantes masses boisées, notamment sur le coteau dans l'axe de la plage, viennent souligner l'homogénéité de ces différentes entités.

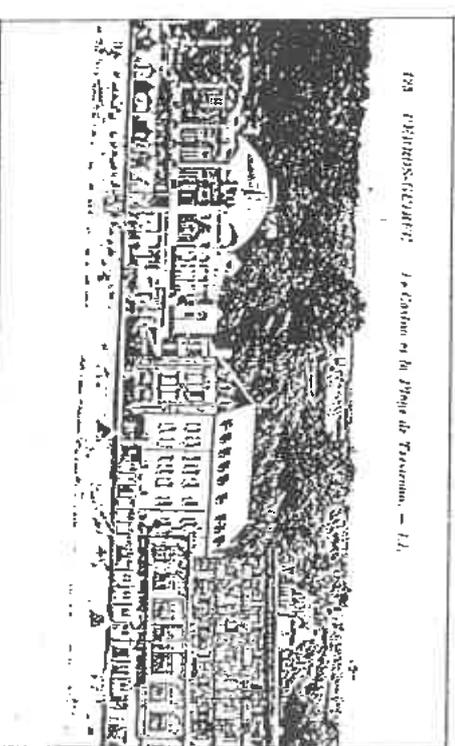
Il semble souhaitable de maintenir à travers une armature végétale très forte, les caractères de ces trois entités urbaines. Ce principe n'oblitérera pas le développement de l'urbanisation en partie basse du paysage. Celle-ci doit alors être contenue dans ce secteur.



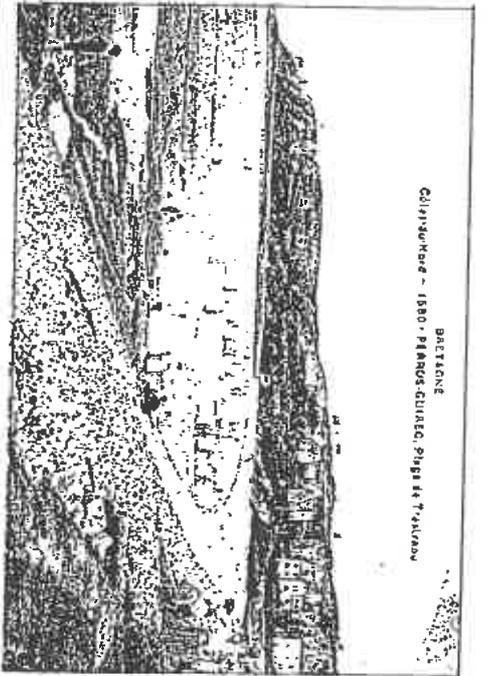
LA VILLE DE TRESTROU VUE DE MER
AVEC LE BORD DE MER ET LA PLAGE DE TRESTROU
LES VILLAS DE BORD DE MER



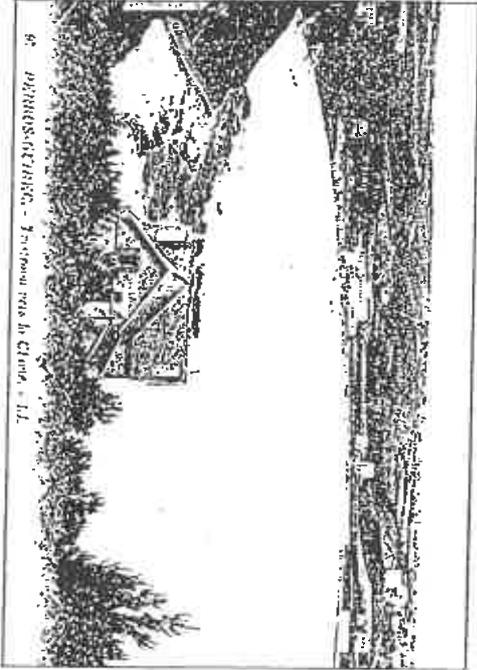
LES VILLAS DE BORD DE MER
VUE DE MER



LES VILLAS DE BORD DE MER
VUE DE MER



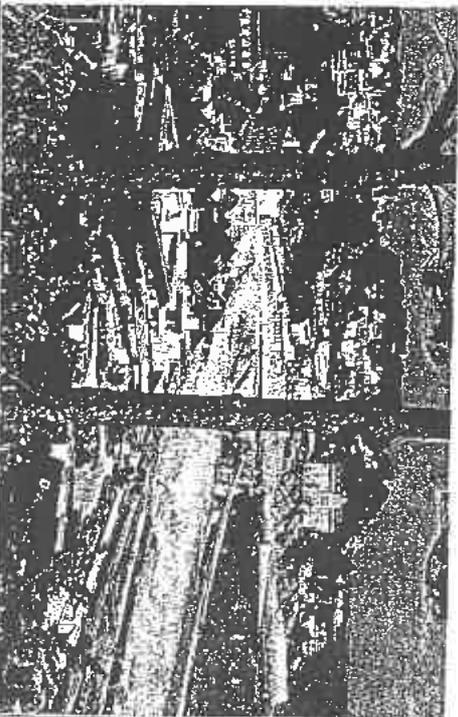
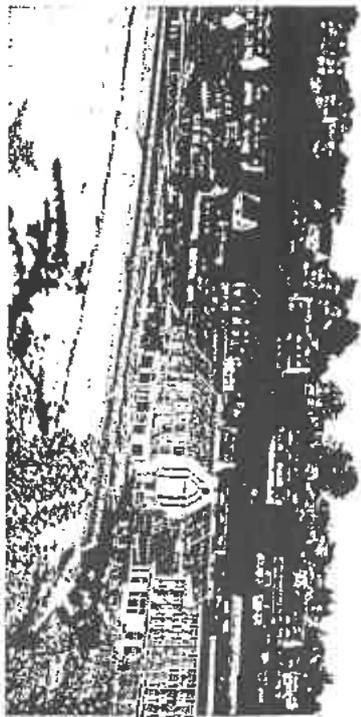
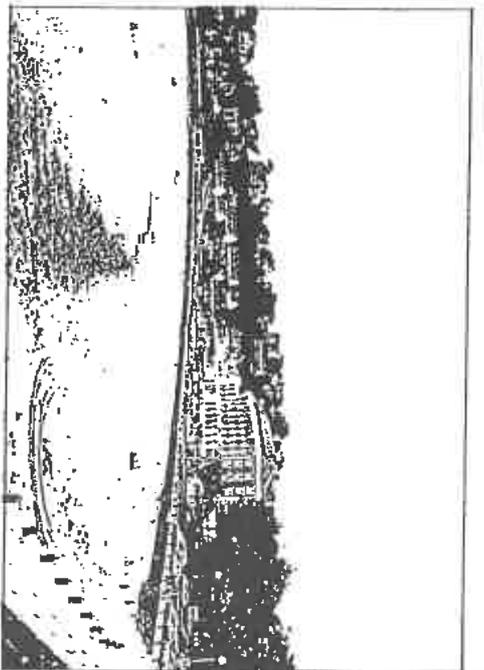
BRETAGNE
Colruweze - 1880. PLEBOS-CURISC. Plage de Trestrau

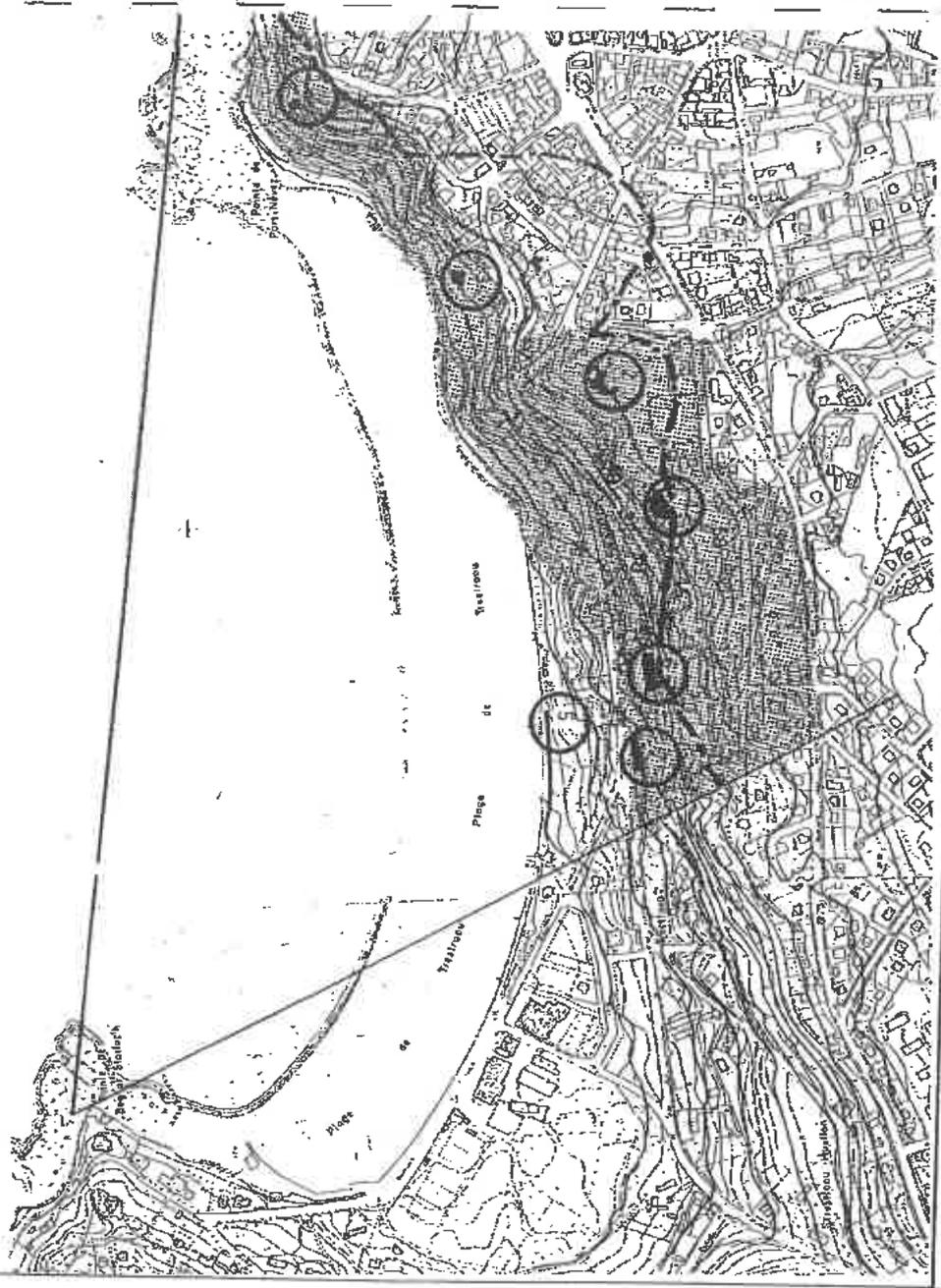
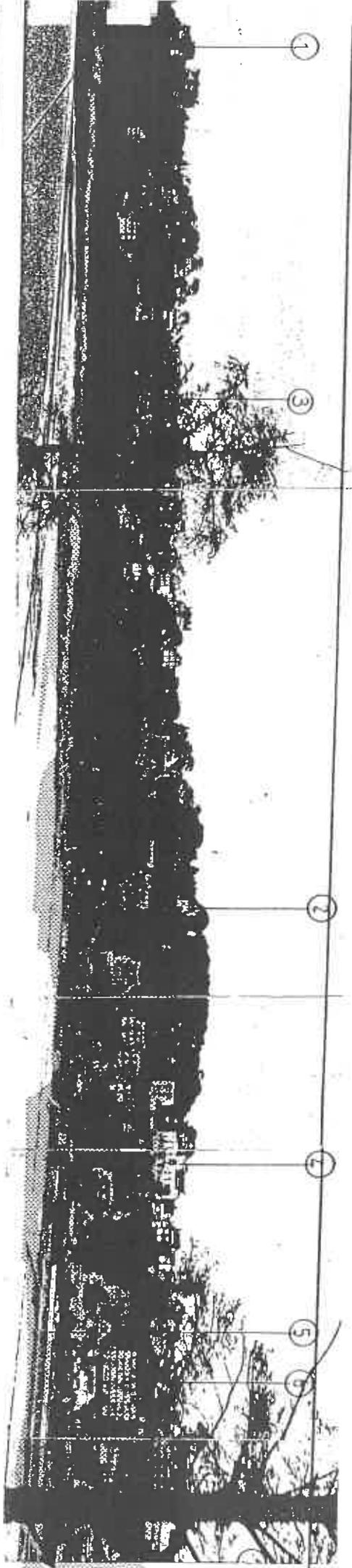


6. PLEBOS-CURISC - Trestrau vers la Cloue - 11.



20. PLEBOS-CURISC - Vue générale de la Plage de Trestrau. - 11.

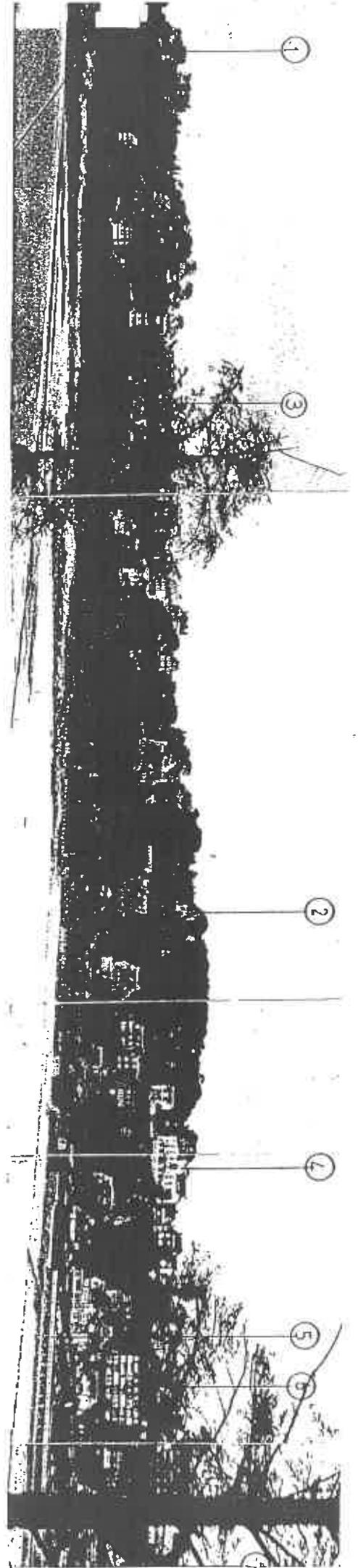


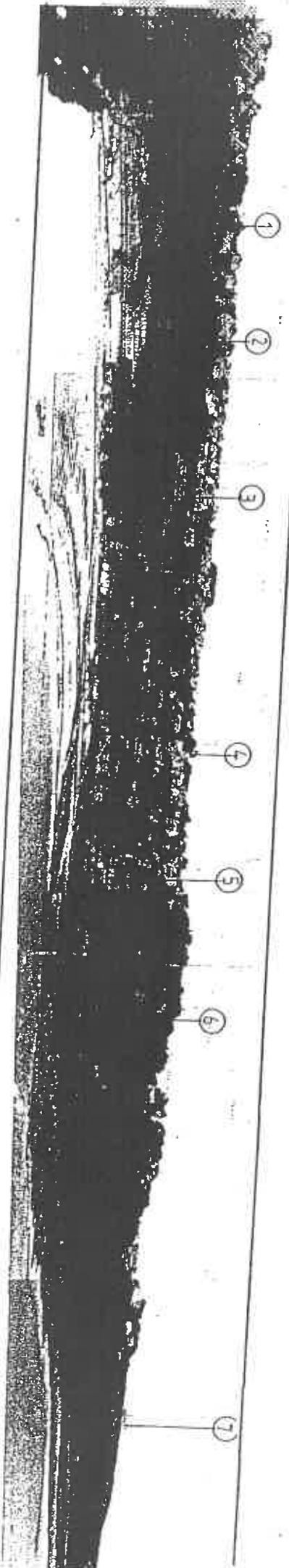
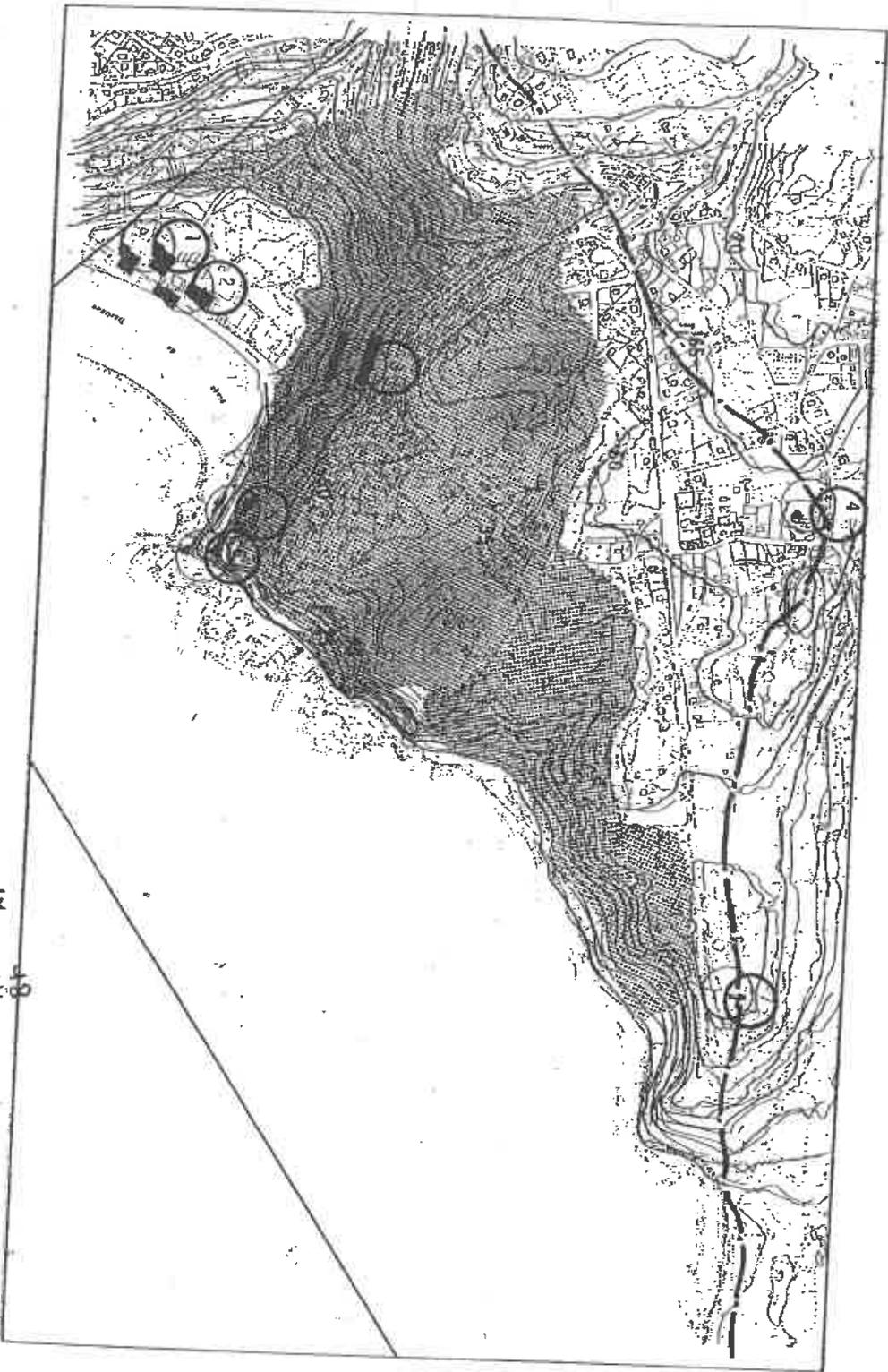


PLAGE DE TRESTAOU 1

PERROS GIREC
Z.P.P.A.V.

-  Masses boisées
-  Toits
-  Angle de vue
-  Limites de perceptions
-  Courbes de niveau



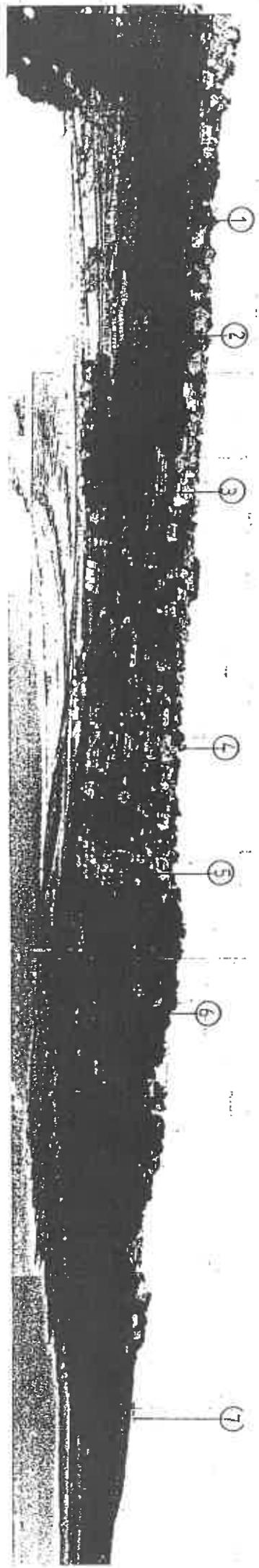


PLAGE DE TRESTAU 2

	Masses boisées
	TRÉPAGE DE TRESTAU
	ANGLÉ PERROS GUIREC
	LIGNES DE CONSTRUCTIONS
	Courbes de l'aérodrome

PERROS GUIREC
Z.P.P.A.U.

14 18



PLAGE DE TRESTAOU

PERROS GUIREC
Z.P.P.A.U

① Constructions
repères.

C - LA PLAGE DE TRESTRIGNEL

La perception de la plage de Trestriquel depuis la route côtière est fortement marquée par la nature du relief du littoral.

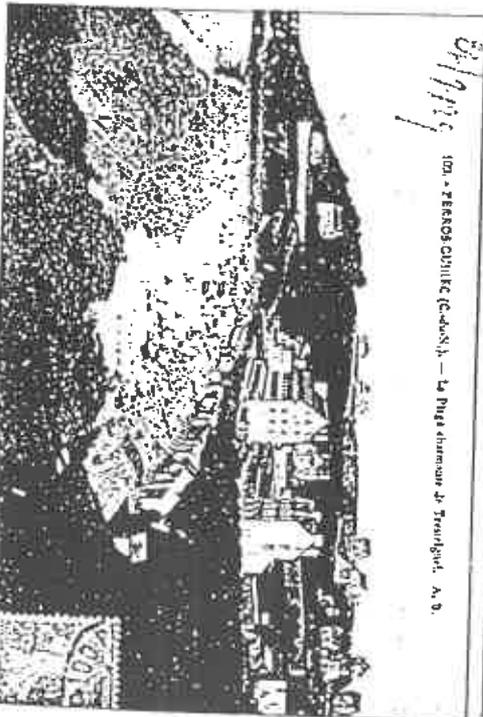
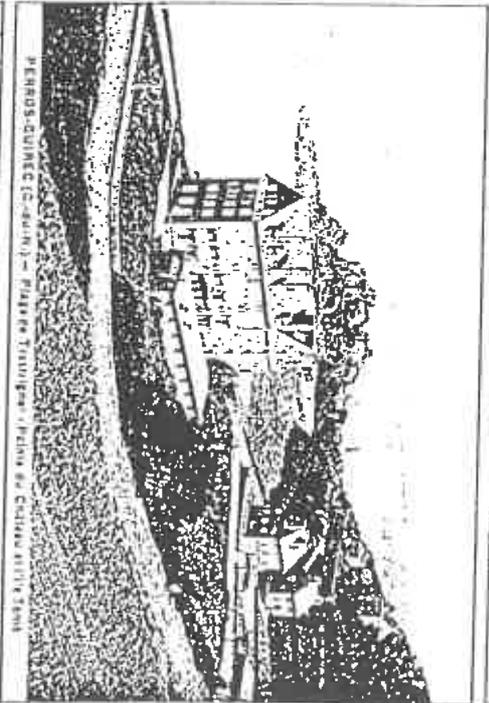
Entourée de coteaux très largement boisés, la plage de Trestriquel est située au fond de l'anse bordée par les pointes du Château et du Sphinx.

L'urbanisation de ce secteur de la côte reflète les deux périodes bien distinctes du développement du tourisme balnéaire :

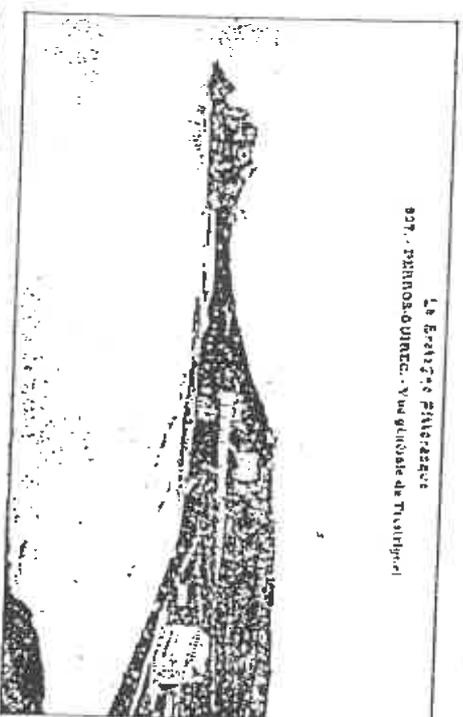
. l'héritage de la première période est attesté par l'ensemble des maisons de bord de mer qui parsèment les flancs boisés des deux pointes. Les photos anciennes de la plage de Trestriquel (cartes postales de l'entre-deux-guerres) montrent le caractère très minéral du paysage pendant la première moitié du XXe siècle.

. après la disparition du grand hôtel, la période contemporaine laissé au point bas du paysage, en arrière de la plage, les traces d'une urbanisation plus hétérogène : une place ouverte sur la mer mêle pavillonnaires et collectifs.

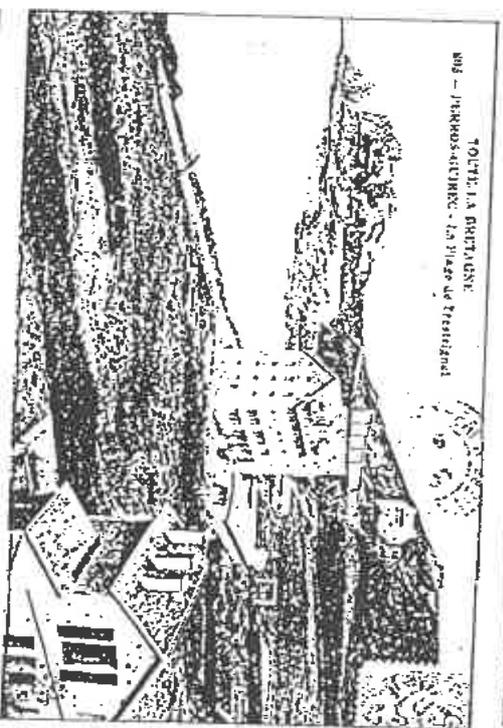
Si une densification paraît souhaitable aux abords immédiats de la plage afin de redonner à celle-ci un caractère et une forme plus urbaines, elle ne doit pas s'étendre à l'ensemble du site. Les qualités paysagères, qui viennent pour une large part de la nature et de l'importance de la végétation, en seraient gravement perturbées.



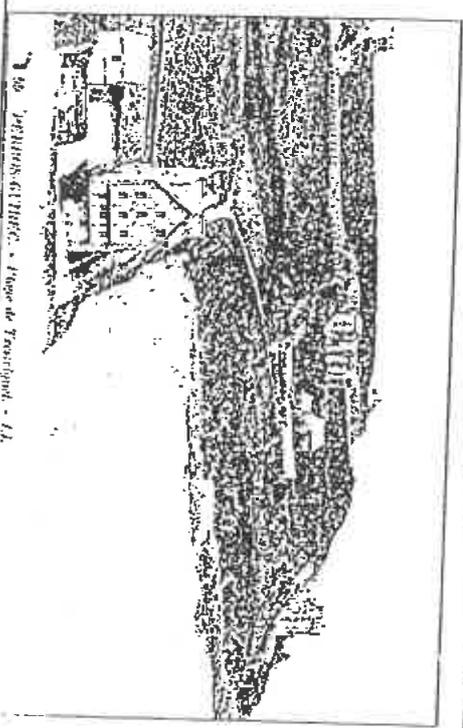
Au début du siècle...



Le village pittoresque
907 - PERRON-DUINIC - Vue générale de Trestignel

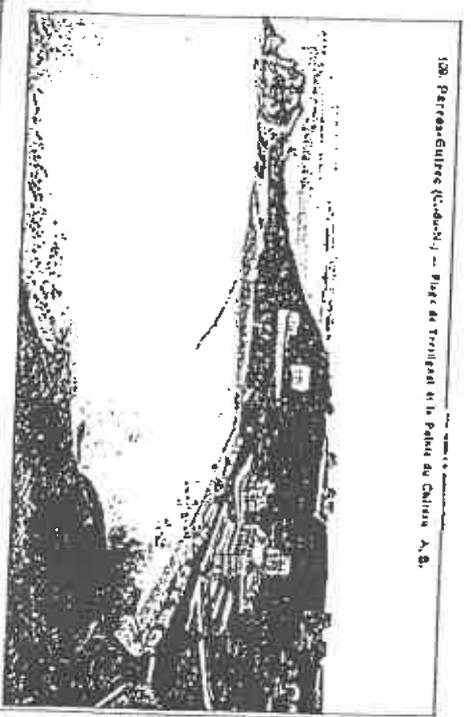


TOUTE LA BOUTADE
905 - PERRON-DUINIC - La Plage de Trestignel

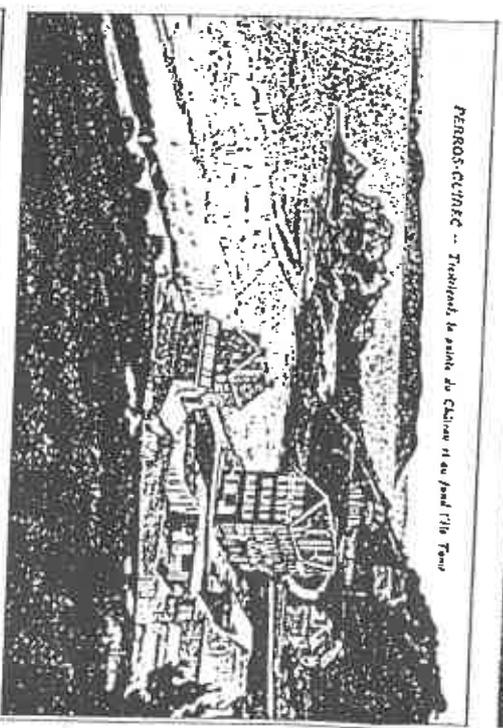


910 - PERRON-DUINIC - Plage de Trestignel - II.

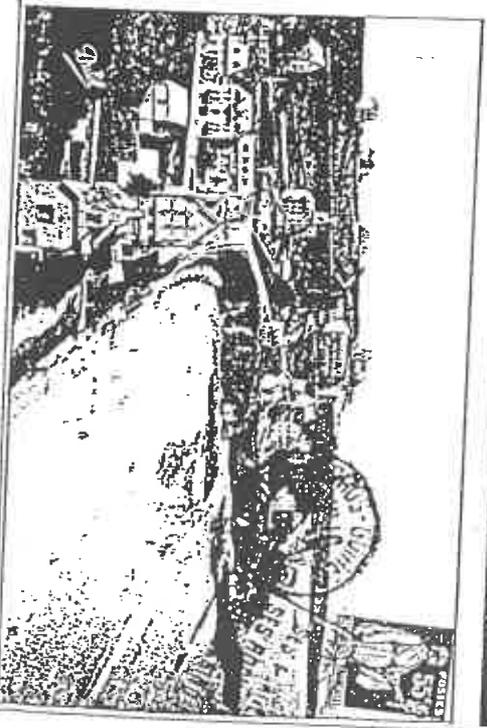
Quelques années plus tard

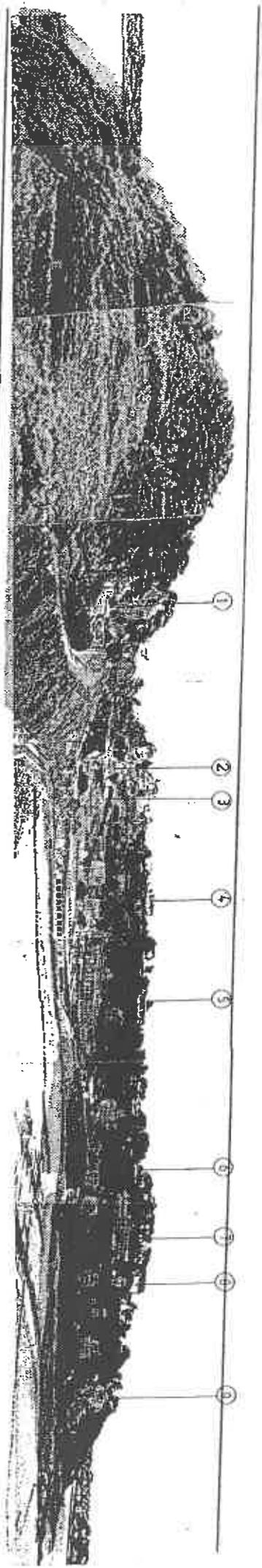


908 - PERRON-DUINIC (Gueduc) - Plage de Trestignel et la Plage du C'hizou A.S.



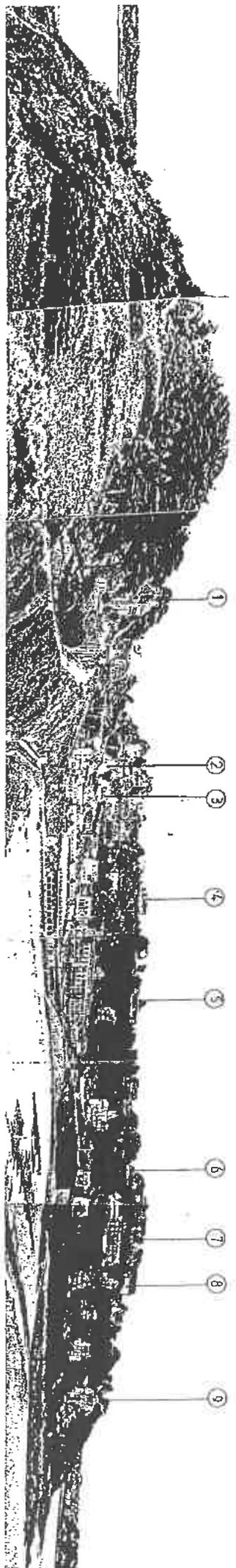
PERRON-DUINIC - Trestignel, la partie du C'hizou et au fond l'île Tom





PLAGE DE TRESTIGNEL

	PERROS GUIREC 2. P. P. A. U
	Masses boisées
	Toit
	PERROS GUIREC de 2. P. P. A. U
	Limites des parcelles forestières.
	Courbes de niveau



PLAGE DE TRESTIGNEL

PERROS GUIREC
Z.P.P.A.U

① : Constructions
repâres.

D - LA BAIE DE PLOUMANAC'H

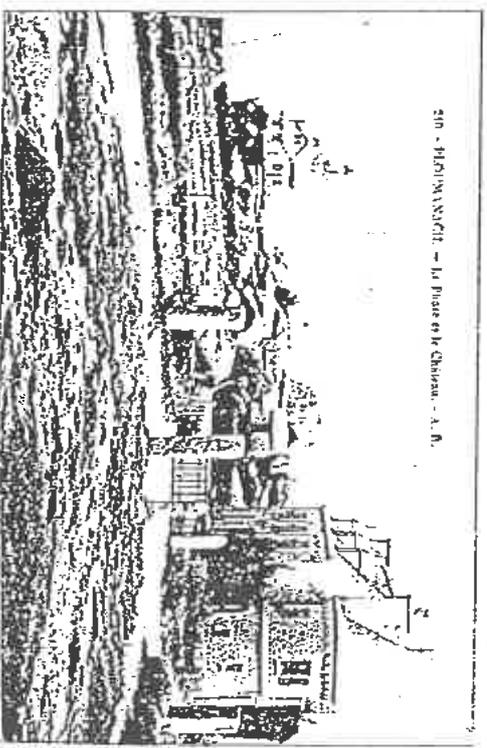
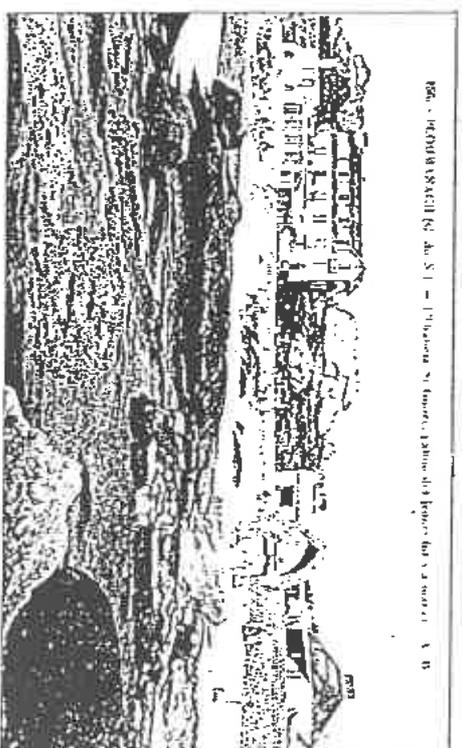
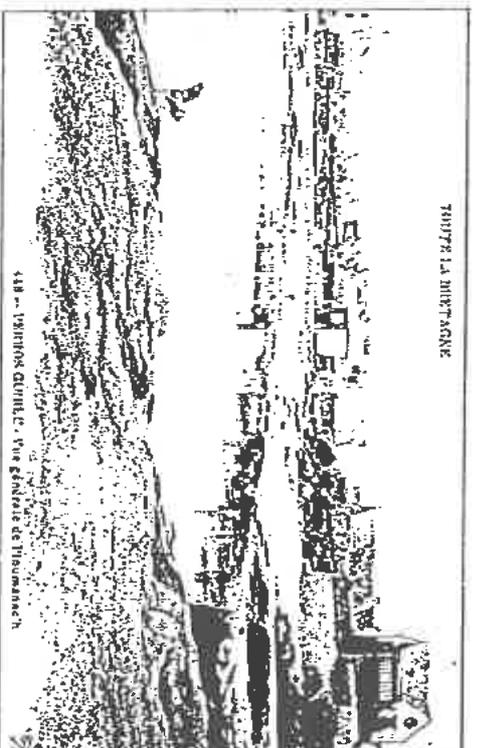
Siège d'une urbanisation très ancienne, la baie de Ploumanac'h occupe un repli très protégé d'une côte rocheuse par ailleurs très déchiquetée. Propice à l'activité portuaire, la baie de Ploumanac'h s'ouvre largement vers l'intérieur des terres. Le relief peu marqué qui entoure la baie, le ruisseau de Kérougant vient se jeter dans le port où subsistent des moulins à mer, n'a pas suscité le développement de l'urbanisation.

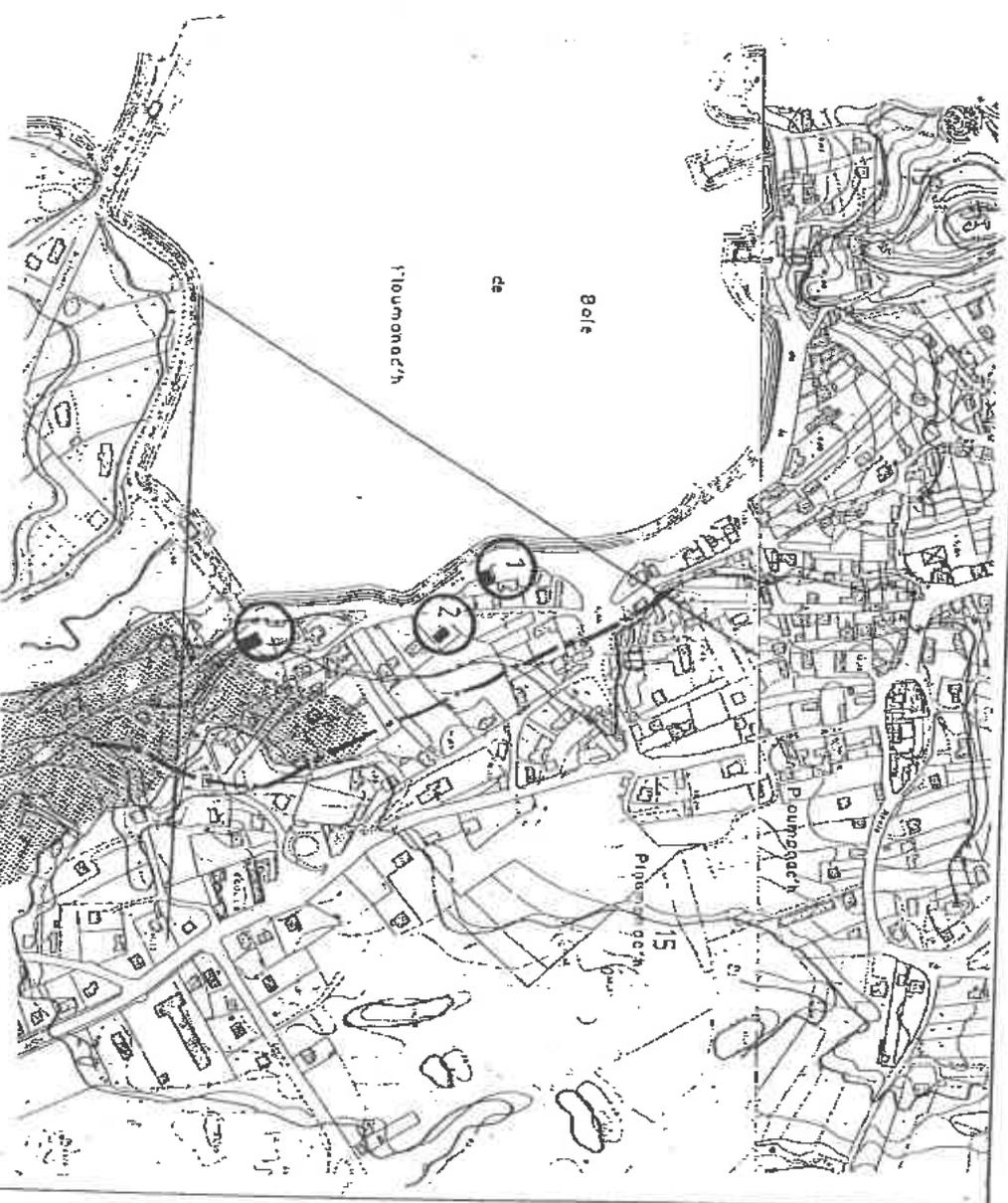
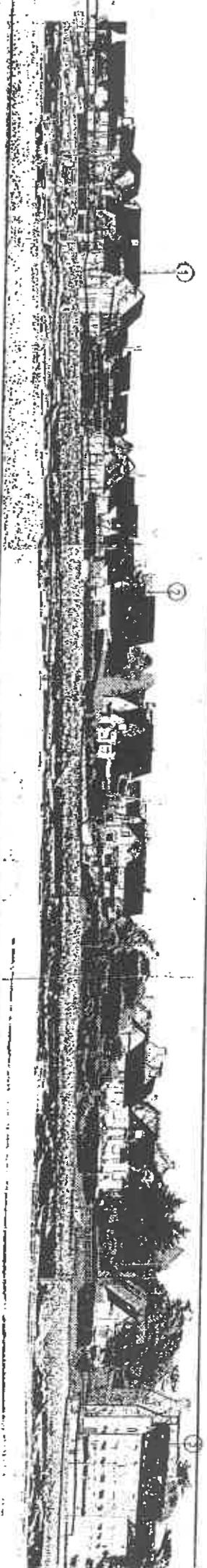
La relative stabilité de la croissance urbaine de Ploumanac'h depuis le XIXe siècle se double d'une grande inertie foncière le long de la baie.

Le développement touristique de la commune de Perros-Guirec n'a que peu affecté la baie de Ploumanac'h. Son port possède encore de très nombreuses maisons rurales anciennes.

La grande homogénéité du tissu urbain est lisible sur le front de mer à travers l'épannelage. Celui-ci ne présente pas de grandes distorsions. Seules quelques opérations récentes provoquent des ruptures dans le vélin général des toitures.

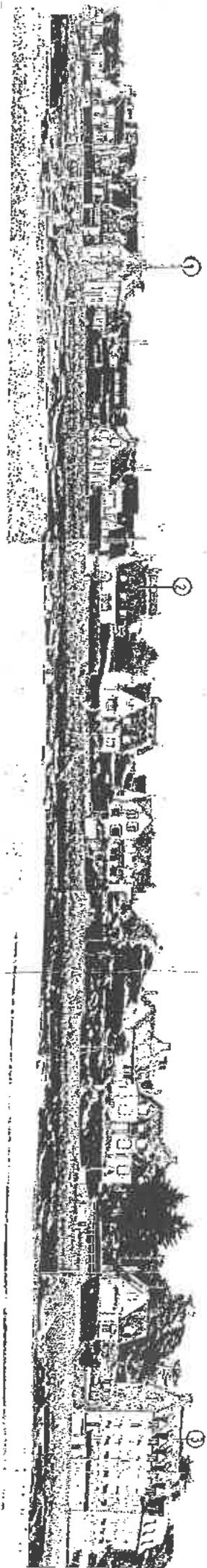
C'est pourquoi les mutations foncières qui peuvent accompagner un relatif développement touristique de ce secteur de Perros-Guirec doivent être tempérées par des règles de limitation des hauteurs qui garantissent le maintien d'une morphologie urbaine adaptée au site.





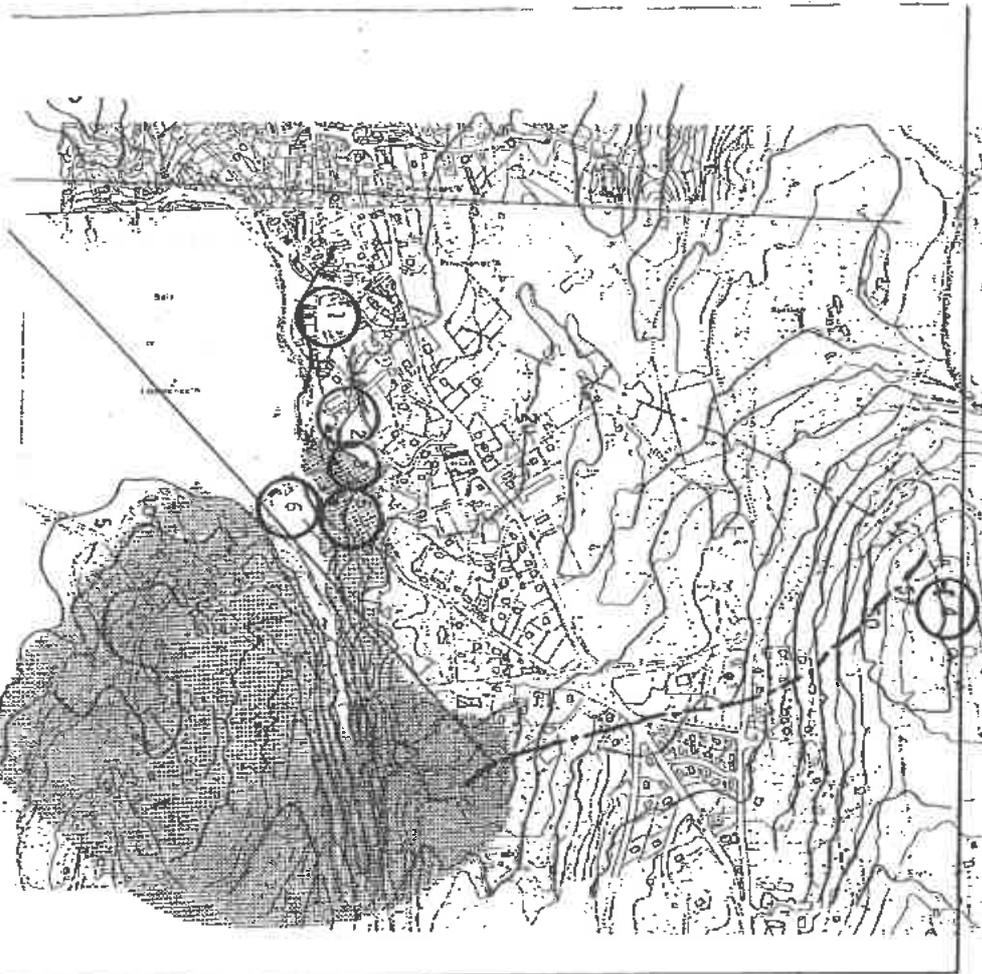
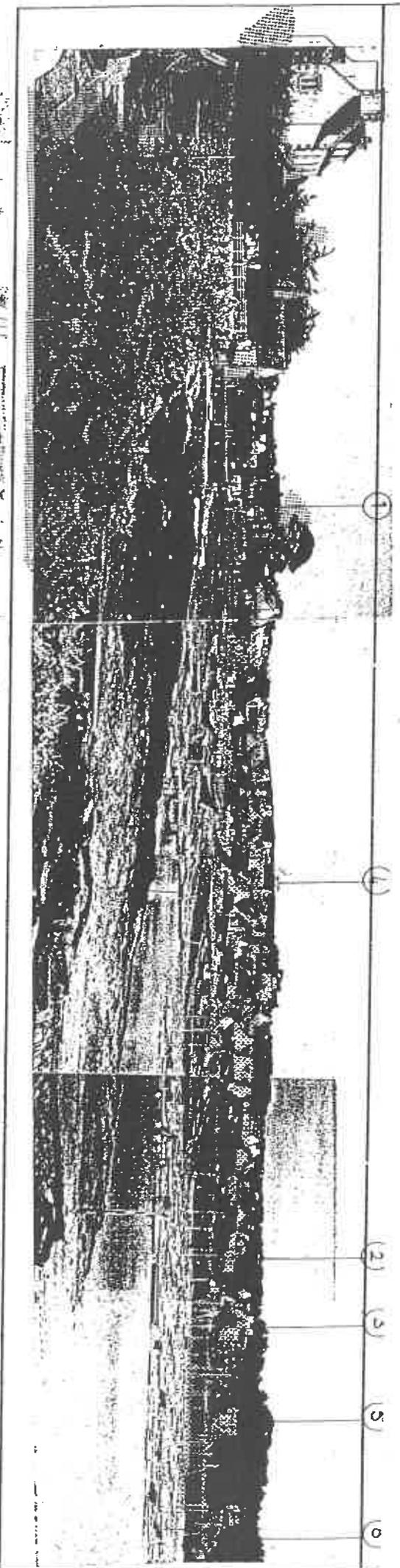
BAIE DE PLOUMANAC'H

	PERROS GUIREC Z.P.P.A.U.
	No sarrat' heñ s'edimnac'h
	oit'p'eros-guirec
	Mole Z.P.P.A.U.
	Constructions de pers'ceptions
	Courbes de niveau

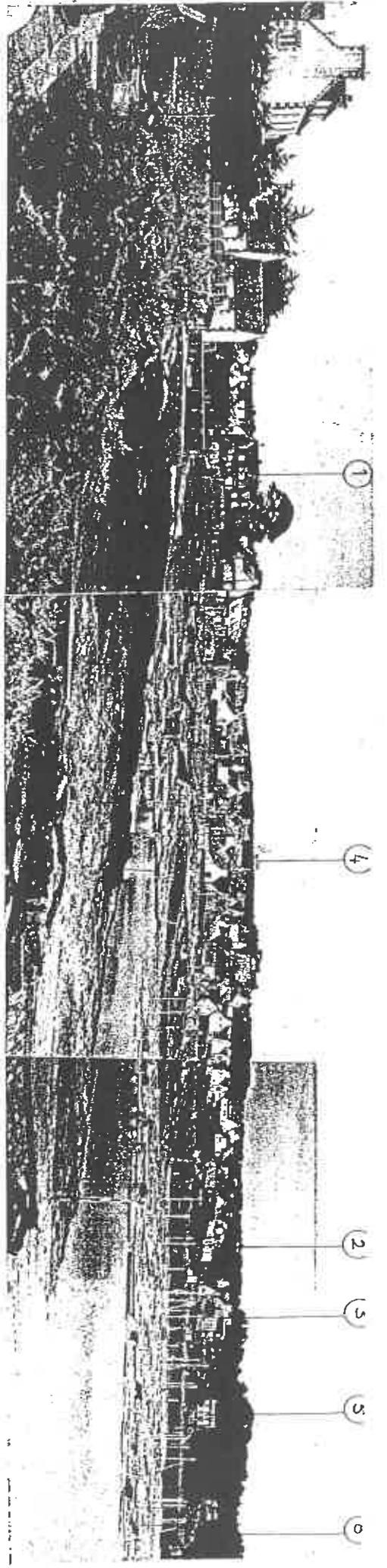
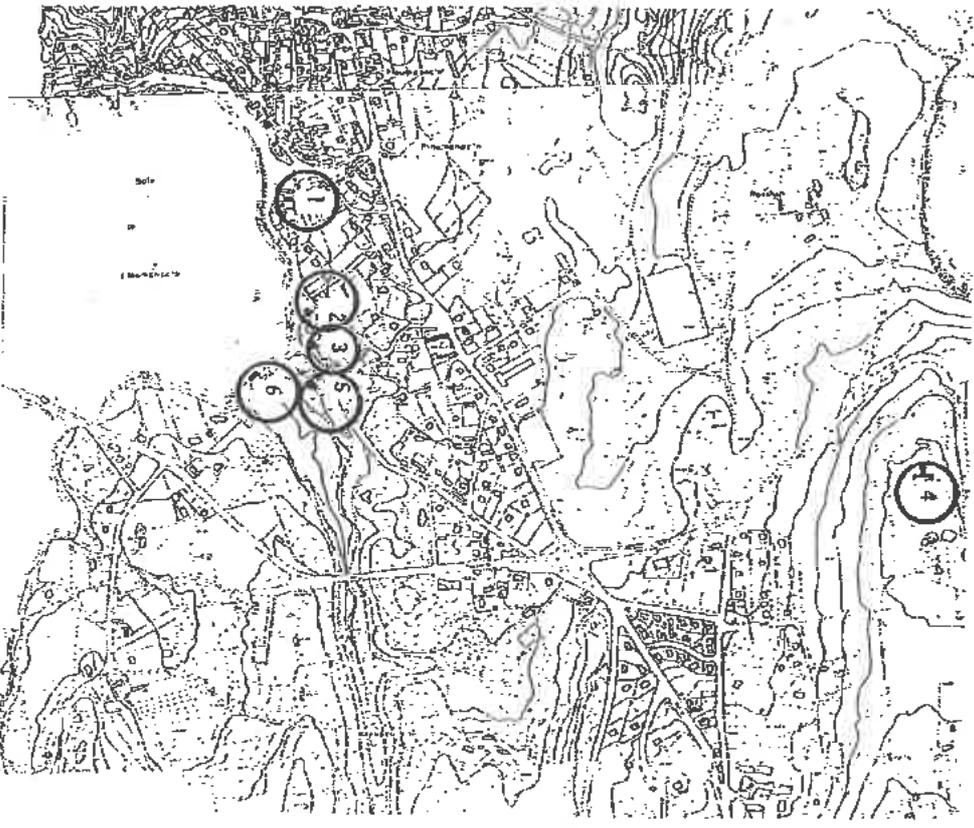


BAIE DE PLOUMANAC'H
 PERRON GUIREC
 Z.P.P.A.U.

 Constructions
 réparées.



BAIE DE PLOUMANAC'H	
PERROS GUIREC	
Z.P.P.A.U	
	BAIE DE PLOUMANAC'H
	PERROS GUIREC
	Toitsz.P.P.A.U
	Aménagements repères
	Limites de perception



BAIE DE PLOUMANACH 3

PERROS GUIREC
Z.P.P.-A.U

① Constructions
repères.

III - LES PROTECTIONS

(Voir le plan de zonage de la ZPPAUP sur lequel figurent les protections).

A - LES MONUMENTS CLASSES

- Eglise Saint Jacques, le cimetière et l'enceinte (29-09-1901),
- Oratoire de Saint-Guirec à Ploumanac'h,
- Chapelle Notre-Dame de la Claré à Ploumanac'h et mur de clôture de l'ancien cimetière (28/05/1915),
- Calvaire à Ploumanac'h, dans l'enclos de la Chapelle Saint Guirec, ancienne propriété de Mr Guézennec (30-12-1930),
- Dolmen à galerie néolithique dans la partie sud-ouest de l'île de Bono (24/04/1968)

B - LES MONUMENTS INSCRITS

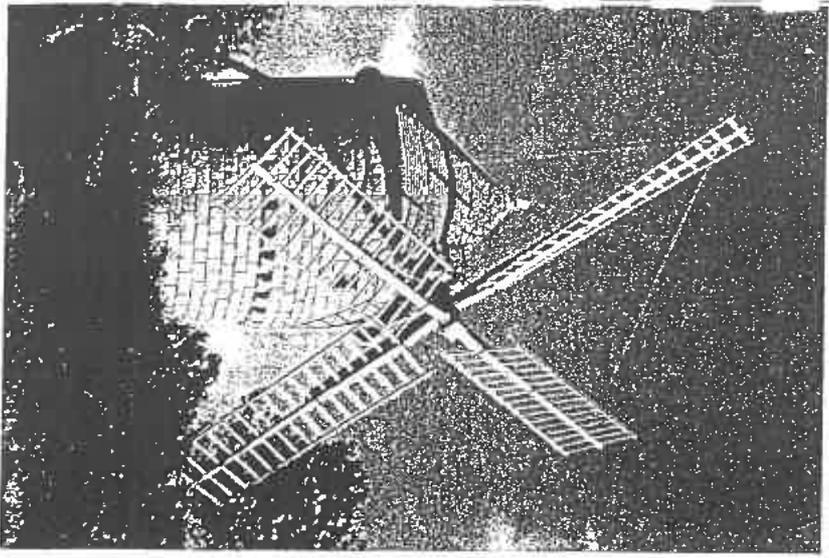
- Croix monumentale du XVIII^e siècle située sur la hauteur dominant la plage de Trestraou (07/12/1925),
- Fort de l'île aux Moines datant de 1720, dans l'archipel des Sept Îles (30-09-1975),
- Vestiges du moulin de la Lande du Crac (27/06/1983),
- Manoir de Crec'h Guégan datant de 1676 (14-03-1990),
- Manoir de Pont Couennec, pavillon, aile accolée à l'est et le colombier (23-02-1990).

C - LES SITES CLASSES

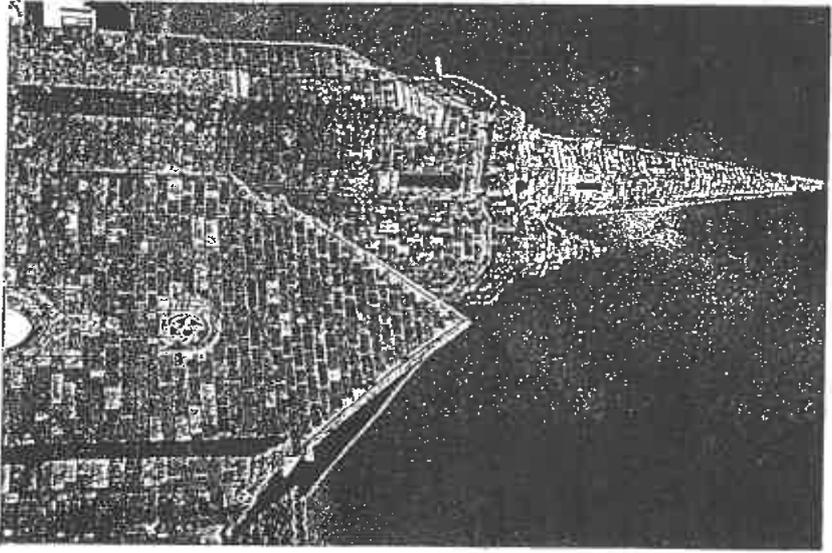
- Terre de la Claré (22-7-13)
- Abords du phare de Ploumanac'h (15-2-40, 15-5-40)
- Ensemble formé par le Moulin des Petits-Traouéros, l'étang s'is au lieu dit l'an Toulaber, et le lac au lieu dit Roc'h à fols Pellan, ainsi que par la chaussée du Moulin (14-5-43),
- Rochers situés à Ploumanac'h (11-7-12),
- Sentiers des Douaniers (08-11-1976)
- Domaine Public Maritime aux abords du sentier des Douaniers (28-03-1977).

D - LES SITES INSCRITS

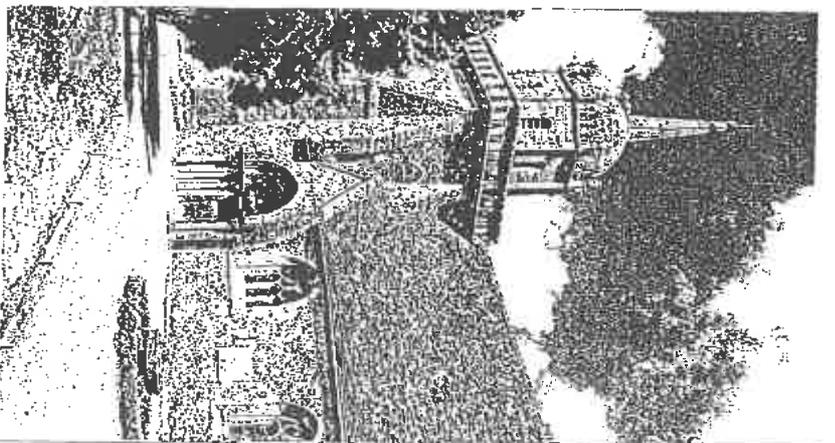
- Massif rocheux de Crec'h-ar-Iham situé en bordure de la grève de Saint-Guirec (8-4-37),
- Terrains constituant la lande de Rannolen à Ploumanac'h (9-10-40)
- Rives nord et sud de l'anse de Saint Guirec (6-4-45),
- Pointe du château de Perros Guirec (6-4-45)
- Vallée des Petits Traouéros (6-4-45)
- Abords du phare de Ploumanac'h (6-4-45)
- Sentier des douaniers et ses abords (6-4-45),
- Parc municipal et ses abords (6-4-45),
- Vallée des Grands Traouéros (23-5-45),
- Abords de l'étang des Grands Traouéros (23-5-45).



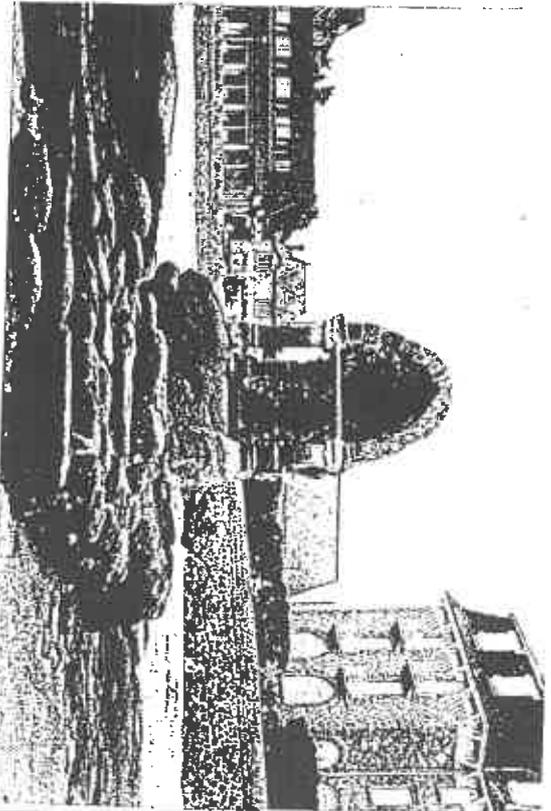
le moulin des Traoultros



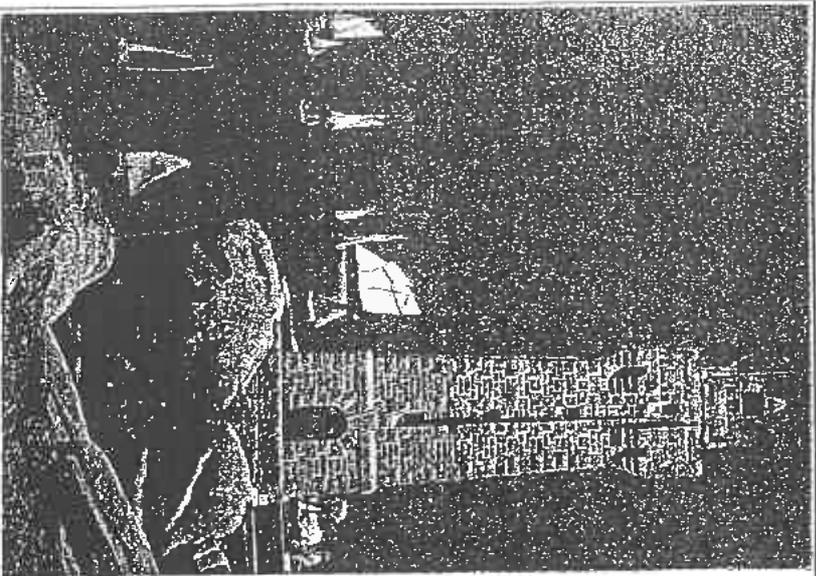
la chapelle Notre Dame de la Clarté



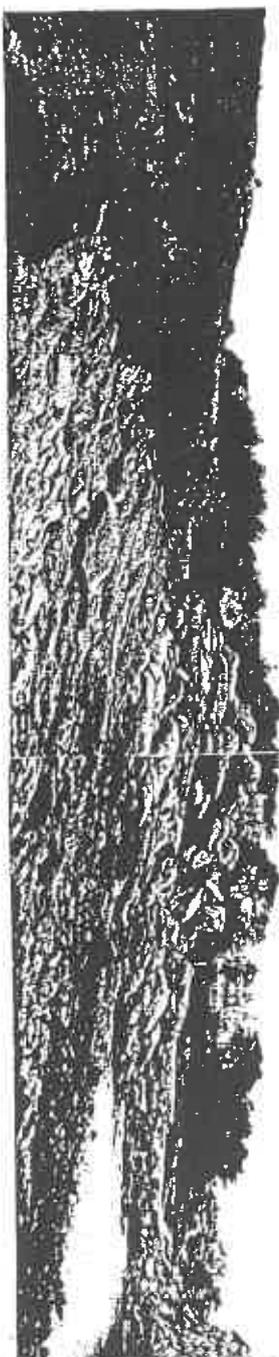
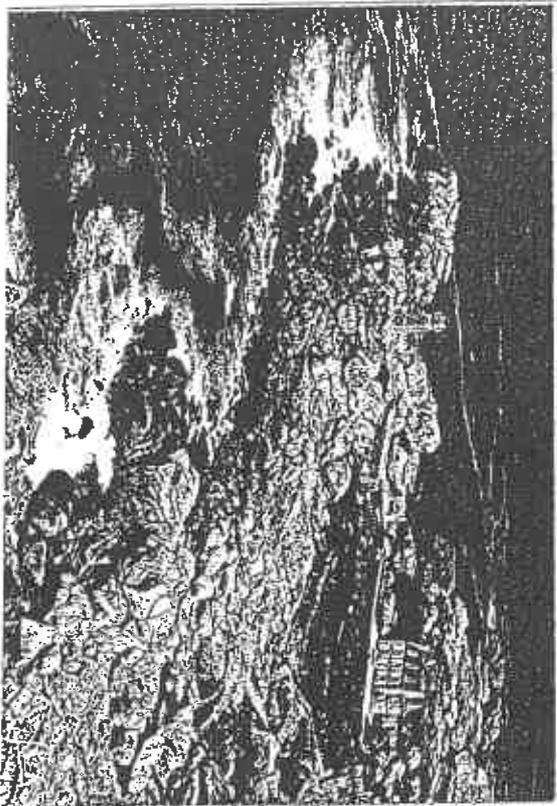
L'église Saint Jacques



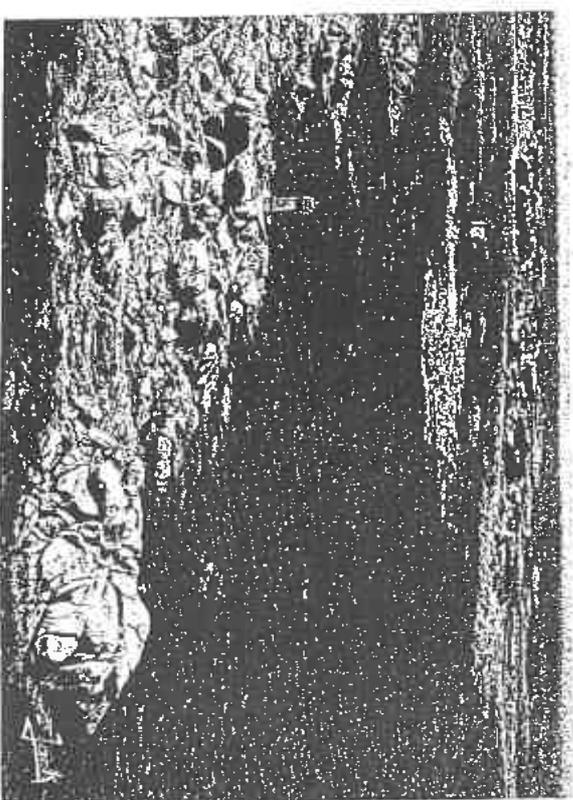
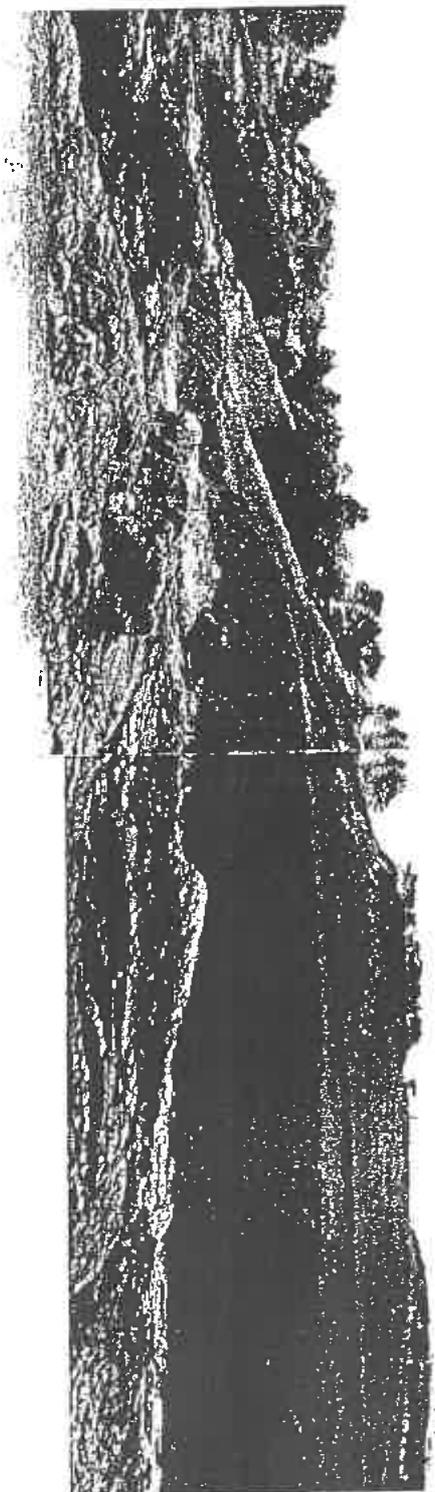
L'oratoire de Saint Guirec à Ploümanac'h



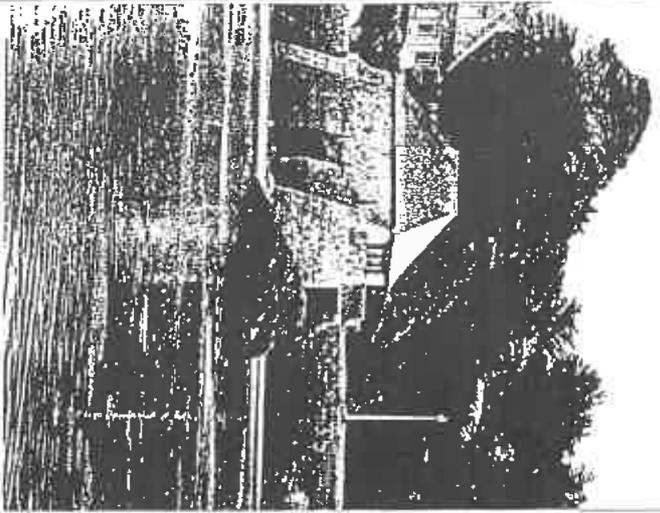
le phare de Ploumanac'h



Les Jandes de Ramollien



les abords du phare et
le chemin des douaniers



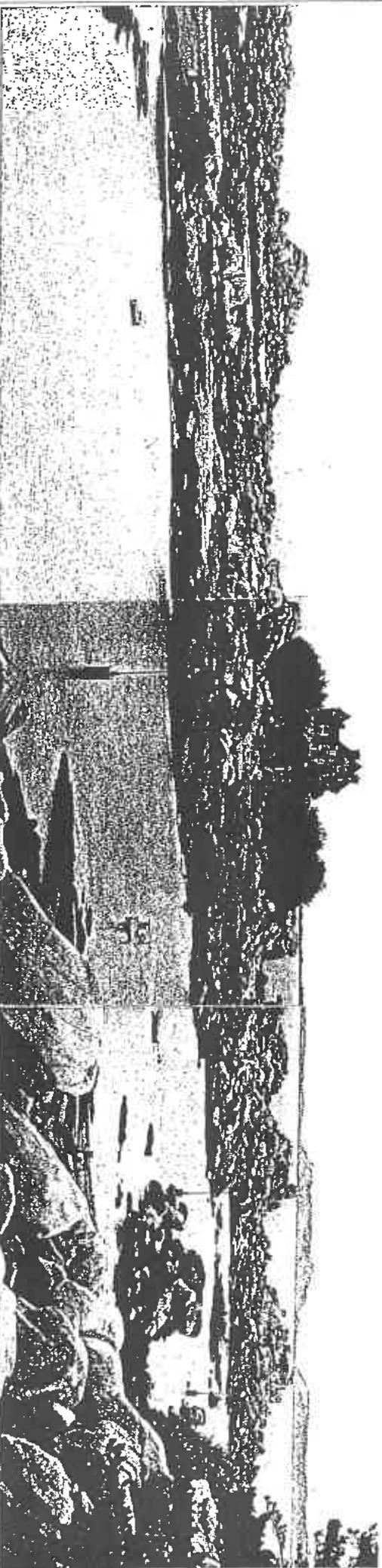
le moulin à marées



l'entrée de la vallée des Traoutéros



les rochers de la grève de Saint Guirec



l'anse de Saint Guirec

IV - L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Dans le présent chapitre seront traités les thèmes de la typologie architecturale, indiquant les spécificités des différents types rencontrés, et les ouvrages portuaires et balnéaires, qui assurent la liaison entre terre et mer.

L'ensembles des éléments décrits ci-dessous sont considérés comme appartenant au patrimoine au titre de la ZPPAUP, ils sont listés en annexe du règlement et font l'objet de prescriptions particulières.

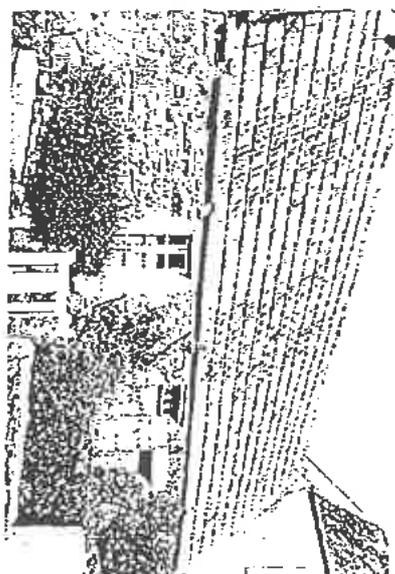
A - LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

L'inventaire du patrimoine architectural effectué par la commune de Perros-Guirec permet d'identifier 3 types architecturaux :

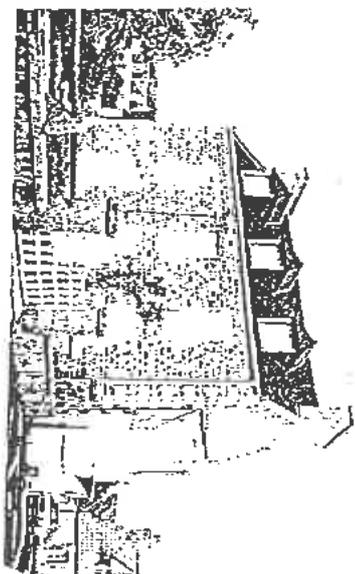
- la maison rurale et littorale
- la maison de bourg
- la maison balnéaire

Par delà la diversité des caractères typologiques et la variété des implantations spatiales, l'unité des matériaux de construction confère au site urbain une forte identité.

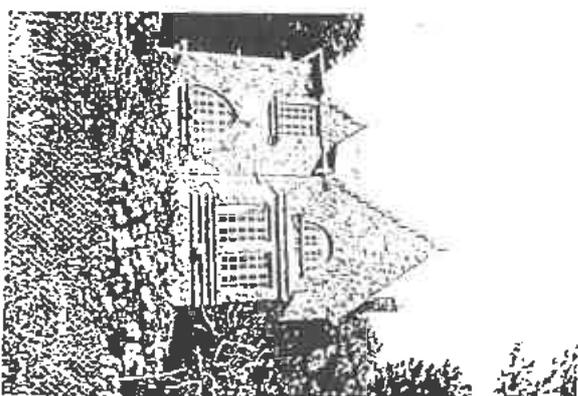
maison rurale
et littorale



maison de bourg



maison balnéaire



1 - LA MAISON RURALE ET LITTORALE

a - Le site

La maison rurale et littorale peut être isolée ou faire partie d'un ensemble architectural, hameau ou village. De ce fait, son gabarit, son égoût et son fatiage répondent à ceux de ses voisins ou les contiennent. La maison rurale et littorale traduit un caractère qui se reflète dans les autres maisons de même type, révélant des procédés de constructions traditionnels et des proportions équilibrées. Un même esprit les réunit, qui donne à chacune son unité en lui laissant son originalité.

b - Les proportions

La maison rurale et littorale est une petite longère étroite et excède rarement un niveau et des combles. En façade les ouvertures n'ont pas été réalisées au hasard. Elles sont le produit du savoir-faire local et des matériaux disponibles. Les percements sont groupés et équilibrés mais ignorent la symétrie.

Un certain rythme parcourt les façades et c'est autour de ce dernier que les ouvertures se resserrent. Ce resserrement est logique, car chaque ouverture est un affaiblissement du mur. Aussi, entre chaque groupe de percements, de larges pans de murs viennent créer des temps de repos.

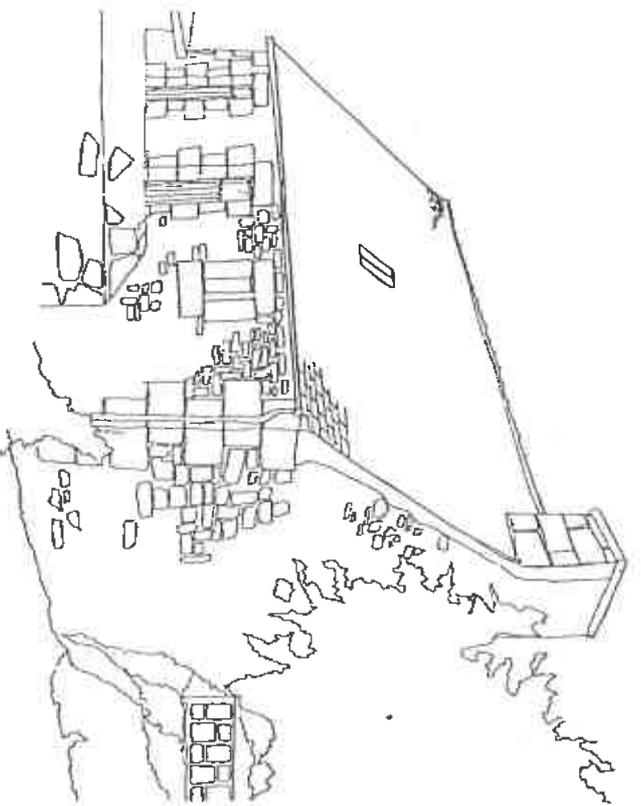
Les maisons anciennes étaient construites par des maçons initiés qui appliquaient des règles de constructions en proportions et qui étaient guidés et limités par des matériaux difficiles. La fusion des deux assurait la composition de l'ensemble architectural qu'ils édifiaient.

c - L'implantation

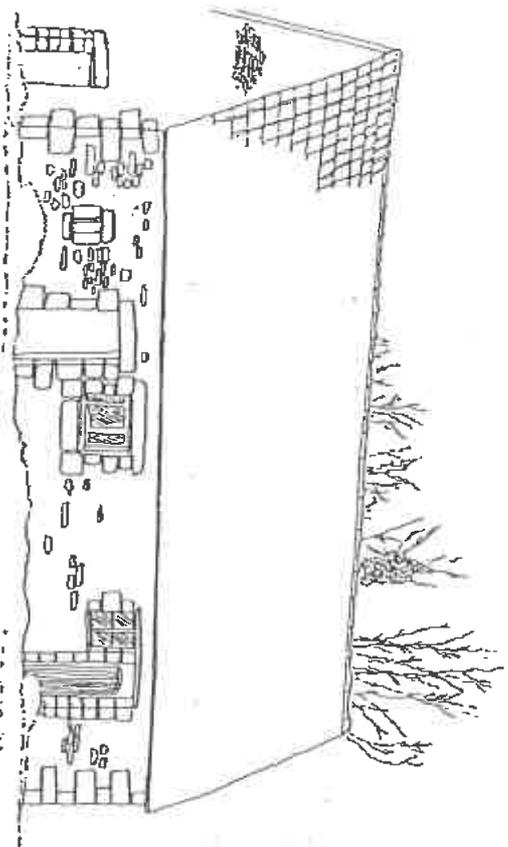
La façade principale de la maison rurale et littorale est toujours le mur gouttereau. Cette disposition est induite par l'implantation en longère. Elle reste valable, que la construction ouvre directement sur l'espace public (place, rue, chemin) ou sur un espace privé (jardin, cour de ferme, etc...). Quelques rares cas de façades pignons ne peuvent justifier d'être classés comme éléments récurrents.

d - Les matériaux.

Les maisons rurales et littorales de la commune de Perros-Guirec présentent une remarquable unité de matériaux qui confère à l'ensemble des hameaux une homogénéité toute particulière. En effet, les très nombreuses carrières de granité rose existant sur la commune expliquent ce choix.



1 rue Théodore Botrel section AR



6 rue des FR. Tilly section AK

- Le gros oeuvre :

Les murs sont donc en granite. Très dure, cette pierre convient mal à la sculpture et se débite difficilement. Elle a par contre, l'avantage de ne pas craindre l'humidité et de conférer une grande sobriété aux constructions ainsi qu'une solidité à toute épreuve.

- La mise en oeuvre

Les murs de grand appareil sont inexistant. En revanche, le moellon est très utilisé. Il s'agit de pierres de dimensions réduites, assez bien épannelées et dont le parement est correctement dressé. Les joints épais suivent les irrégularités des assises et sont constitués d'un mortier de chaux.

Du fait de l'utilisation généralisée du granite, la maison rurale et littorale n'est pas enduite, car cette pierre ne craint pas l'humidité.

Les encadrements de baies sont en pierre de taille.

Les appuis de fenêtres sont également en pierre de taille ainsi que les seuils.

Les linteaux y sont droits pour les fenêtres et les portes, bien que pour quelques rares constructions on puisse noter la présence de portes cintrées à claveaux.

Les chaînes d'angles, à l'instar des encadrements de baies des maçonneries de moellonage, sont exécutées en pierre appareillée, soigneusement assisée, mais seuls les parements visibles sont taillés.

Les encadrements de baies et les chaînes d'angles ne sont que très rarement saillants, confirmant ainsi l'intention de ne pas enduire les façades.

- Les percements.

Les fenêtres ont des dimensions réduites et sont peu nombreuses sur le mur de façade, en général une de part et d'autre de la porte. Ce qui n'exclut pas l'existence, quoique rare, de minuscules jours de souffrance, sur les façades, voire même sur les pignons, qui ne sont en général pas percés.

- L'occultation des baies :

- Les volets sont pleins ou à claire-voie et ne sont que très rarement pris en feuillure.
- Les portes sont à imposte.

- La couverture

La grande majorité des maisons sont couvertes d'ardoise. Les couvertures anciennes étaient constituées d'ardoises très épaisses (jusqu'à 8 mm) indispensables à une bonne résistance au vent. Elles étaient chevillées sur lattis ou clouées sur voilageage. Elles sont aujourd'hui plus fines en raison de défilages plus minces et posés au crochet.

Toutefois, les couvertures de tuile en terre cuite ne sont pas rares. La tuile mécanique aujourd'hui répandue, semble avoir relayé la tuile anglaise du Somerset (Bridgewater) présente dans le Nord de la Bretagne à la fin du XIXe siècle.

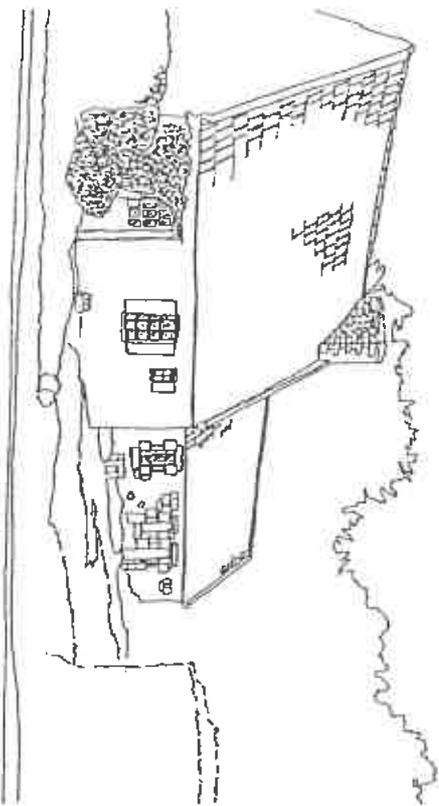
Les toits ont deux pentes symétriques. Les versants peuvent recouvrir le sommet du pignon ou venir buter contre une chevronnière de granite, dont la première pierre est un corbeau parfois à doucine.

- Les lucarnes

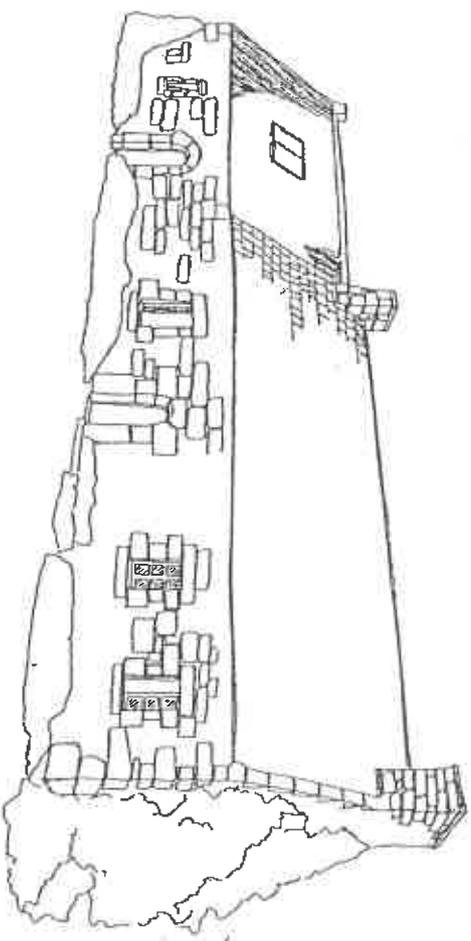
La maison rurale et littorale en est théoriquement dépourvue.

- Les cheminées

Les souches sont rectangulaires, trapues, à l'aplomb du pignon et sont axées par rapport au faîtage du toit. Elles sont également en granite.



56, rue G. Vicaire section A1



Ker Gomar (parcelle 703) section C2

2. LA MAISON DE BOURG

a - Le site.

La maison de bourg, comme son nom l'indique, est implantée en agglomération. Elle participe ainsi d'une unité homogène lui conférant des caractéristiques singulières. C'est dans le cadre de ces dernières qu'elle peut alors déployer originalité et authenticité.

La maison de bourg, à l'image de la maison rurale et littorale, renvoyait à des statuts, classes sociales, que seuls la qualité d'un appareillage, un type de lucarne pouvait préciser. Pourtant ces éléments d'esthétique, de construction ou d'architecture, aussi variés qu'ils aient pu être n'entraient en rien l'image globale que renvoyaient les bourgs : Unité dans la variété.

b - Les proportions.

La maison de bourg est plus imposante que la maison rurale et littorale mais reste modeste et ne dépasse que rarement 2 niveaux et des combles.

En façade, les ouvertures, contrairement à la maison rurale et littorale, semblent élaborées. On décelé dans tous les cas une recherche de symétrie et une régularité dans la composition révélatrices d'une inspiration classique. Cette symétrie s'articule autour d'un axe matérialisé par la porte. Les larges temps de repos signifiés par la prédominance des pleins sur les vides et le groupement des ouvertures, sans pour autant avoir disparu, sont plus nuancés. Les fenêtres se font plus larges et plus hautes, alors que la maison rurale et littorale évoque essentiellement la réponse par l'utilisateur à des problèmes de fonctionnalité et de rigueur de moyens. Par contre, la maison de bourg renvoie à un processus de production différent : la maison est tout d'abord un projet, dessiné, qui ensuite prend en charge des problèmes de fonctionnement.

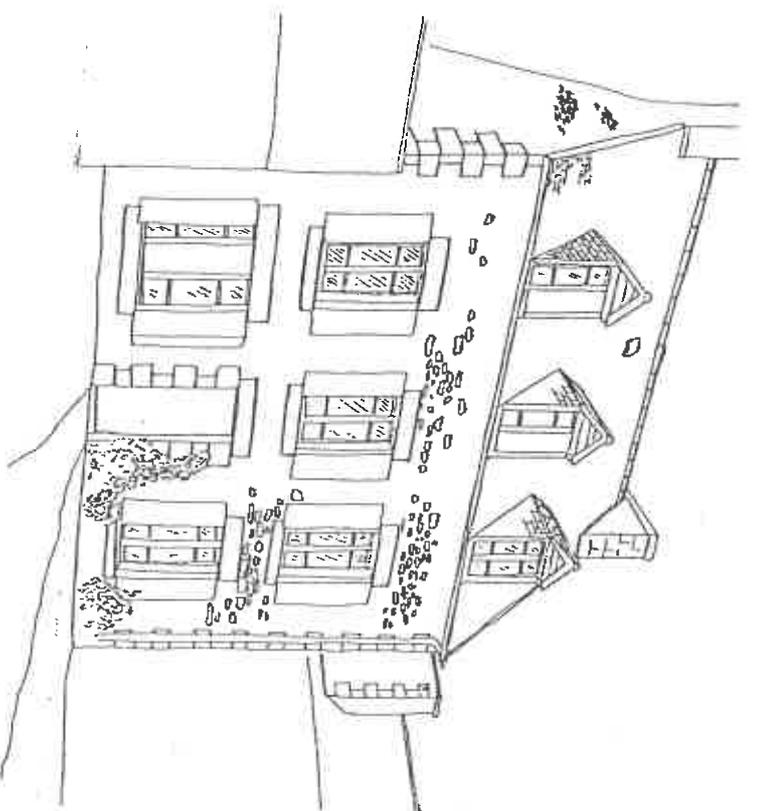
c - L'implantation

La façade principale de la maison de bourg est toujours le mur gouttereau, que la construction ouvre directement sur l'espace public (Place, rue), ou privé (jardin) ou encore qu'elle soit isolée.

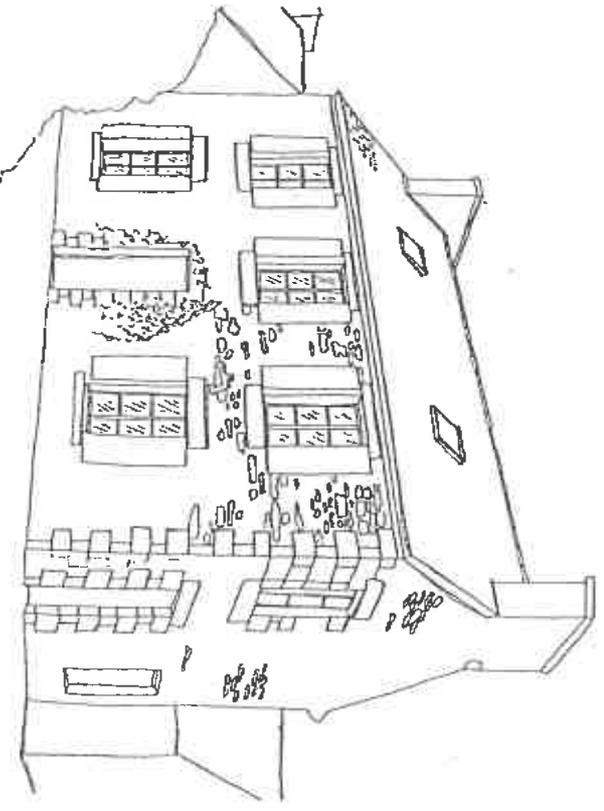
Quelques rares cas de façades pignons ne peuvent justifiés d'être classés comme éléments récurrents.

d - Les matériaux

Les maisons de bourg privilégient également l'utilisation du granite; il en résulte une grande homogénéité quoique plus nuancée que dans l'intérieur des terres.



15 boulevard Clémenceau section AS



31 rue Ernest Renan section AV

- **Le gros oeuvre**
 La structure est en granite, extrait sur la commune, mais les nuances de roses sont plus rares. Les bruns et blonds sont plus fréquents.

- **Mise en oeuvre**
 Bien que les maisons de bourg soient le signe d'une plus grande aisance (par rapport aux maisons rurales et littorales), il apparaît, au regard de l'absence de construction de grand appareil, que les moyens des maîtres d'ouvrage de l'époque n'étaient pas encore à même de faire face aux dépenses induites par l'utilisation massive de la pierre de taille.

- **Les enduits**
 Le recours à l'enduit de façade n'est pas rare, bien que la grande majorité des constructions l'évite ou le cantonne au pignon.

- **La modénature**
 Les encadrements de baies sont en pierre de taille appareillée (Harpo).
 Les linteaux sont droits pour les fenêtres et les portes.
 Les appuis de fenêtre sont également en pierre de taille ainsi que les seuils et les chaînes d'angles auxquelles un grand soin est apporté.
 Les éléments de pierre de taille (chaînes d'angles, encadrements de baies) ne sont que très rarement saillants ce qui confirme l'intention préalable de ne pas enduire les façades.

Dans le cas de pignons enduits, les éléments de modénature peuvent être recouverts ou pas.

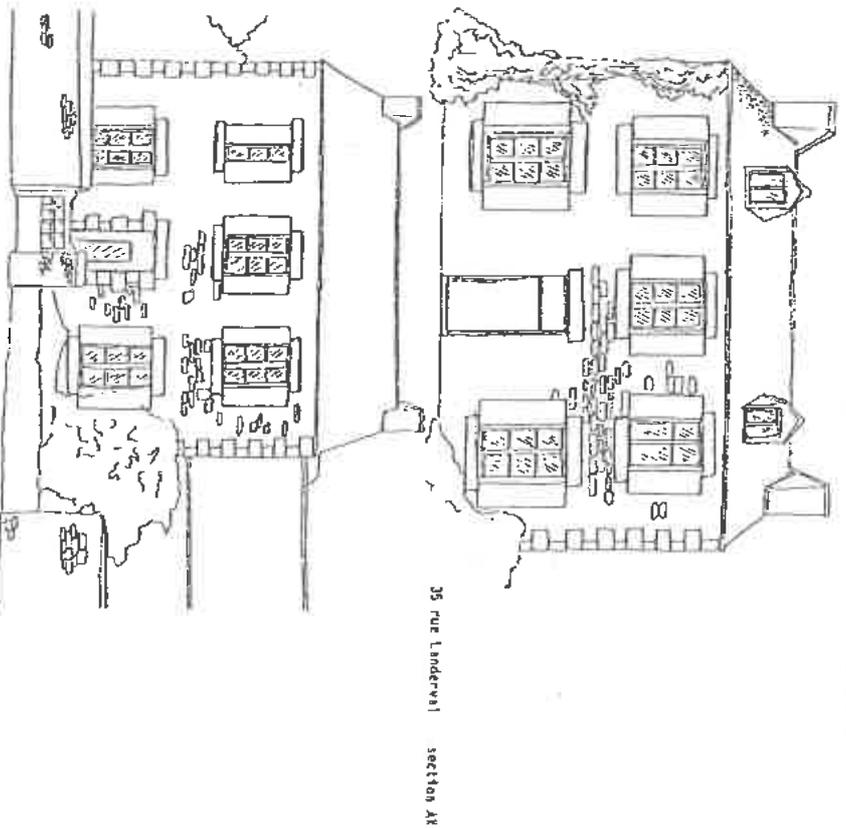
- **Les percements**
 Les fenêtres sont de taille moyenne, occultées par des volets pleins ou à claire-voie, parfois pris en feuillure.
 Les portes sont à imposte.
 Les pignons sont parfois percés mais il est peu probable que cela soit original.

- **La couverture**
 Les toits ont deux pentes symétriques.
 Une très grande majorité des maisons de bourg est couverte d'ardoises posées au crochet.
 Toutefois, les couvertures en tuile de terre cuite ne sont pas rares.
 Le faîtage est réalisé en éléments de terre cuite.

- **Les lucarnes**
 La maison de bourg peut être pourvue de différents types de lucarnes construites dans différents matériaux.

En bois : ce sont de petits ouvrages de charpenterie qui peuvent se trouver à mi-hauteur des versants de toiture, ou encore pratiquement à l'aplomb du mur. Les jouées sont en général couvertes d'ardoises.
 En maçonnerie : ces dernières sont en général plus importantes que les lucarnes en bois et se trouvent placées à l'aplomb du mur de façade en raison de leur masse. Elles sont fréquemment en pierre de taille.
 Les lucarnes passantes : elles sont reprises en partie dans le mur de façade et constituées du même matériau que celui-ci.
 Les lucarnes à capucines : elles sont plus rares ou récentes.
 Les lucarnes à pignons : elles sont situées entre l'égoût et la mi-hauteur du versant de toiture.

- **Les cheminées**
 Les souches sont rectangulaires, plus élargies que dans la maison rurale et littorale, mais sont toujours axées par rapport au faîtage du toit.
 Elles sont réalisées en granite et leur couvrement est simple (idem maison rurale et littorale).



3 - LA MAISON BALNEAIRE

a - Le site

La maison balnéaire, comme son nom l'indique, se trouve plus volontiers située en site côtier. Elle est généralement isolée sur une parcelle aménagée en jardin ou petit parc. De ce fait, son implantation la désolidarise des entités homogènes décrites précédemment, sans toutefois créer de césure véritable dans l'appropriation globale de la ville. Ce qui n'exclut pas l'existence d'une césure entre les quartiers agglomérés et résidentiels. L'implantation de ces entités entourées de verdure et d'arbres sur les cotéaux surplombant les plages, sont autant de points d'intérêts cohérents. La masse boisée qui les note et adoucit leur architecture contribue également à faire le lien entre elles.

La maison balnéaire était par essence une maison de villégiature, renvoyant à une certaine forme d'aisance. Ce qui explique notamment son implantation à proximité des plages ou du moins, avec vue sur ces dernières.

b - Les proportions

La maison balnéaire est vaste et atteint aisément 3 niveaux et des combles. Elle est en général constituée d'un corps de bâtiment principal auquel viennent se raccrocher des tourelles, des pavillons, des ailes, des vérandas, etc...

La maison est également un projet dessiné : les ouvertures sont étudiées précisément pour chaque corps de bâtiment, elles sont très nombreuses et permettent au paysage de pénétrer dans les moindres recoins.

La maison balnéaire, contrairement aux deux types étudiés précédemment ne fait pas appel aux mêmes valeurs.

On imagine facilement les maîtres d'ouvrage en notables du début du siècle, qui pris dans le tourbillon de la mode balnéaire, se seraient fait édifier ces vastes maisons pour des vacances familiales.

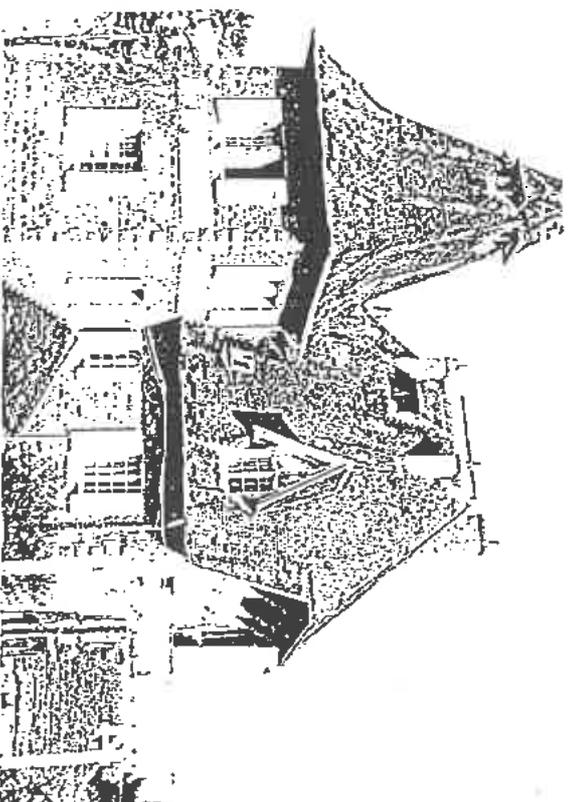
L'architecture devient alors un signe de reconnaissance : le maître d'ouvrage est aisé puisque sa maison est grande; l'aspect qu'il veut donner à sa maison fait appel à des références extérieures (la mode est à Deauville) et enfin son éloignement du bourg émane d'un choix dans lequel il privilégie le paysage à la facilité d'accès.

c - L'implantation

La façade principale de cette maison ouvre sur la mer. Il est difficile en raison de la variété des volumes de la définir plus précisément : en effet, l'existence de façades pignons, pavillons, etc... rend moins possible la prédominance d'un élément sur les autres.

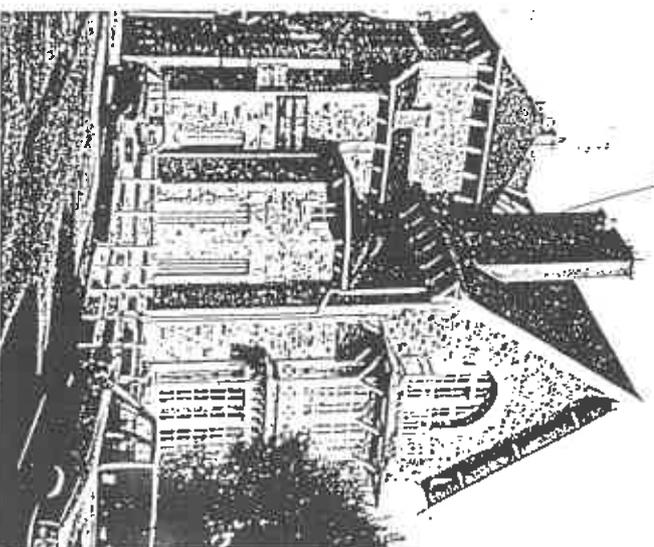
La façade ouvrant sur la mer est en général la plus percée et est dotée d'une véranda ou d'éléments s'y assimilant (verrière, bow-window, etc...).

Une autre des caractéristiques de la maison balnéaire est son implantation en milieu de parcelle entourée de pins maritimes, de jardins.



30 Rue du Maréchal Foch

section AB



67 chemin de la messe section AR

d - Les matériaux

- Le gros oeuvre

Comme pour les deux types étudiés précédemment, le matériau le plus utilisé reste le granite, rose ou blond. La maison balnéaire est construite en moellons. Le grand appareil est toujours rare, sauf pour certaines lucarnes passantes.

- Les enduits

Le recours à l'enduit de façade est très rare bien que l'on puisse noter sur un certain nombre de constructions, l'aspect saillant des chaînes d'angles et des encadrements de baie, signe que les façades étaient sans doute destinées à être enduites.

- La modénature

Les encadrements de baie sont, soit en granite (pierre de taille, appareillage en harpe), soit en brique pleine, de terre cuite (appareillée en harpe également) ou alors sont constitués d'un mélange des deux.

Les linteaux sont en granite quand ils sont droits ou en granite et brique quand ils sont cintrés.

Les appuis de fenêtres sont en granite ainsi que les chaînes d'angles.

- Les percements

Les fenêtres sont très diversifiées tant par leurs formes que leurs importances. En effet, une seule et même maison peut comporter des ouvertures allant de la meurtrière ou de la petite fenêtre à 1 vantail destinée à éclairer un escalier, à la veranda, entièrement vitrée, en passant par le bow-window et la fenêtre à 2 ou 4 vantaux, à meneaux de granite.

Des balcons, balcons ou jardinières en bois viennent souligner les fenêtres et accentuer l'ouverture de la maison vers l'extérieur.

Les portes sont largement vitrées ou à imposte.

- La couverture

Les maisons balnéaires sont couvertes d'ardoises posées au crochet et les fatiges sont en général de terre cuite ainsi que les épis de fatige.

Il est fréquent que la maison balnéaire, en regard de la diversité des corps de bâtiment, ait des toitures multiples (tant en nombre qu'en forme). On retrouve ainsi des toitures à 2 pentes, 2 pentes à capucines, 4 pentes, en appentis, des auvents, etc... Toutefois, deux types de toitures reviennent fréquemment : les toitures 2 pentes à capucines et les toitures à la Mansart. Ce dernier se casse selon la ligne du brisis, en 2 pentes : le terrasson et le brisis. Le XIX^e siècle accentue la pente du brisis, il devient pratiquement vertical, entourissant la silhouette du bâtiment.

Le toit brisé, rendant les combles habitables, est le plus souvent percé de lucarnes, soit maçonnées, soit charpentées et menaisées.

Un certain nombre d'éléments de petites charpenteries, voire de charpente, est laissé apparent, tels que des corbeaux, corbelets, fermettes de rive, etc...

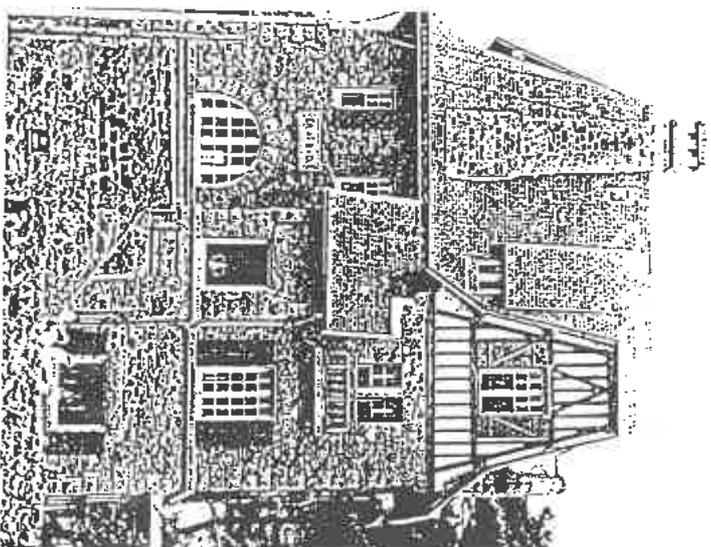
- Les lucarnes

Elles sont extrêmement diversifiées, même sur une seule maison et peuvent être en bois, ce sont des ouvrages en charpenterie qui peuvent se trouver à mi-hauteur des versants de toiture, ou à l'aplomb du mur. On rencontre ainsi des lucarnes à pignon, des lucarnes à capucine (plus rares), des chiens assis, des houteaux, des lucarnes rampantes, des lucarnes anglaises à pans coupés.

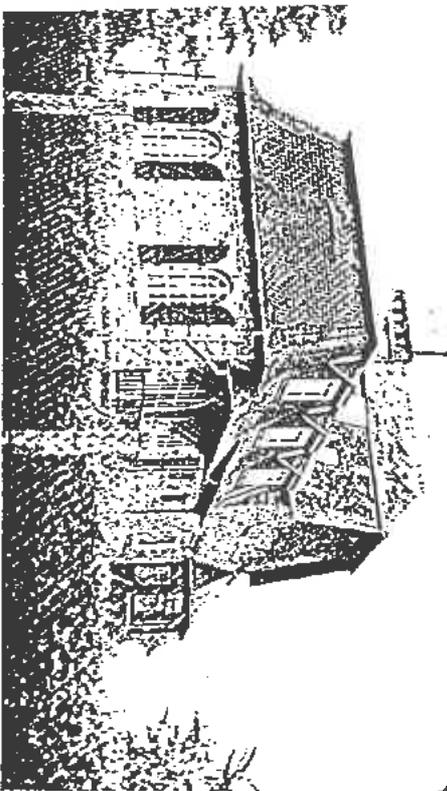
en maçonnerie : elles sont plus importantes que les lucarnes en bois et sont placées à l'aplomb du mur de façade. Elles sont parfois en grand appareil (lucarnes à fronton).

- Les cheminées

Elles sont radicalement différentes de celles des autres maisons de Perros-Guirec : beaucoup plus hautes, moins massives, voire élançées dans certains cas, elles peuvent également être très imposantes. Les matériaux qui les composent essentiellement sont la brique et le granite.

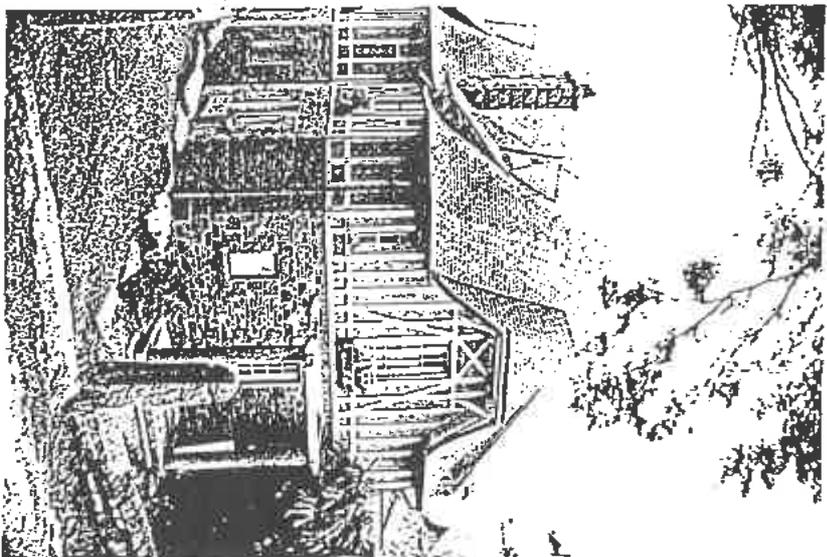


38 chemin de la Messe section AP



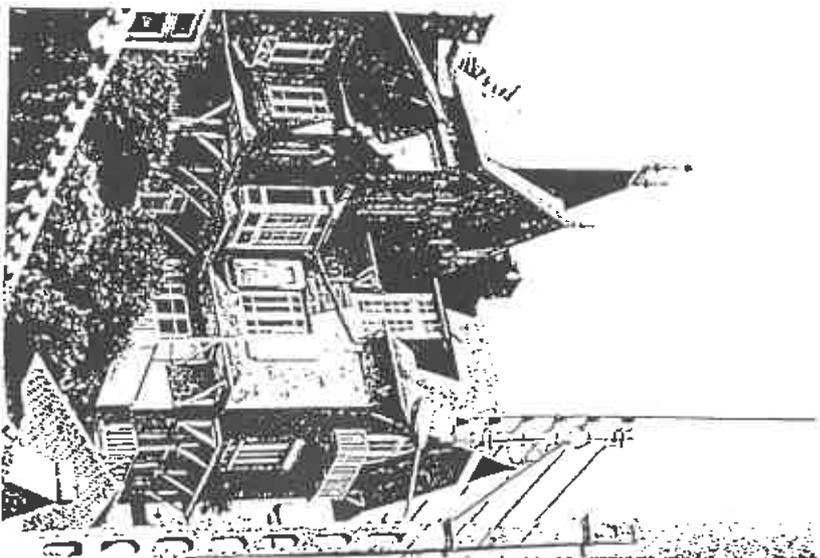
90 rue de la Clarté

section AK

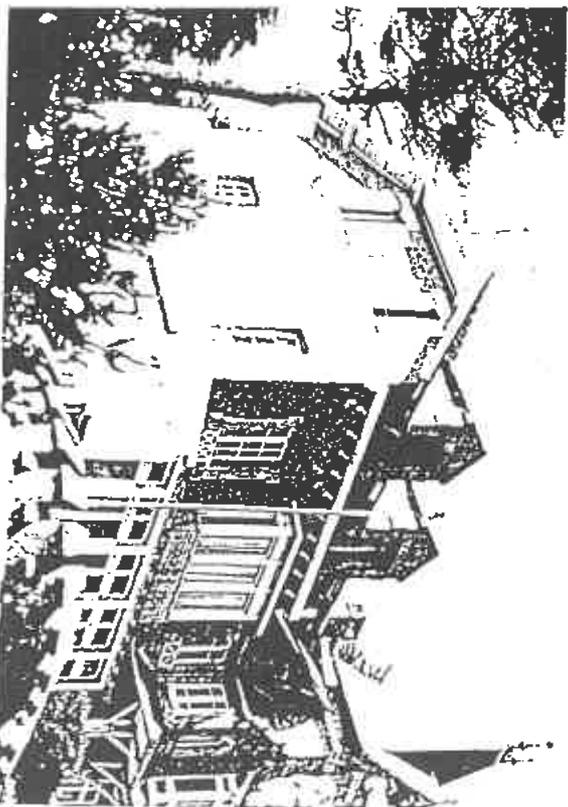


12 rue de la Clarté

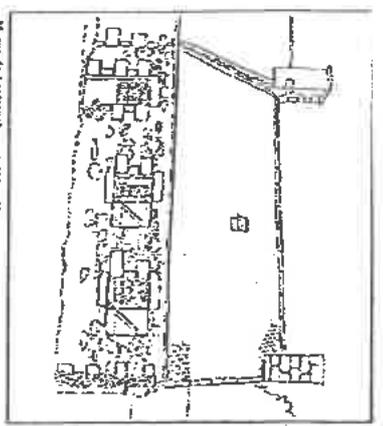
section AS



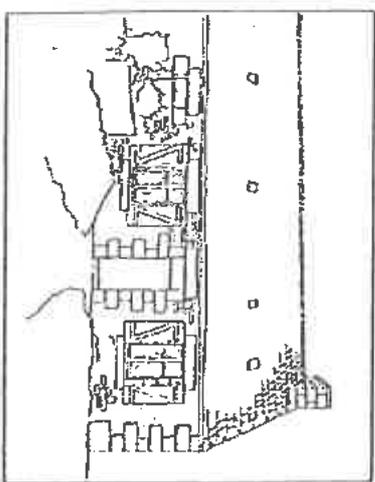
6 rue de Senonnès section AS



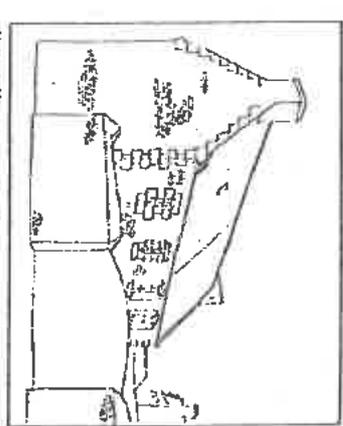
10 rue de Senonnès section AS



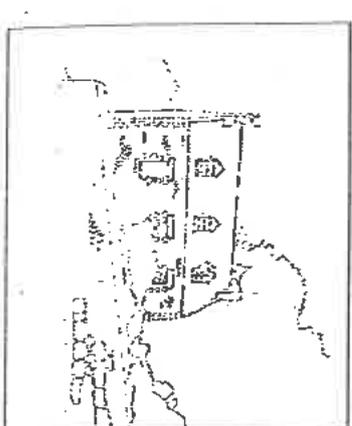
38. Tip de locuință - secțiune A1



39. Tip de locuință - secțiune A2



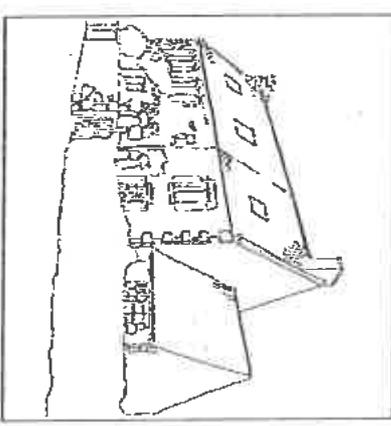
40. Tip de locuință - secțiune A1



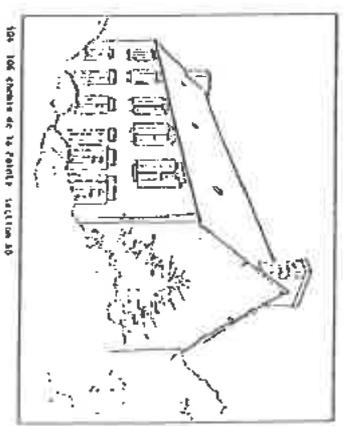
41. Tip de locuință - secțiune A1



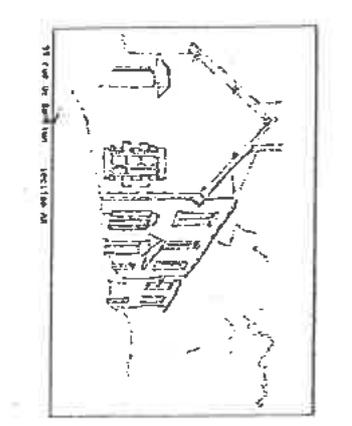
42. Tip de locuință - secțiune A1



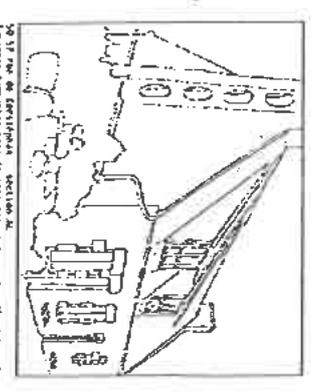
43. Tip de locuință - secțiune A1



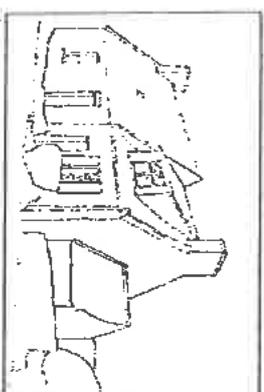
44. Tip de locuință - secțiune A1



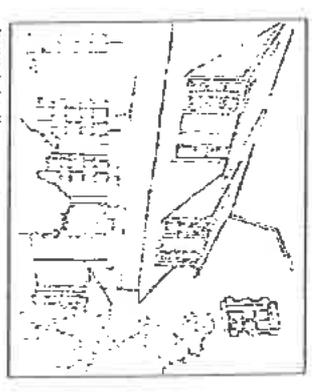
45. Tip de locuință - secțiune A1



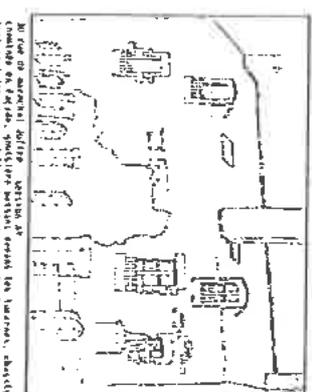
46. Tip de locuință - secțiune A1



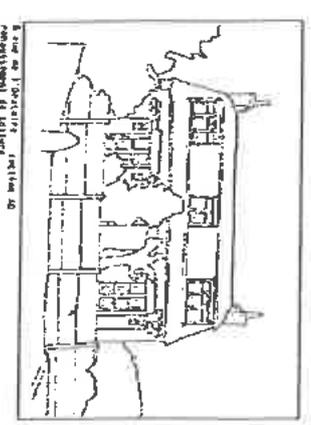
47. Tip de locuință - secțiune A1



48. Tip de locuință - secțiune A1



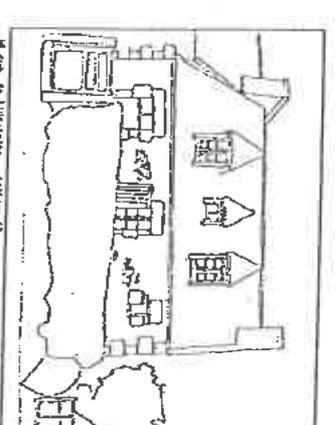
49. Tip de locuință - secțiune A1



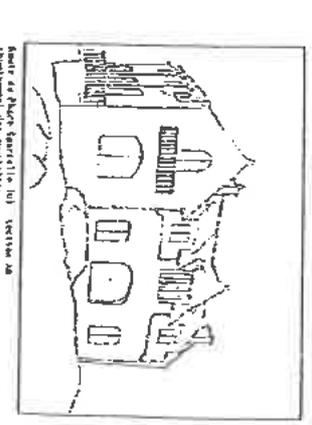
50. Tip de locuință - secțiune A1



51. Tip de locuință - secțiune A1



52. Tip de locuință - secțiune A1



53. Tip de locuință - secțiune A1

B - LES OUVRAGES PORTUAIRES ET BALNEAIRES

1 - LES OUVRAGES PORTUAIRES

Les ouvrages ayant trait aux activités maritimes sont nombreux. Ils sont liés à la sécurité, à la protection et aux activités des navigateurs. Certains comme les espars ou les bouées sont modestes, mais très présents dans le paysage plat et dégagé; d'autres comme les digues, les môles, les murs submersibles, assurent la couure entre la mer et les activités terrestres de stockage, de préparation, d'expédition, de vente, de vie quotidienne.

Tous ces ouvrages, modestes ou majours, sont le reflet de savoir-faire et de l'intelligence de l'homme pour tenter de maîtriser les éléments. Nous avons distingué :

a - Les ouvrages isolés en mer

Ils assurent la sécurité des marins. De petites dimensions, ils sont constitués d'une base maçonnée surmontée d'un élément métallique ou de feux; ils ponctuent le paysage, tachés de couleur, signaux se découpant sur la mer. Ce sont:

- les espars,
- les balises latérales
- les bouées cardinales

b - Les ouvrages de sécurité marquant l'entrée du port

Ils sont solidaires des ouvrages portuaires, ce sont les feux d'entrée du quai de la Douane et du môle de la Pêche.

c - Les ouvrages d'embarquement

Ce sont les cales de mise à l'eau maçonnées empierrees. Certaines d'entre elles ont été reprises et sont aujourd'hui revêtues de matériaux coulés.

d - Le mur submersible

Il assure la liaison entre les deux môles et permet le maintien du bassin à flot. C'est une ligne de granit zébrant le paysage.

e - Les quais du port de Perros et de ploumanach

Toutes leurs parois verticales sont réalisées en gros blocs appareillés de granit rose de la Clarté. Elles sont surmontées d'un couronnement assez large, taillé et parfaitement jointoyé.

Le quai de la Pêche à gardé son revêtement en bandes de granit, dont les éléments sont clavés entre eux.

f - Les bâtiments liés aux activités et à la sécurité

1) Les bâtiments liés aux activités

Ils sont de moins en moins nombreux. Ils ont souvent été remodelés et réhabilités. Il existe encore la capitainerie, quelques maisons de Pêcheurs et des hangars sur le Linkin.

2) Les bâtiments liés à la sécurité

Le phare de Men Ruz, en granit rose de la Clarté, il est très cubique et surmonté de mâchicoulis, telle une tour de défense.

La maison du service national de sauvetage en mer (canot de sauvetage), elles est assez massive, sur deux niveaux, réalisée en granit et béton peint, elles est recouverte d'ardoise.

Le sémaphore de la marine nationale au Ranolien, en béton peint en blanc. Cet édifice d'expression contemporaine des années 60, 70, est bâti sur les substructions d'un blockhaus possédant des galeries et des salles souterraines.

Le patrimoine portuaire maritime mérite une grande vigilance. Les cales de mise à l'eau recouverte de béton ou d'entrobé, la zone de carénage et la rue de la jâée non finies sont la preuve de la fragilité de ce patrimoine qu'il est nécessaire de conserver, de restituer, de restaurer et de mettre en valeur.

2 - LES OUVRAGES BALNEAIRES

Les deux sites balnéaires de Perros Guirec sont les plages de Trestraou et de Trestignel. Ces deux ensembles sont homogènes et reflètent le mouvement moderne, s'inspirant de l'esprit de composition des plages du XIXe siècle.

a - La plage de Trestignel

C'est un ensemble homogène qui assure la relation entre la zone urbanisée et la mer. Elle est constituée d'une succession de garde-corps, d'escaliers et de plateaux de circulation composés de façon "classique", et alliant des matériaux variés tels que le bois, le granit ou le béton peint. Les aménagements de passerelles, de cabines, de promenoirs méritent d'être entretenus et restaurés.

b - La plage de Trestraou

Plus vaste, elle est traitée simplement dans sa partie centrale, avec un garde corps et un murlet soutenant la voirie, ponctuée de rampes ou d'escaliers.

La partie Ouest est assimilable aux ouvrages portuaires, avec sa cale d'embarquement, son centre nautique et la gare maritime qui assure la liaison avec la pointe urbanisée de Berg Ar Stortloc'h.

La partie est est traitée de façon similaire à Trestignel, le long de la plage. Elle est agrémentée d'éléments importants, d'architectures variées mais homogènes, assurant un passage entre les architectures du XIXe siècle et les immeubles des ces trente dernières années. Il s'agit particulièrement :

- du palais des Congrès,
- du Belvédère, "tête de pont" de l'aménagement de la plage,
- de l'édifice circulaire posé sur l'esplanade.

Cette composition homogène de l'est de la plage s'intègre dans le site de façon parfaite. Elle est surmontée par un vaste parc public assurant la liaison avec le coteau bâti et planté.

c - Les murs de soutènement

Le littoral est ponctué de murs de soutènement constitués de pierres de granit assisées, retenant les terres, le chemin des douaniers ou des portions de routes.

Des ouvrages plus sophistiqués constitués d'arcades en granit permettant de maintenir le tablier du CD 788 en encorbellement entre le Linkin et Parz Ar Gored.

Ces éléments sont remarquables pour leur intégration dans le paysage et sont le reflet des savoir-faire des "ponts et Chaussées". Ils méritent d'être entretenus et restaurés lorsqu'ils sont aliés. Une attention particulière devra être apportée aux garde corps et aux revêtements de sols afin qu'ils retrouvent leurs caractères originaux

V - L'ANALYSE DES SECTEURS AGGLOMERES

A - PERROS CENTRE

L'extension urbaine continue de Perros-Guirec depuis la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle jusqu'à aujourd'hui a été portée par le tourisme.

Le développement du tourisme balnéaire à partir de la fin du XIXe siècle, amorcé par la construction en 1885, de l'hôtel de la Plage" à Trestraou, s'accéléra avec la construction du chemin de fer reliant Lannion à Perros-Guirec au tout début du XXe siècle.

Ce mouvement induit une urbanisation diffuse en "tache d'huile" dont les villas de bord de mer constituent l'exemple le plus significatif, qui tend à effacer du paysage les différentes entités de bourg existantes sur la commune.

Entre les bourgs d'origine rurale de Perros, de la Clarté et de Ploumanac'h s'étend aujourd'hui une urbanisation pratiquement ininterrompue que la réalisation de la route littorale a rendu rapidement possible.

Malgré le processus d'uniformisation du paysage Perrosien, les trois entités de bourg ont préservé leurs caractères originaux.

C'est au travers d'une analyse urbaine montrant globalement la pérennité d'une situation depuis le XIXe siècle, et l'importance d'un patrimoine architectural dont l'analyse typologique a permis de dégager les ensembles homogènes (maisons rurales et littorales, maisons de bourg, maisons balnéaires) que sont mis en évidence les éléments d'appréciation nécessaires à la définition des règles de la ZPPAUP.

Les quatre éléments principaux d'analyse, l'ancienneté du bâti, la hauteur des constructions, la variété des entités et la qualité des constructions permettent d'évaluer le degré d'homogénéité des tissus urbains à partir de leurs règles constitutives.

Les planches d'analyse urbaine deviennent le support de la formalisation des différents types de secteurs à partir des spécificités de chacun des tissus urbains. 3 types de secteurs sont définis :

- le secteur I correspond aux caractères d'un tissu aggloméré dense, propre au centre ancien de Perros et à l'urbanisation contemporaine de Trestraou.
- le secteur II correspond aux caractères traditionnels des bourgs, le centre de Perros autour de l'église, le port de Perros, la Clarté et Ploumanac'h.
- le secteur III correspond à une urbanisation périphérique plus diffuse rencontrée sur les franges des bourgs de Perros, la Clarté et Ploumanac'h. Ce secteur correspond aux extensions récentes des entités anciennes (secteur II).

Le centre de Perros-Guirec a subi depuis le début du XIXe siècle de profondes transformations qui ont modifié le caractère original du bourg rural groupé autour de l'église romane du XIIIe siècle (église St Jacques).

Le percement du boulevard A. Briand /boulevard G. Clémenceau aujourd'hui axe de circulation majeur du littoral (route nationale N° 786) et lieu privilégié de l'activité commerciale a entraîné la translation du centre vers le Nord, de l'église vers la Mairie.

Cette recomposition urbaine s'est accompagnée d'une modification du réseau viaire. Autrefois convergentes vers l'église, les rues ont perdu leur capacité à générer la croissance urbaine. Cette situation ne favorise pas la transition entre les différents quartiers.

Le paysage urbain du centre de Perros conserve les traces de ces différentes phases de l'évolution urbaine.

Une grande variété typologique, maisons rurales et littorales à proximité de l'église, maisons de bourg entre la Mairie et l'église, maisons balnéaires entre le boulevard et la côte, immeubles collectifs à caractère urbain le long du boulevard de part et d'autre de la Mairie, lotissements pavillonnaires périphériques, donne au tissu urbain du centre une grande hétérogénéité.

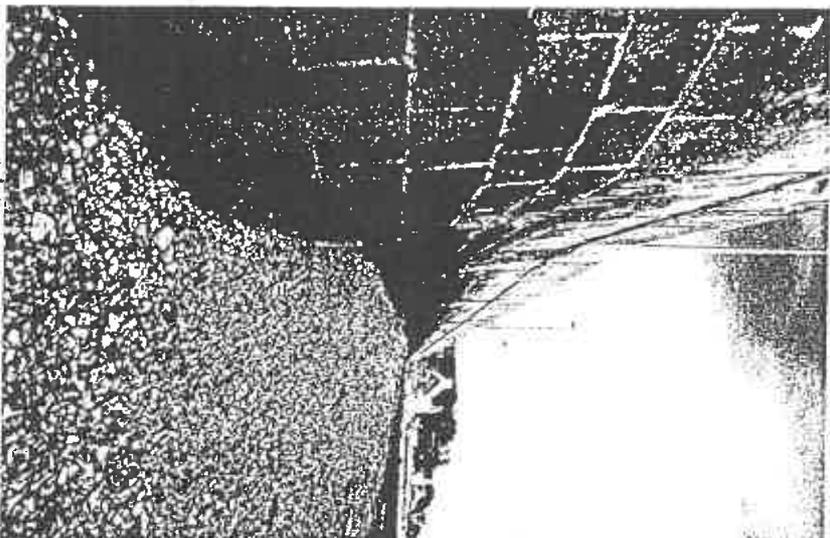
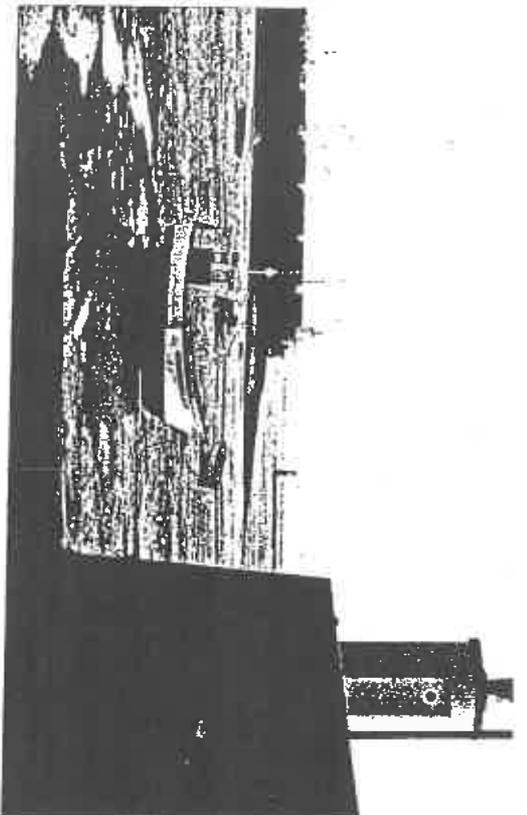
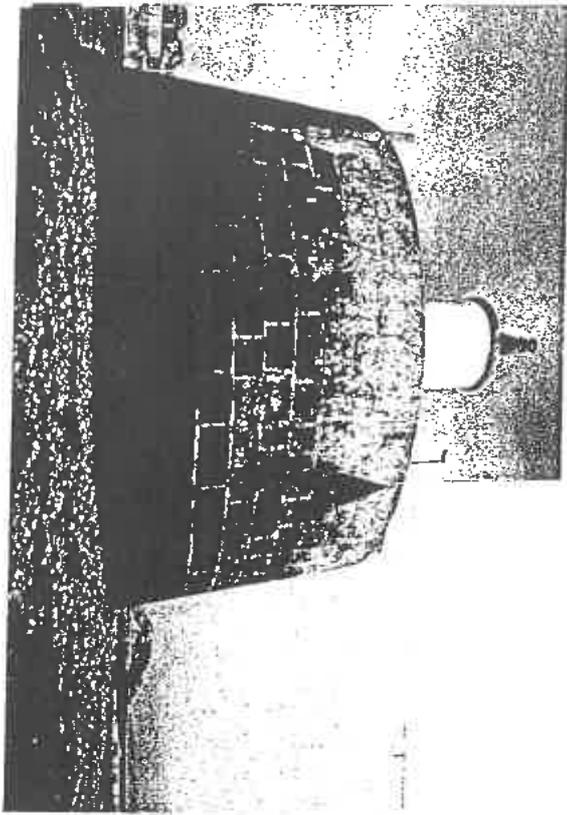
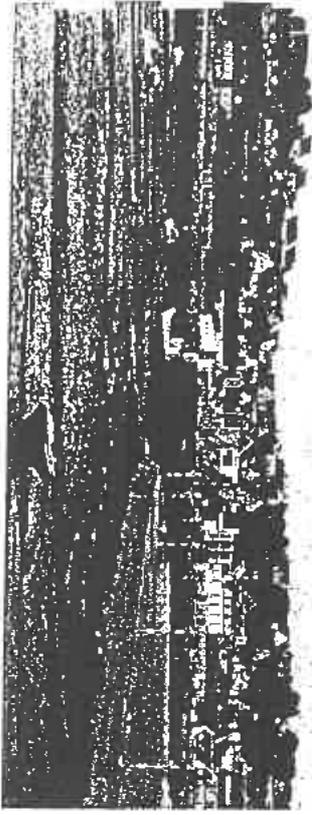
Les multiples variations de hauteurs et de densités des bâtiments, parfois brutales, ne favorisent pas la perception claire de l'identité du centre urbain de Perros-Guirec.

44

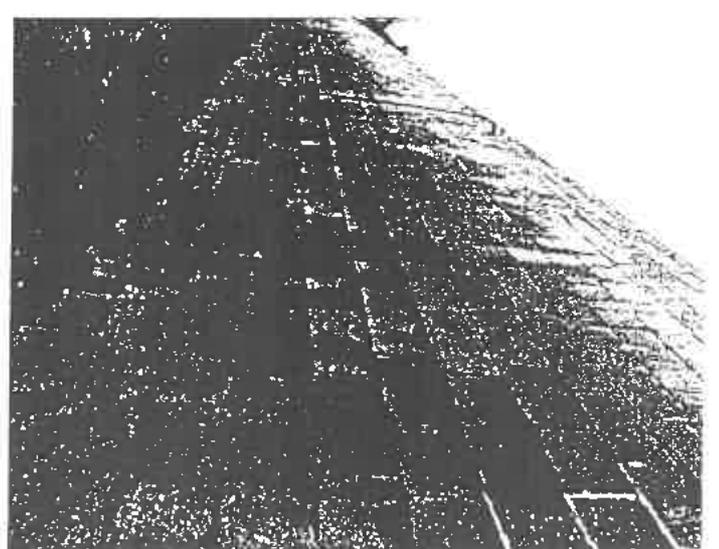
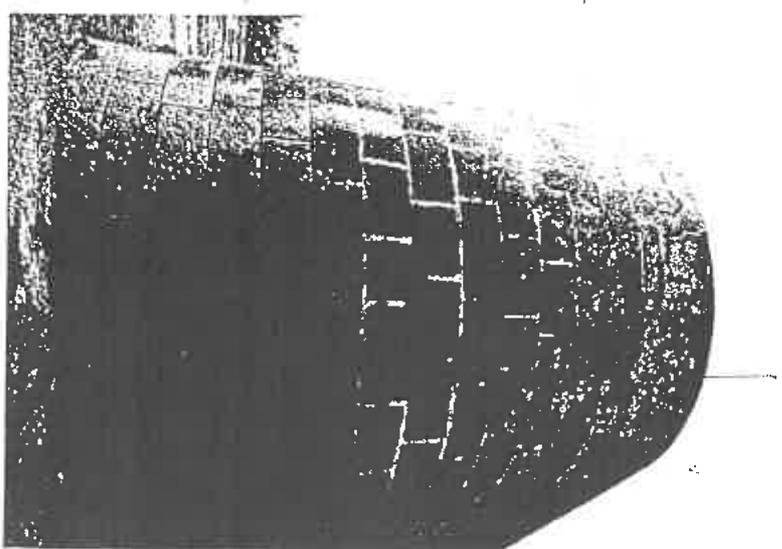


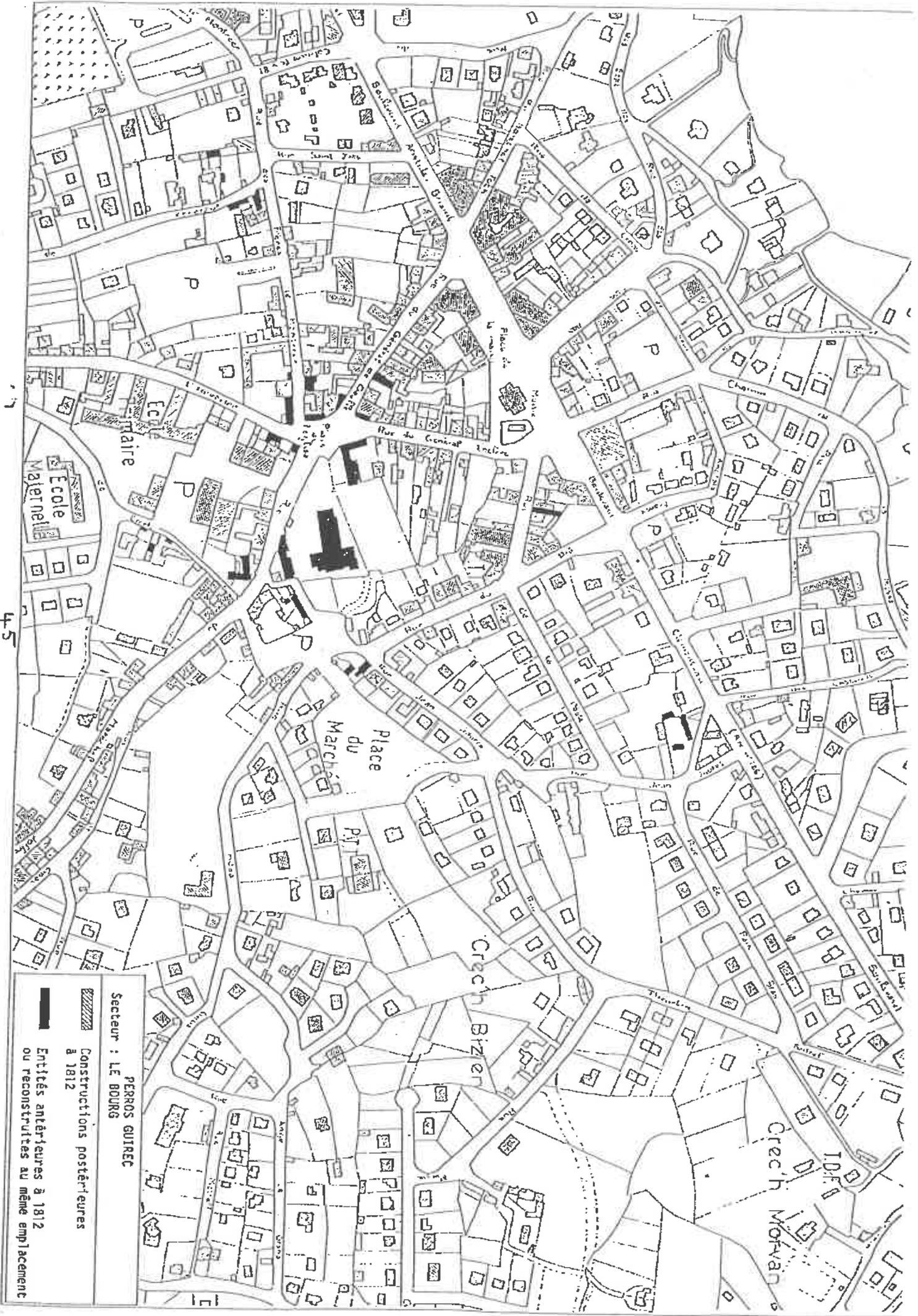
■ Le bâti en 1812

PERROS GUIREC
Secteur : LE BOURG



LA 615



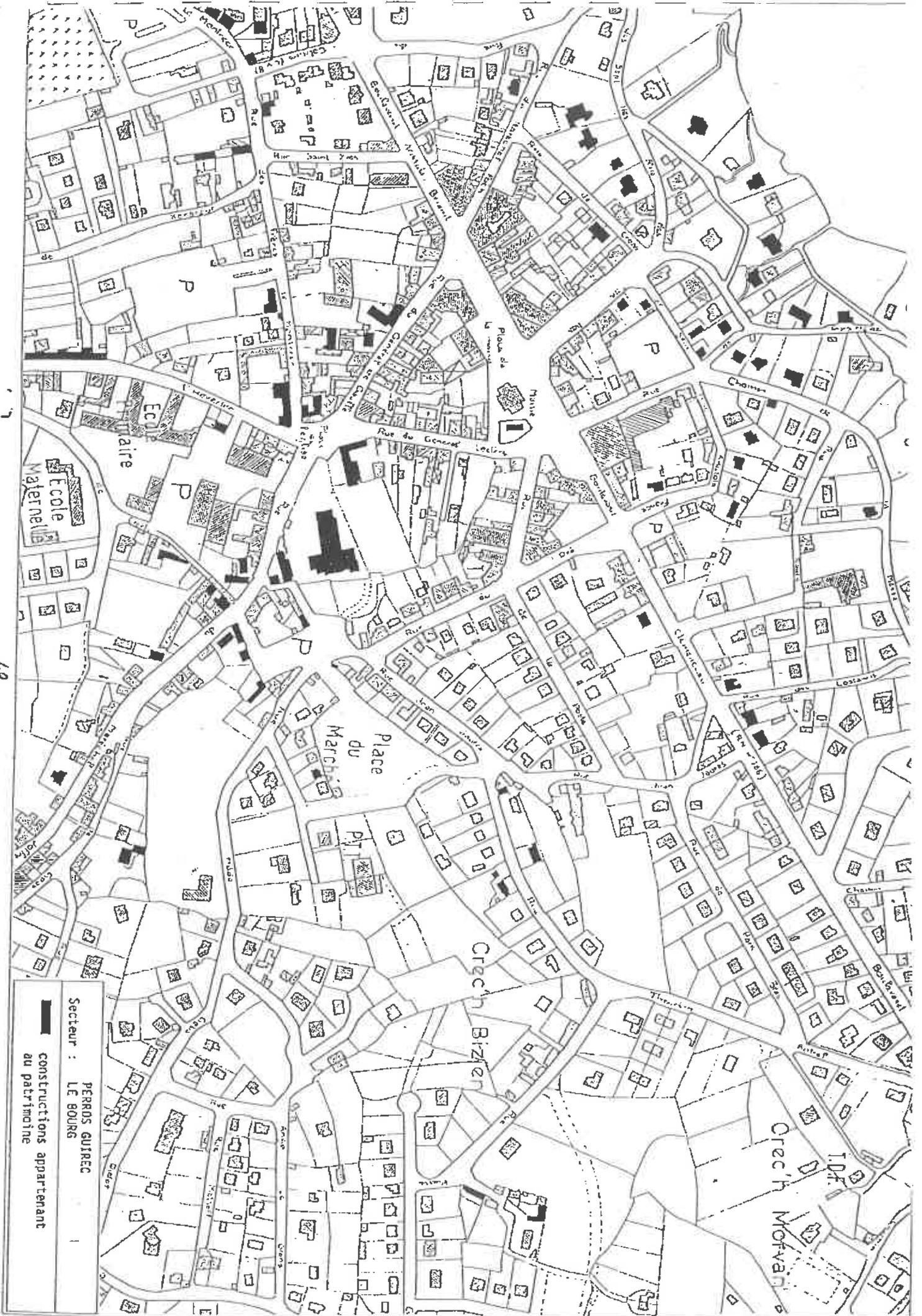


PERROS GUIREC
Secteur : LE BOURG

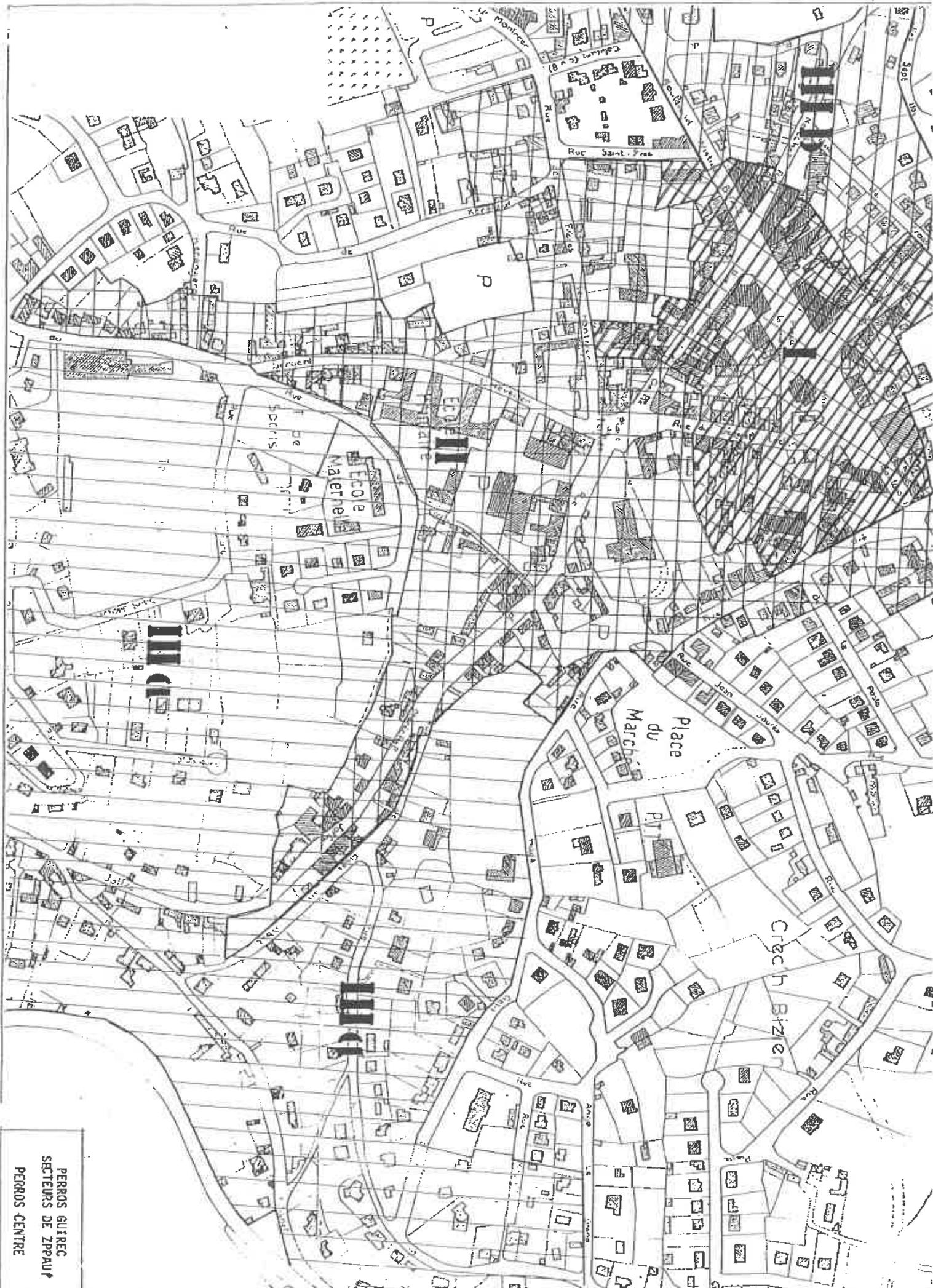
-  Constructions postérieures à 1812
-  Entités antérieures à 1812 ou reconstruites au même emplacement

4.5

49



PERROS GUIREC
LE BOURG
Secteur :
constructions appartenant
au patrimoine



PERROS GUIREC
SECTEURS DE ZPPAUF
PERROS CENTRE

B - LE PORT DE PERROS

Malgré une grande stabilité du parcellaire depuis le début du XIXe siècle (majorité de grandes parcelles avec une forte proportion de parcelles lanifères sur le port), les mutations urbaines récentes du port de Perros-Guirec, particulièrement sensibles sur le front de mer (bâiments R+5+combles) ont bouleversé l'homogénéité d'un tissu urbain traditionnel composé :

- d'anciennes maisons rurales et littorales (Landerval, rue E. Renan, Cree'h Guegan) qui témoignent de l'héritage du XIXe siècle agricole.
- de maisons de bourg (rue du Sergent l'Hévédér, boulevard A. le Bron et rue E. Renan) qui correspondent au développement d'une activité touristique continue depuis le début du XXe siècle.

La ligne du chemin de fer Lannion-Perros, inaugurée en Juillet 1906 dont la gare du terminus se trouvait sur le port à proximité de l'actuel bassin de chasse, fut jusqu'à la seconde guerre mondiale, un élément porteur du dynamisme touristique.

Cette lente évolution urbaine, depuis le début du XIXe siècle jusqu'à la seconde moitié du XXe siècle, s'est effectuée sans bouleverser la trame parcellaire, soit par l'occupation de parcelles non bâties, soit par substitution de constructions.

Cette évolution de l'occupation du sol a entraîné le long de la voie d'accès au centre de Perros-Guirec (rue E. Renan et rue du Sergent l'Hévédér) la juxtaposition de maisons rurales et littorales dont l'orientation est principalement perpendiculaire à la mer, et de maisons de bourg implantées parallèlement à la rue (soit en bordure de rue, soit en fond de parcelles).

La division parcellaire n'est effective que dans les opérations contemporaines du lotissement pavillonnaire (Landerval, Cree'h Guigan, Cité Colombier).

Les transformations récentes du front bâti sur le port, transformations liées à une phase contemporaine du développement touristique de Perros-Guirec, provoquent des phénomènes de rupture d'autant plus brutaux que la structure foncière ne s'est pas modifiée.

Les potentialités d'aménagement du port, qui constitue l'entrée de ville
Le parti général proposé consiste à créer un ensemble plus homogène entre le rond-point à l'anglaise et le port.

Cette recomposition devra prendre en compte :

- les bâtiments existants
- le paysage maritime
- la végétation
- l'esplanade gagnée sur la mer
- la ligne générale des façades
- les hauteurs des constructions
- les perceptions visuelles

Ce projet devra aussi s'interroger sur les futurs aménagements, les effets recherchés, les notions d'entrée de ville, de signal.

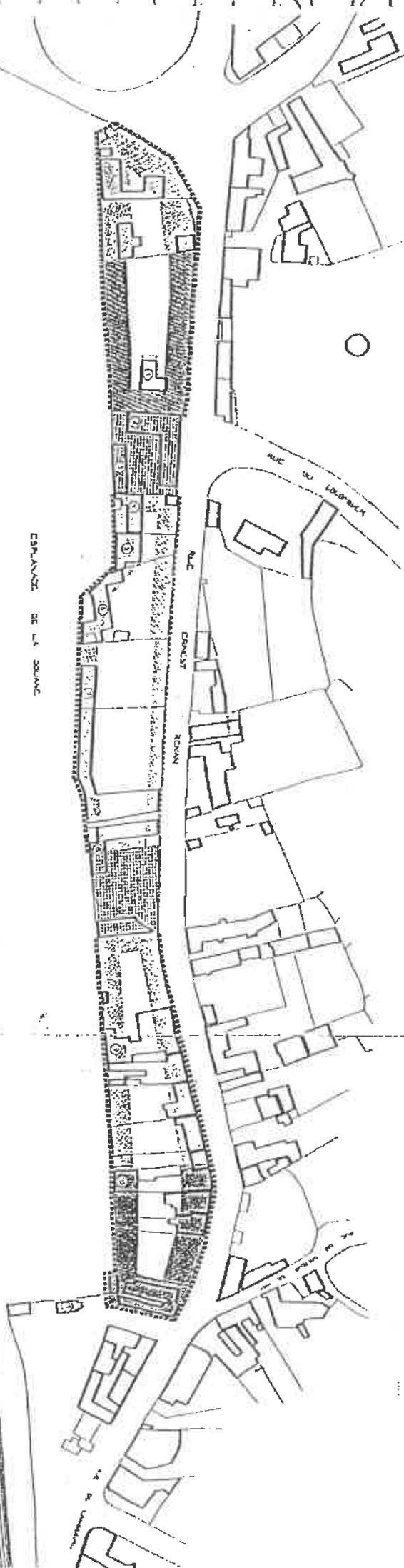
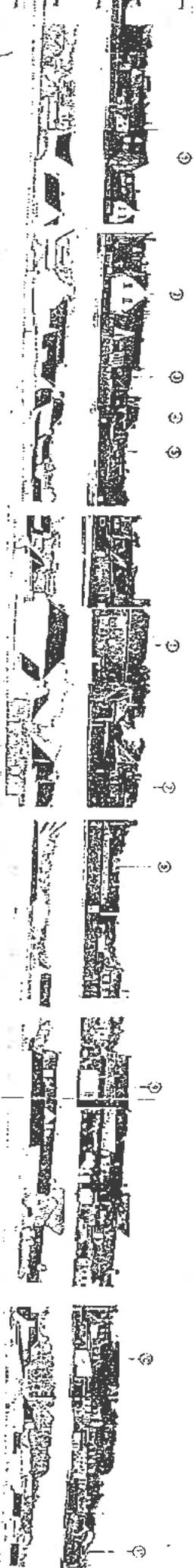
L'esprit de la proposition peut se résumer ainsi :

- 1 - Marquer les limites entre les tissus de faubourg et urbain.
- 2 - Recomposer le front et son retour bordant le port, notion de couture entre des tissus existants.
- 3 - Accompagner la décroissance trop brutale entre les éléments. Certains bâtiments comme le Levant ne doivent plus être des éléments monolithiques, la césure avec les édifices proches doit être plus douce, plus nuancée.
- 4 - Eviter un front bâti trop haut et trop uniforme sur l'esplanade. Favoriser un jeu de redents et de saillies, créant des ombres, des transparences. Il s'agit pour cela de jouer sur des formes de toitures offrant pignons et murs gouttereaux sur l'esplanade.
- 5 - Respecter l'esprit et la subtilité des alignements existants sur la rue Ernest Renan en conservant ou en recréant des clôtures.

US CIVILIAN AIRCRAFT

SUBSTITUTION FOR PLANS ON RECONSTRUCTION OF LAO KANG

PLAN FOR THE CITY OF HOUSTON TEXAS



ESPANACE DE LA SALLE

LEGENDA

■ MUR DE PIERRE
 ■ MUR DE Brique
 ■ MUR DE CIMENT
 ■ MUR DE BOIS
 ■ MUR DE FER
 ■ MUR DE ALUMINE
 ■ MUR DE CUIVRE
 ■ MUR DE ZINC
 ■ MUR DE PLOMB
 ■ MUR DE ETAIN
 ■ MUR DE ARGENT
 ■ MUR DE OR
 ■ MUR DE DIAMANT

La partie du port non urbanisée, utilisée actuellement comme parc de stationnement ou emplacement de fêtes occasionnelles, bordée à l'Ouest par les façades arrière des constructions de la rue E. Renan, prolonge le quai du bassin à flot vers l'entrée Sud de Perros-Guirec.

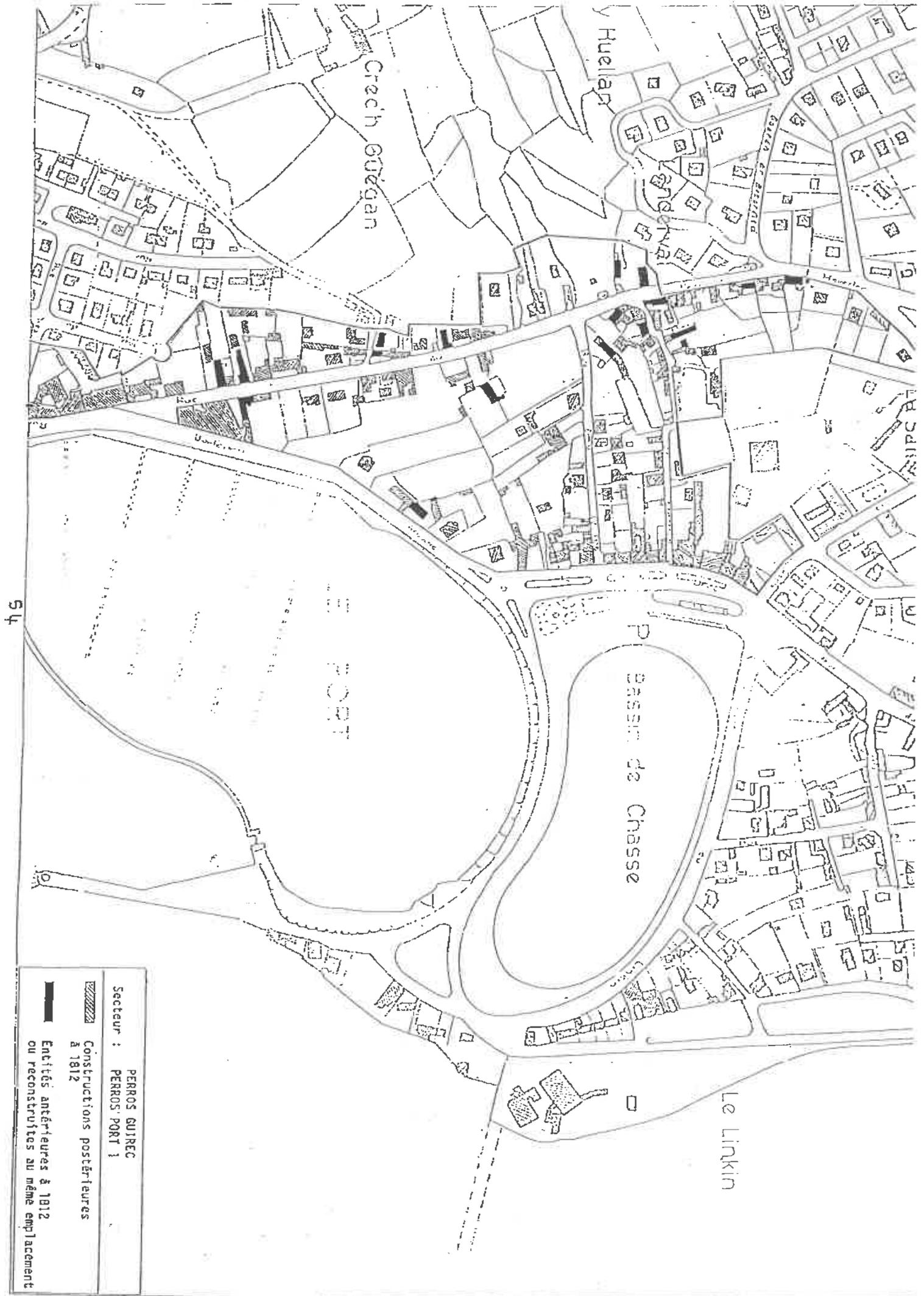
On peut souhaiter ne pas figer l'évolution urbaine potentielle de ce secteur afin de recomposer un front de mer sur le port, et redonner à l'entrée de Perros une identité urbaine plus forte.

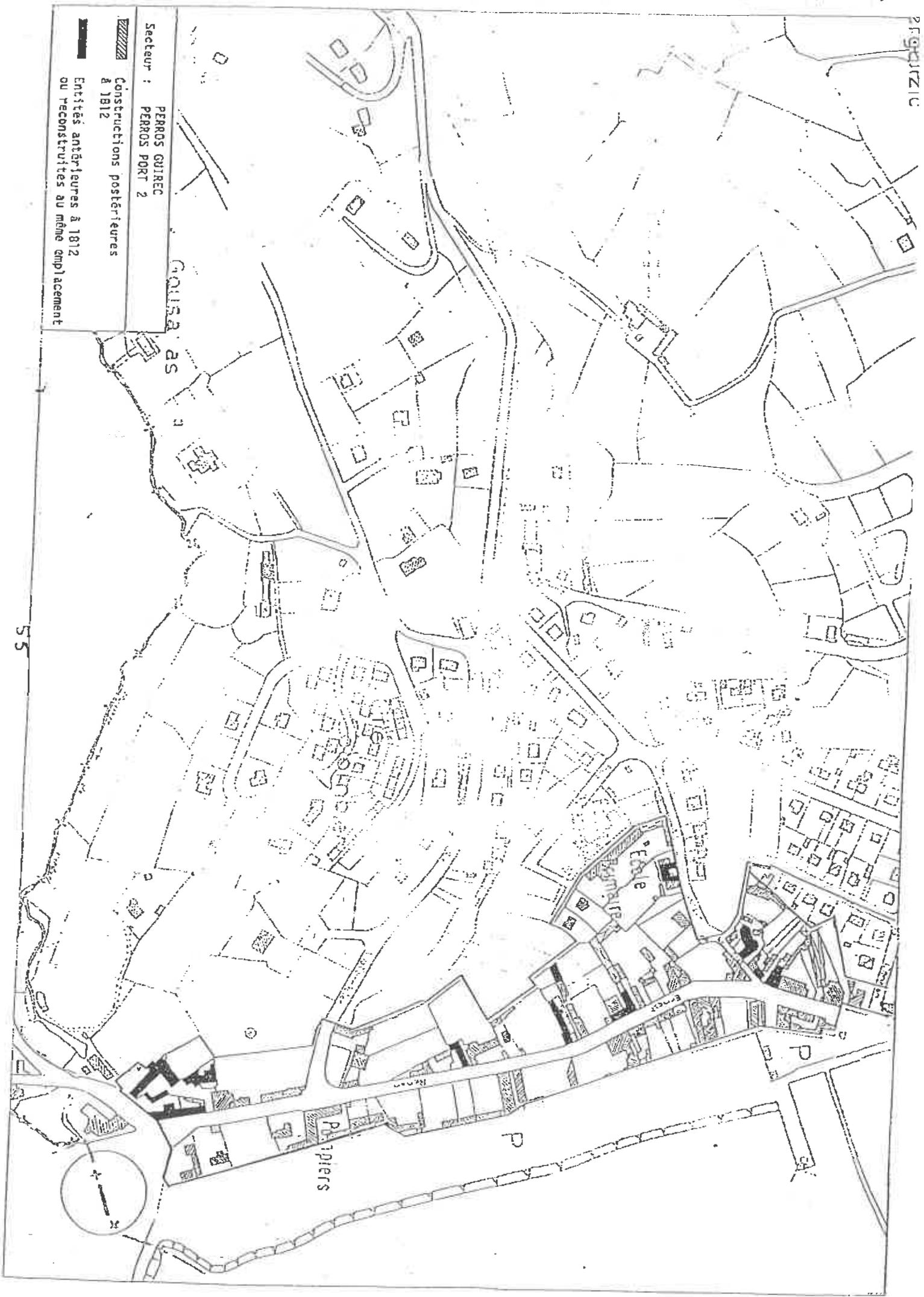
L'épaisseur moyenne de cette bande de terres de remblai gagnée sur la mer, autorise la réalisation d'une voie, de constructions en bordure de voie et d'une esplanade piétonne le long de la mer.

Si des règles strictes ne peuvent être définies indépendamment d'un véritable projet urbain, dont la maîtrise peut se traduire par une procédure de type Z.A.C, il semble néanmoins souhaitable de fixer un gabarit maximum pour les constructions nouvelles et certains principes d'aménagement compatibles avec l'esprit de la ZPPAUP.

Afin d'éviter une uniformisation du front bâti auquel correspond un épannelage trop monotone, le projet urbain devra s'appuyer sur les rythmes existants de la rue E. Renan, rythmes procurés par le parcellaire et l'implantation des constructions sur les parcelles.

Afin de ménager des vues sur la mer depuis la rue E. Renan et articuler le projet urbain sur le tissu urbain existant, les façades des constructions dont les ouvertures sont orientées vers la mer devront être utilisées pour recomposer les placettes débouchant sur une esplanade piétonne.





55

C - LA CLARTE

Située en retrait du littoral, sur un point haut du paysage, la Clarté a conservé depuis le XIXe siècle les caractères traditionnels du bourg rural dominé par la silhouette de l'église Notre-Dame.

Le tracé du boulevard de la Corniche n'est pas venu perturber la morphologie originelle.

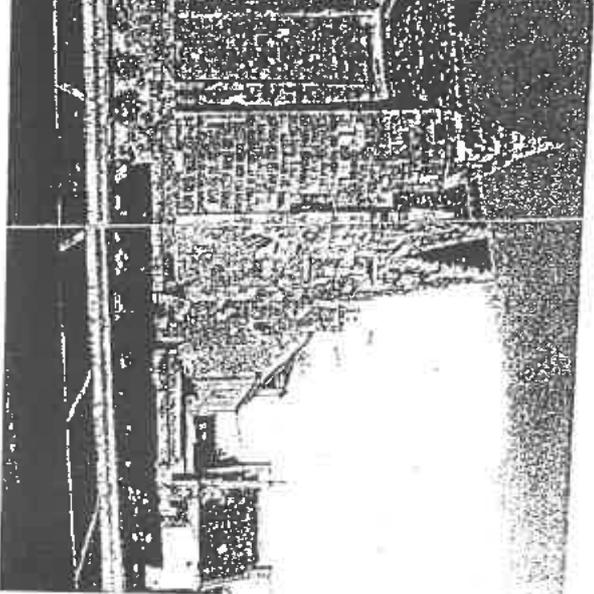
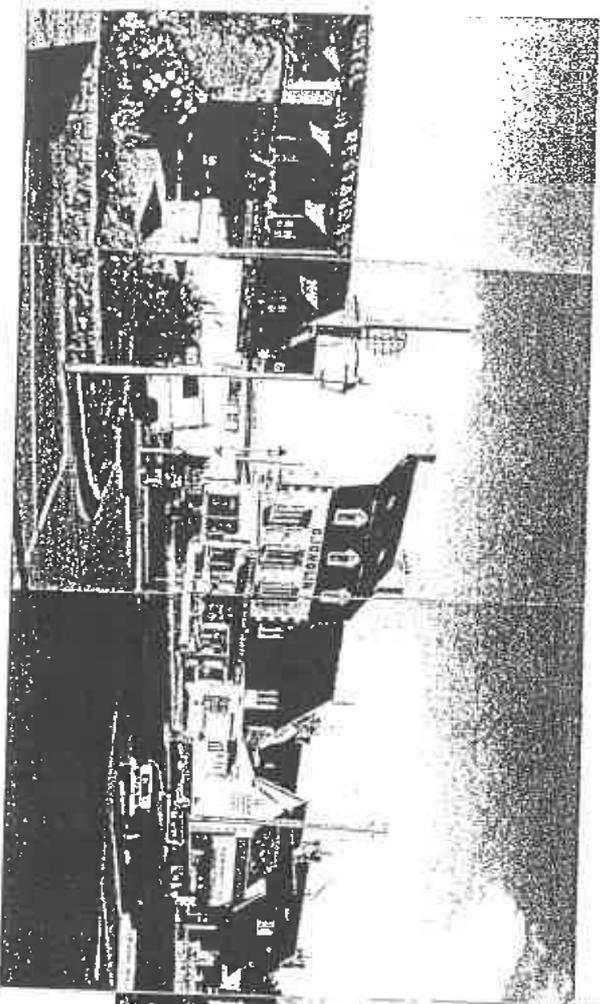
Une grande homogénéité du tissu urbain s'est donc maintenue.

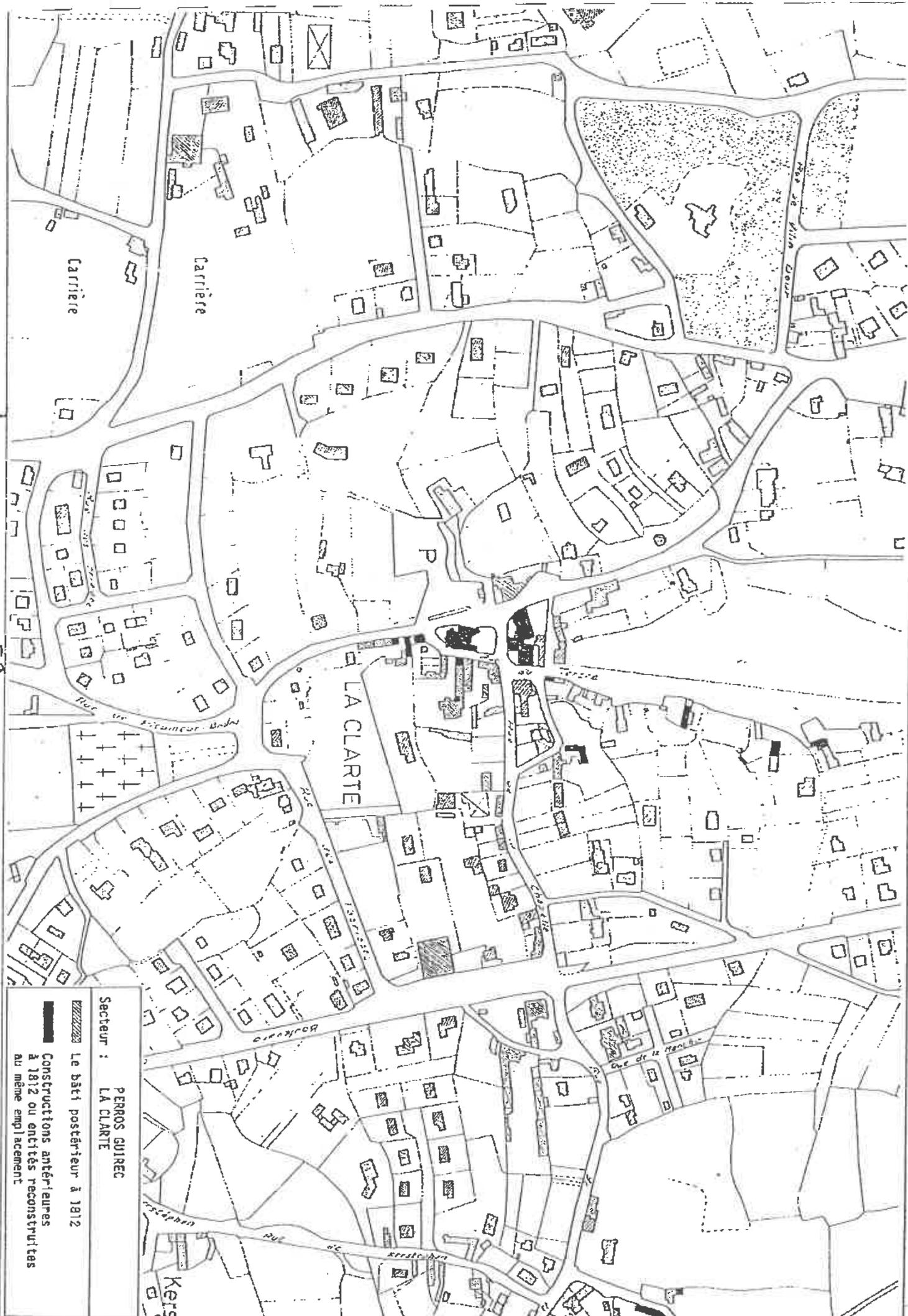
Un épannelage régulier, ne dépassant pas deux niveaux (plus les combles), recouvre l'ensemble du bourg.

L'implantation des constructions souvent perpendiculaire à la voie, caractéristique des anciennes maisons rurales, atteste de la stabilité du tissu urbain depuis le XIXe siècle et de la persistance de la vocation agricole de la Clarté.

Les différents éléments de clôture sur rue ou en limites séparatives (murs et haies) contribuent à renforcer le caractère rural du bourg de la Clarté.

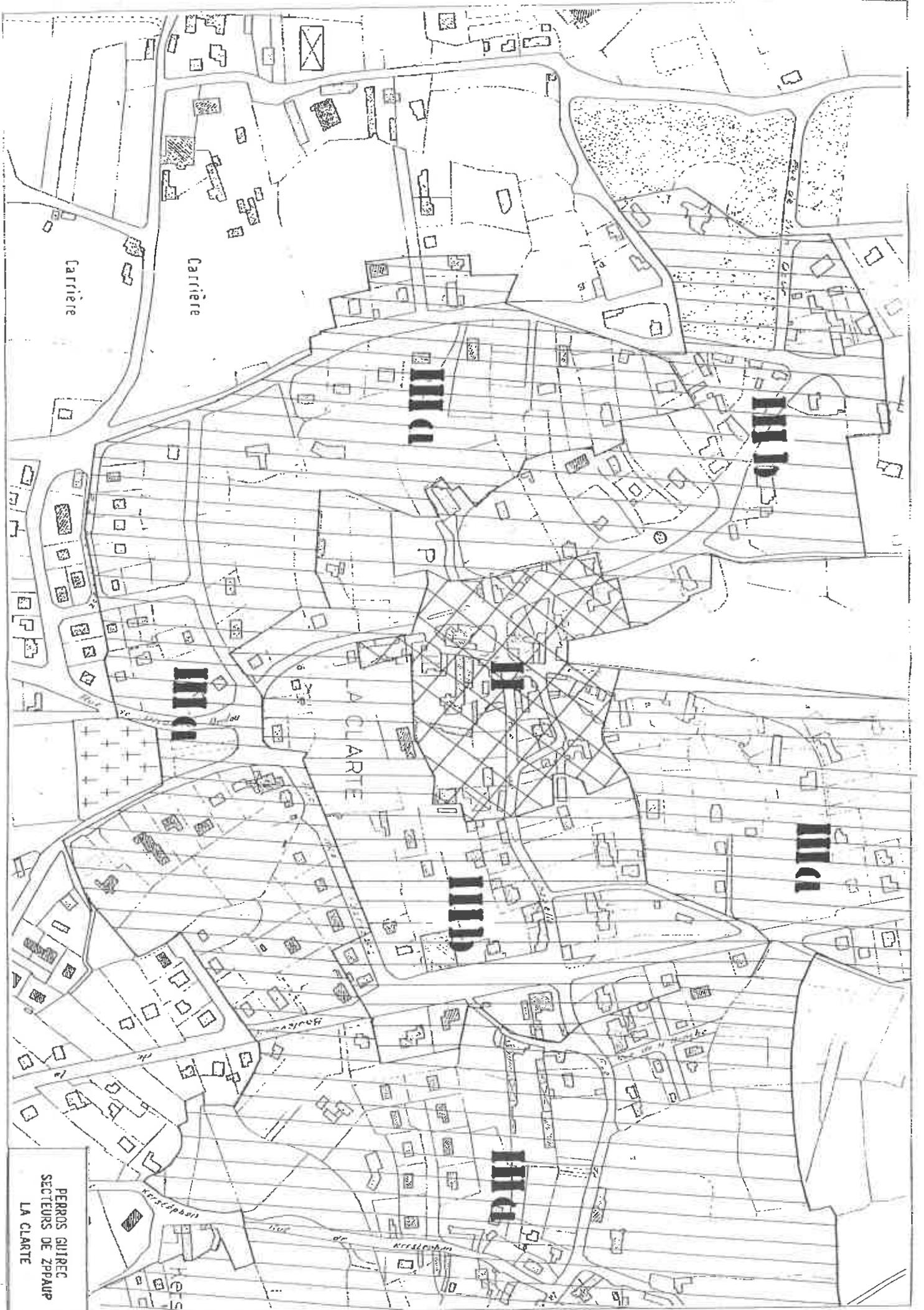
Ces diverses spécificités donnent à ce secteur de grandes qualités paysagères qui méritent d'être conservées.





Secteur :
PERROS GUIREC
LA CLARTE

-  Le bâti postérieur à 1812
-  Constructions antérieures à 1812 ou entailles reconstruites au même emplacement



PERROS GUIREC
SECTEURS DE ZPPAUP
LA CLARTE

D - PLOUMANNACH

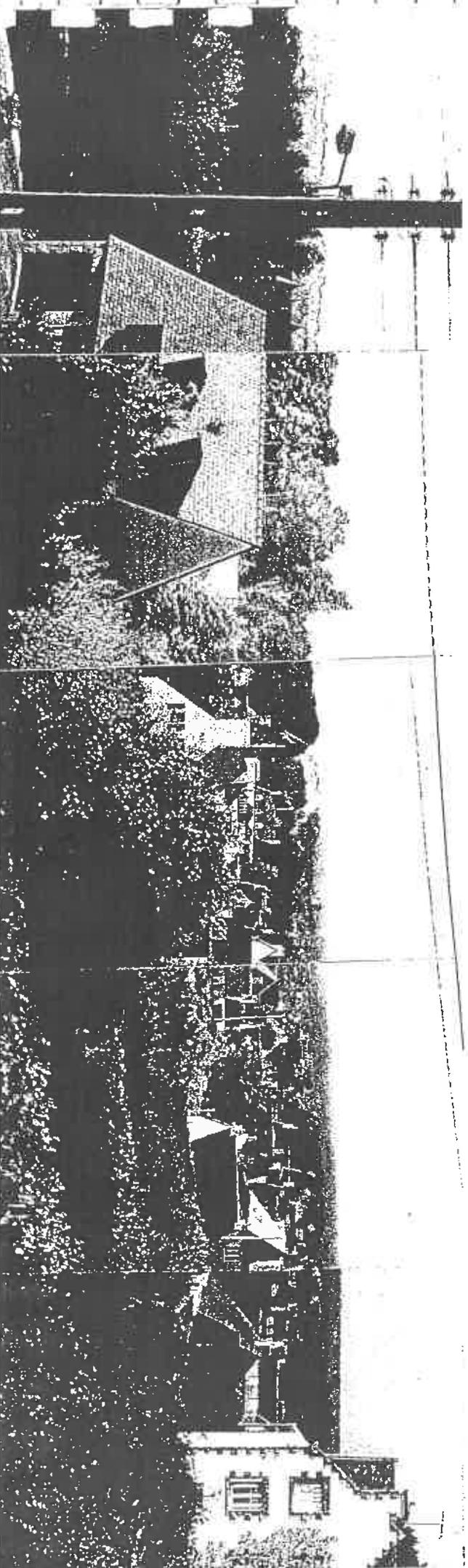
Le secteur de Ploumannach, dont l'urbanisation primitive principalement concentrée entre l'anse de St Guirec au Nord et la baie de Ploumannach au Sud, présente encore aujourd'hui les caractères originaux d'un bourg du littoral.

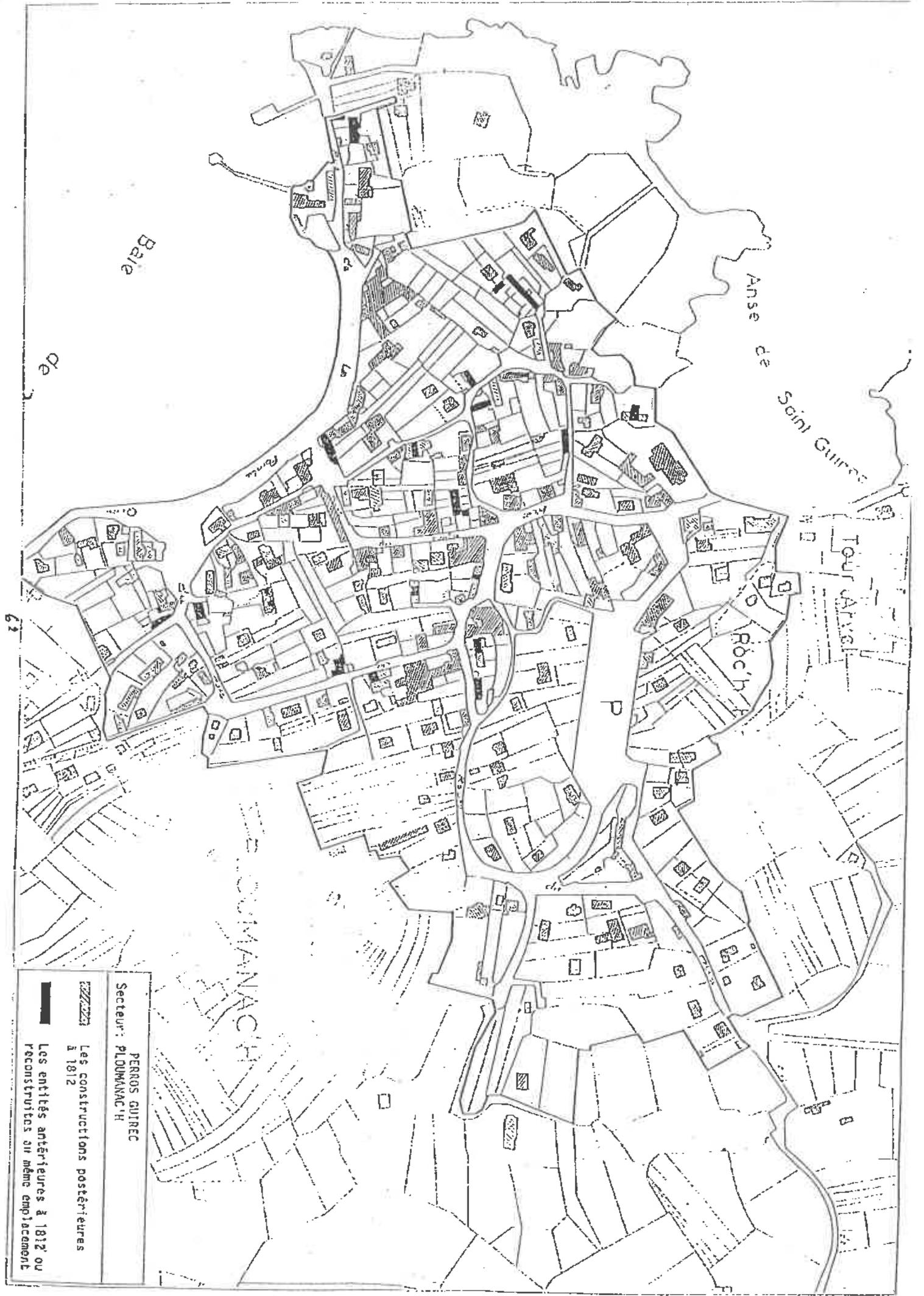
Le réseau viaire, la trame parcellaire, la typologie architecturale sont porteurs d'une grande pérennité historique.

Cette situation favorise la mise en valeur d'un important patrimoine architectural constitué principalement de maisons rurales et littorales et de maisons de bourg.

Dans le paysage aggloméré du bourg, seules quelques constructions plus ou moins récentes, liées à l'activité touristique, viennent rompre, par un surcroît de hauteur, l'homogénéité d'un tissu urbain harmonieusement constitué.

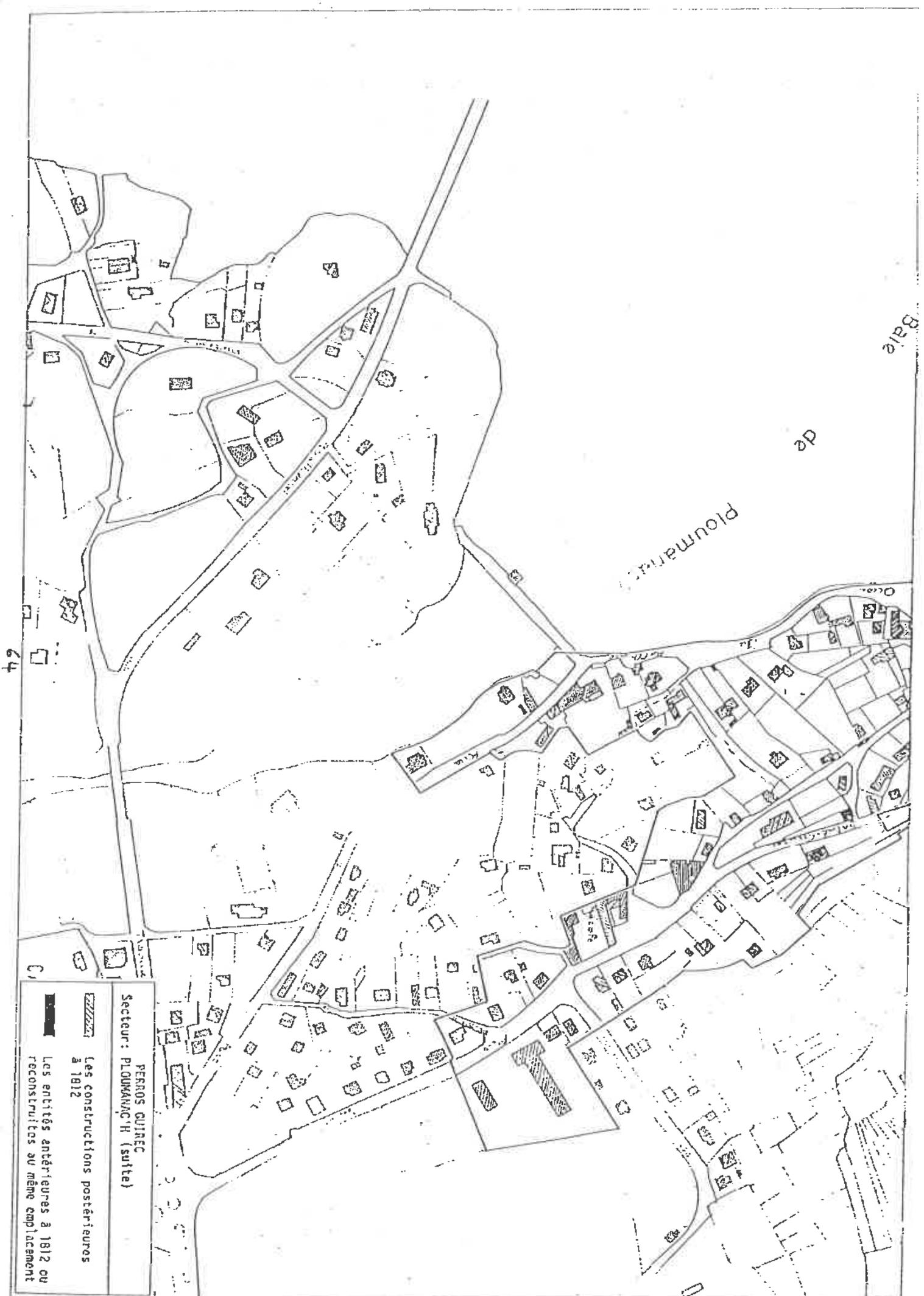
Par ailleurs, l'extension sur des terrains agricoles d'une urbanisation périphérique diffuse, constituée de maisons individuelles, mérite d'être contenue à l'intérieur de limites précises afin de freiner les effets du "mitage" du paysage.





PERROS GUIREC
Secteur: PLOUMANACH

— Les constructions postérieures à 1812
- - - Les entités antérieures à 1812 ou reconstruites au même emplacement



Baie

de

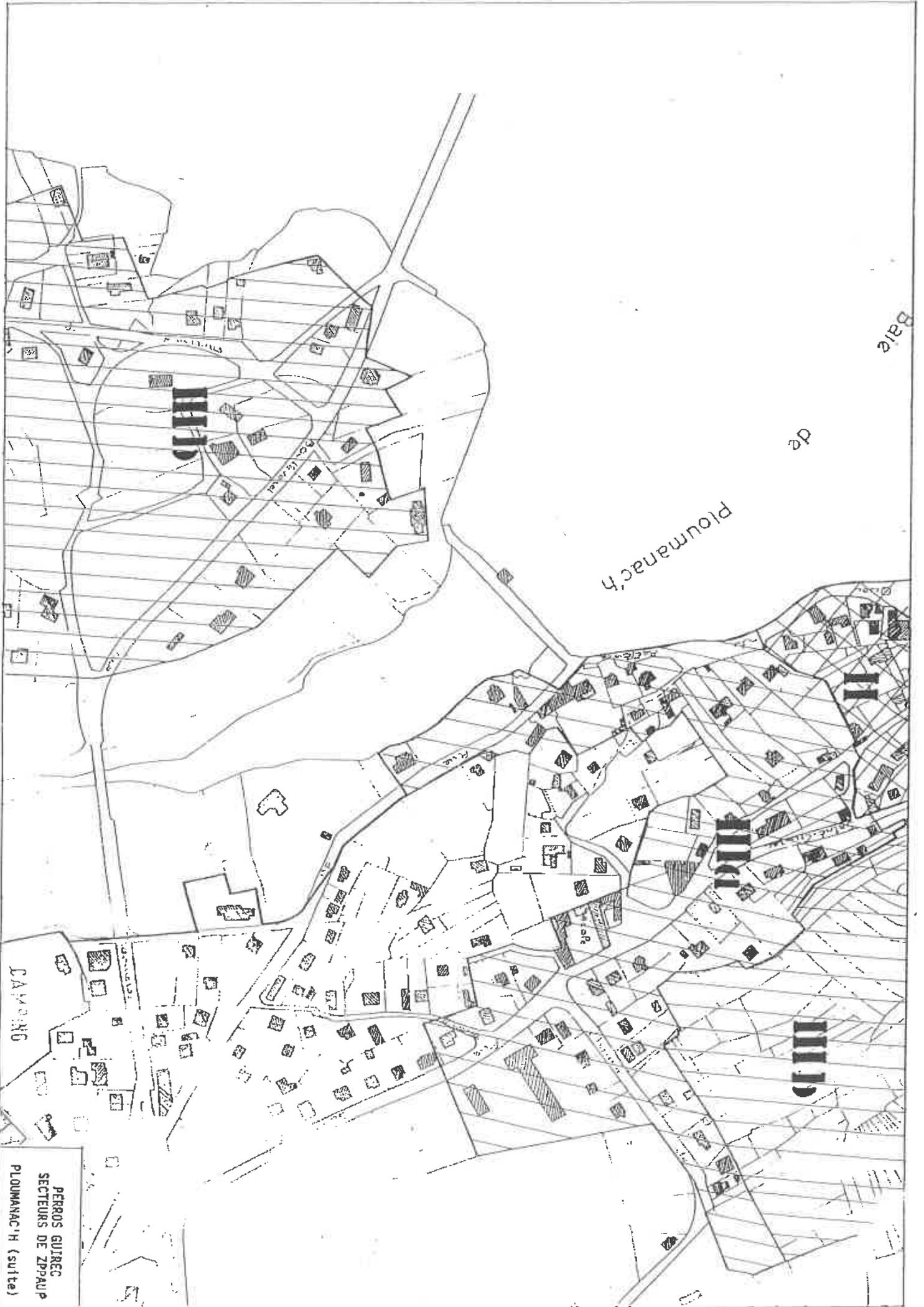
Ploumanac'h

PENROS QUIREC
Secteur: PLOUMANAC'H (suite)

Les constructions postérieures à 1812

Les entités antérieures à 1812 ou reconstruites au même emplacement

64



Baie

de

Ploumanach

65

CAMPAGNE

PERROS GUIREC
SECTEURS DE ZPPAUP
PLOUMANACH (suite)

E - LA PLAGE DE TRESTRAOU

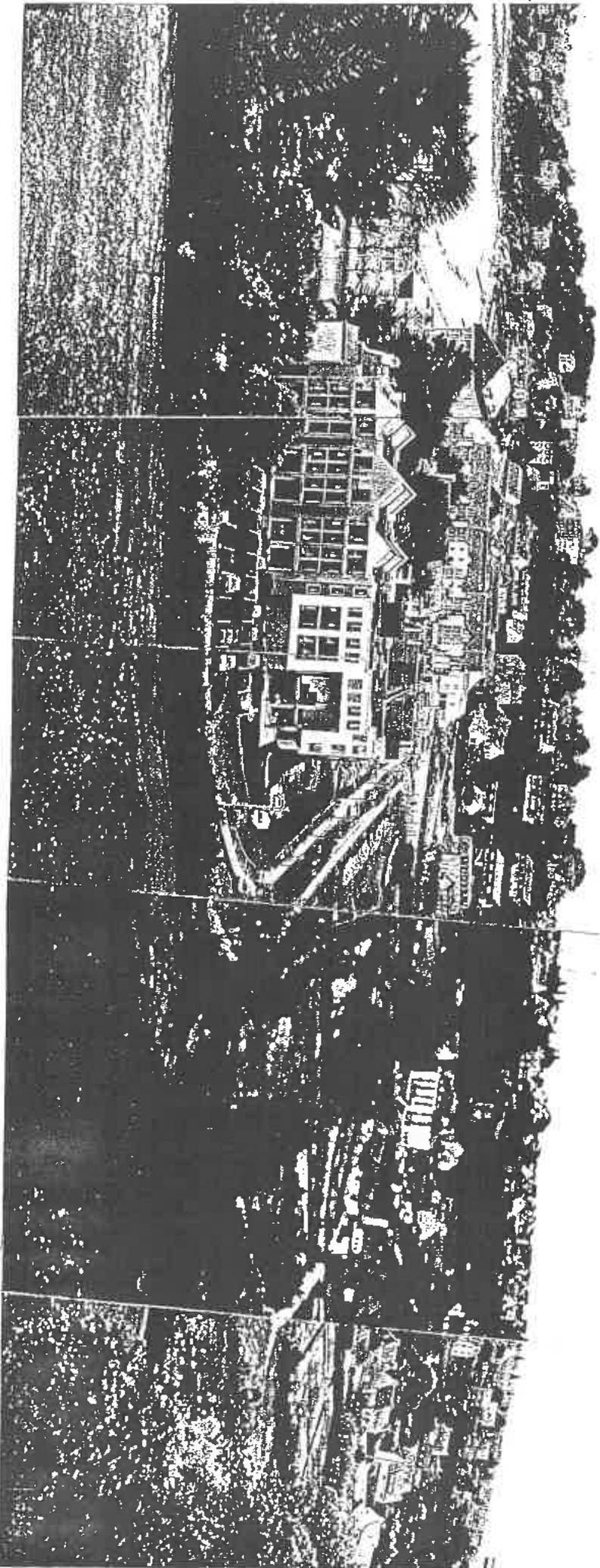
C'est la plus vaste plage de la commune.

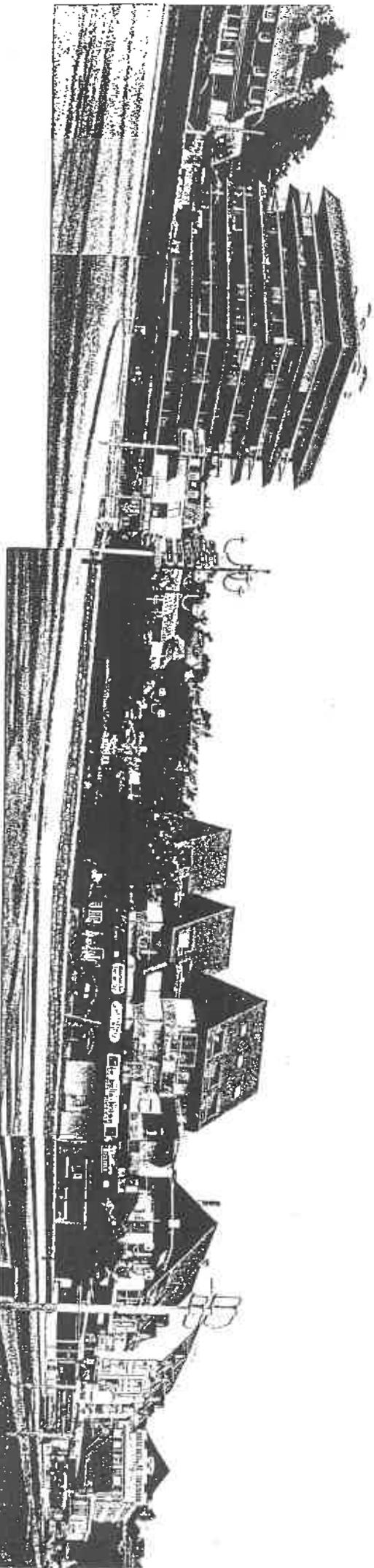
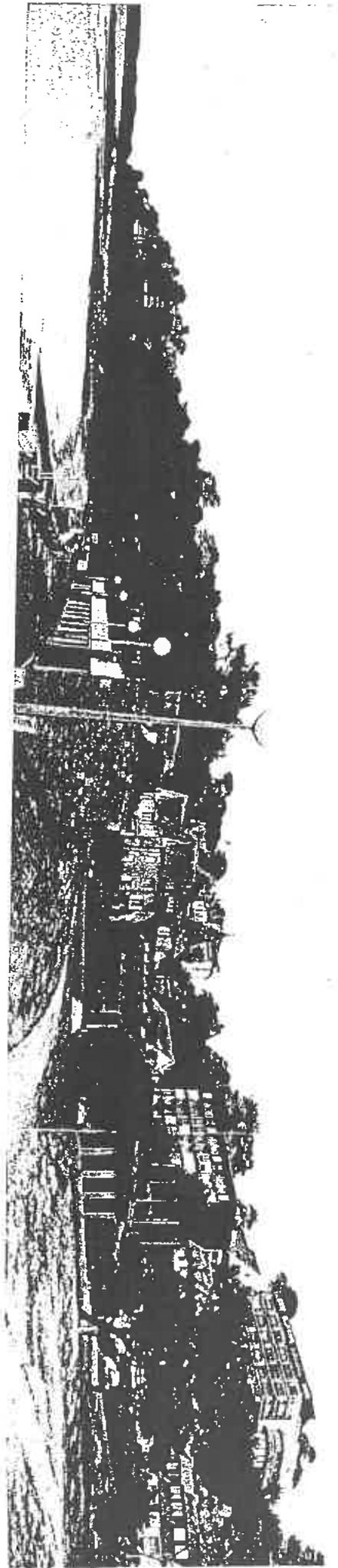
L'urbanisation s'est réalisée en deux phases:

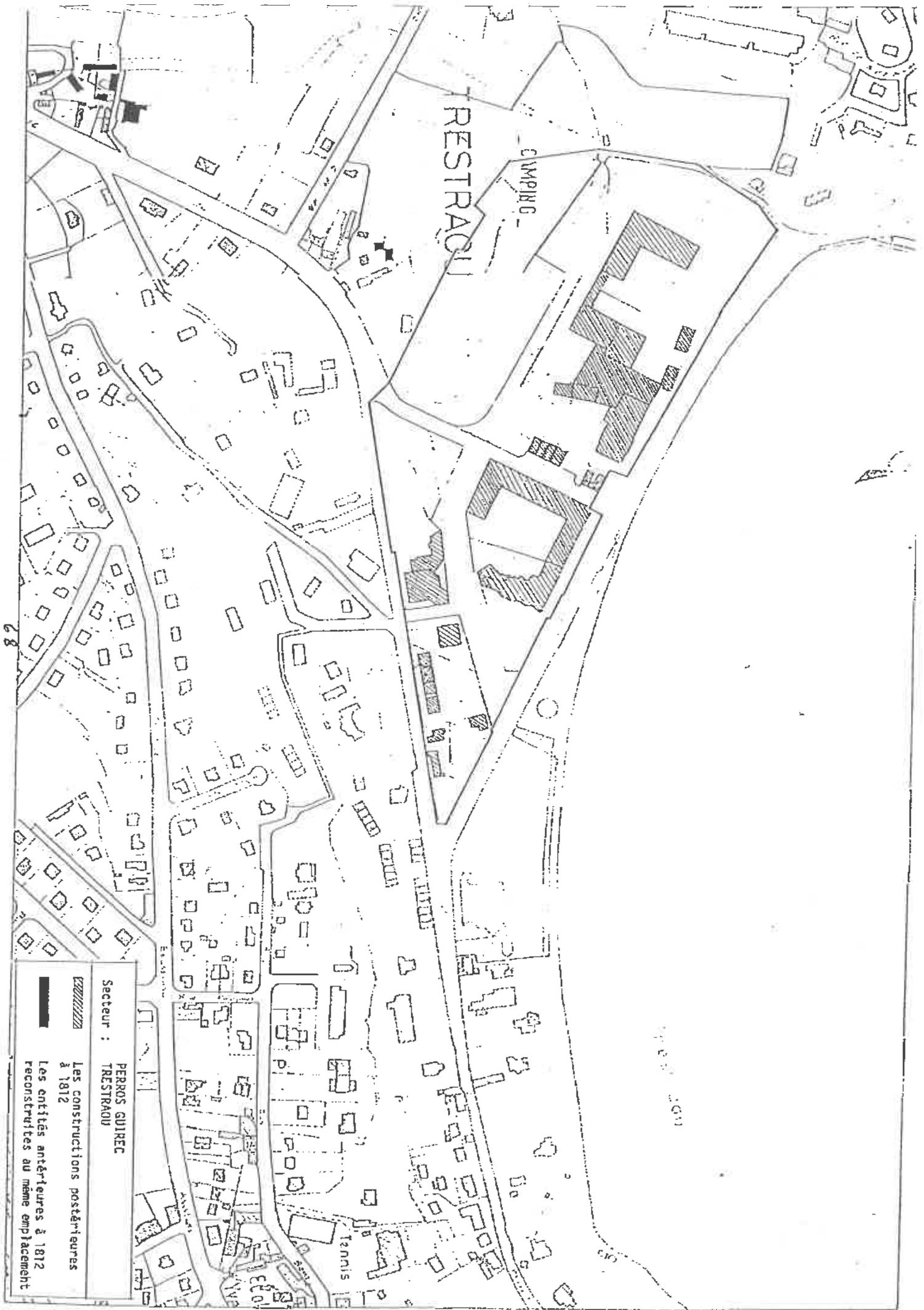
- l'implantation de villas en bord de mer et à flanc de colline au début du siècle, et la réalisation du "Grand Hôtel de Trestraou" qui, à l'origine, était couvert d'un toit terrasse, et dont le volume initial, pourrait être restitué.

*, L'urbanisation très récente autour de l'hôtel et à flanc de collines, constituée de résidences de vacances, de commerces saisonniers et d'espaces d'activités de loisir.

La typologie architecturale de ces constructions est sans relation avec le bâti traditionnel ou à caractère balnéaire employé jusque là. Des ruptures d'échelles importantes se lisent dans le tissu, et le développement futur de la partie basse devra terminer la composition amorcée.







TRESTRADU

CAMPING

Secteur :
PERROS GUIREC
TRESTRADU

Les constructions postérieures à 1812

Les entités antérieures à 1812 reconstruites au même emplacement

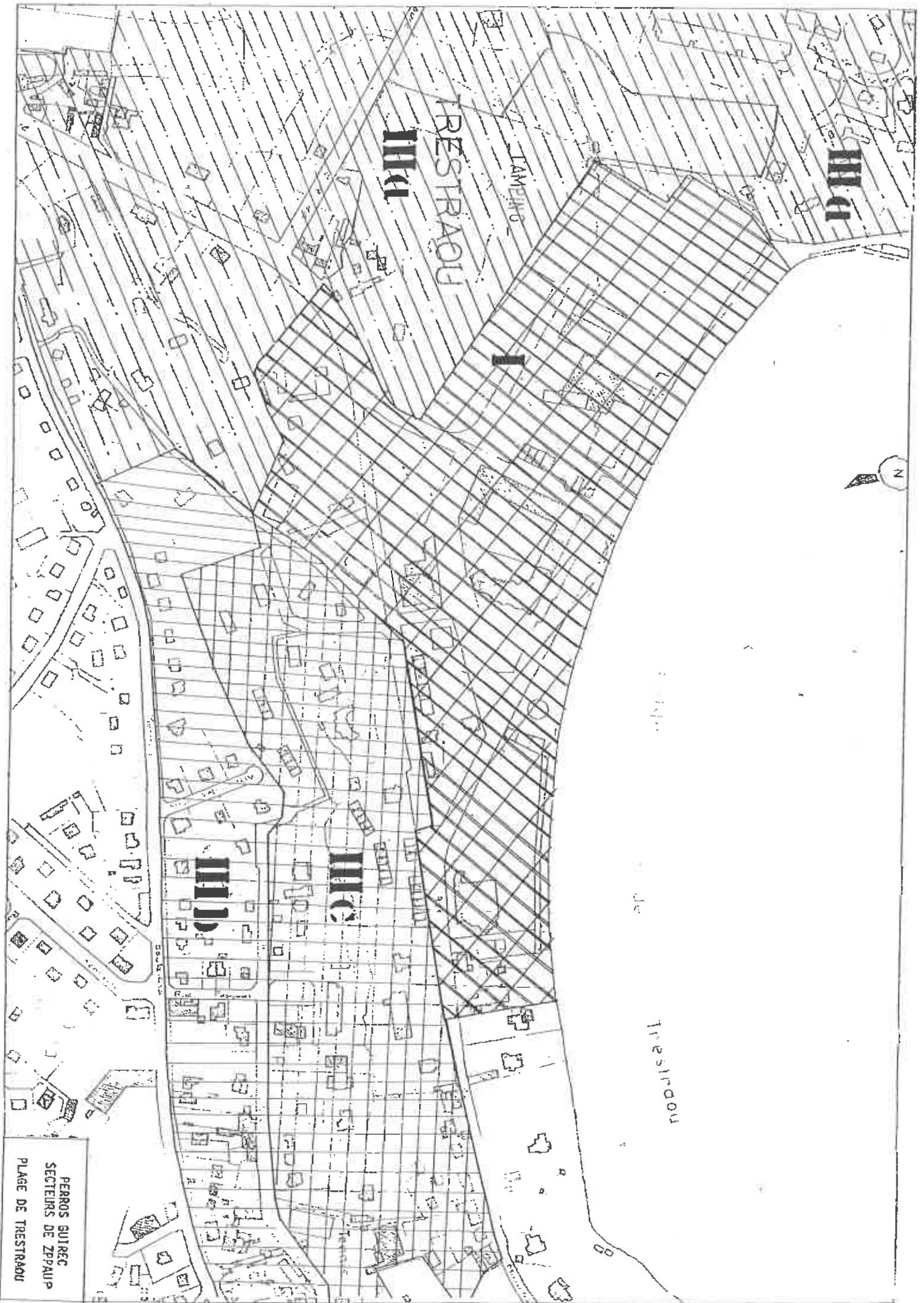
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Tennis

ESPLANADE

ALLÉE

82



PERRORS GUIREC
SECTEURS DE ZPPAUP
PLAGE DE TRESTRAOU

VI - SYNTHESE DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

A - PLAN DE SYNTHESE DU PATRIMOINE CONSTRUIT, HORS DES ZONES AGGLOMEREES

Ce plan de synthèse montre les éléments majeurs et le patrimoine découvert par les enquêtes de ZPPAUP.

Deux grandes familles sont identifiables :

1°) Le patrimoine maritime.

Il est lié aux activités et aux métiers de la mer en relation avec le plateau de Guirec et toute une partie de la zone urbaine. Il est caractéristique de Perros Guirec, il participe à sa mise en scène.

2°) Le patrimoine rural constitué de fermes, de hameaux, de maisons bourgeoises ou nobiliaires est en retrait du cordon bâti, portuaire et balnéaire. Ce patrimoine vit à un autre rythme, il n'est pas spécifique à Perros Guirec. Bien qu'il constitue le socle rural très important de la commune, il appartient d'une façon générale au patrimoine particulier du Tégor.

B - PLAN DE SYNTHÈSE DU PAYSAGE

Les notions de patrimoine sont divers sur la commune de Perros.

1 - Les vallées des Tracouéros sont une des particularités de la commune par leur situation, leur végétation et leurs activités. Elles méritent globalement protection et mise en valeur.

2 - La trame diffuse et bocagère est celle d'un milieu rural ayant évolué. La trame parcellaire et végétale est plus lâche. Elle se poursuit au delà des limites communales, sa référence est plus Trégorienne que Perrosienne.

3 - Le couronnement végétal structure les coteaux en entrecroisement. La masse de verdure assure la liaison entre les différentes architectures.

Cette végétation constituée de masse, de zones humides, d'ajoncs et d'arbres isolés se détachant sur les ensembles est une vision récente de Perros Guirec. Elle est devenue un patrimoine fort et typique de la commune.

Le paysage végétal accompagne le paysage urbain et architectural qui est principalement constitué de :

4 - Les entités urbaines anciennes

• Village de pêcheur, d'agriculteur et de carrier. Le port, Ploumanac'h, la Chapelle.
• Centre bourg de l'échange et des services portant les prémices de la station balnéaire.

5 - Les extensions urbaines homogènes correspondant au développement linéaire ou en grappes des entités anciennes.

Les architectures sont soit des faubourgs des existants, soit des programmes de développements individuels ou groupés.

Le plan de synthèse montre que les limites ne sont pas franches entre ces deux familles patrimoniales. L'urbanisation a tendance à s'étendre en tache d'huile, grignotant le paysage. Toutes ces zones laissées en marge sur la carte sont le reflet d'une production banale de l'urbanisme et de l'architecture, elles n'ont aucune valeur au titre du patrimoine à protéger ou mettre en valeur.

VII - PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE ZPPAUP

Les différentes analyses ont révélé un patrimoine bâti et un patrimoine végétal complémentaires et homogènes.

Ce patrimoine très Perrosien et parfois plus Trégorrien doit donc être hiérarchisé afin de s'inscrire dans la ZPPAUP.

Nous proposons de retenir dans le zonage les éléments forts du patrimoine Perrosien.

A - Le Végétal :

1° - Les vallées des petits et grands Traouinos.

2° - L'ensemble du littoral compris entre la mer et les zones bâties.

B - Le bâti :

1° - Les quartiers les plus denses de la commune avec une volumétrie importante :

- le centre bourg
- la station de Trestraou.

2° - Les secteurs urbains homogènes anciens

- le bourg original autour de son église
- le port et son coteau le surmontant
- la Clarté
- Ploumanac'h

3° - Les secteurs de développement plus diffus soit parce qu'ils sont homogènes et liés au végétal soit parce qu'ils méritent une vigilance particulière.

Le périmètre proposé comprend :

La zone 1 - correspondant au centre bourg et à la station balnéaire de Trestraou

La zone 2 - correspondant aux 4 entités anciennes

La zone 3 - correspondant aux secteurs homogènes ou de giliaance

La zone 4 - correspondant au paysage végétal homogène à conserver et à rendre inconstructible.

Les sites classés sont exclus de ce zonage.

Les sites inscrits se superposent partiellement avec la zone 4 pour les rendre inconstructibles.

Pour compléter ce zonage, les constructions rurales, balnéaires, portuaires ou de soulèvement repérées dans le cadre de l'étude sont repérées sur le plan et annexées à la ZPPAUP.

Le cahier de prescriptions comprenant règlement et recommandation est réalisé en deux parties :

1° - Les règles urbaines et paysagères définissant le cadre général des interventions zone par zone.

2° - Les règles architecturales portant plus sur la mise en oeuvre et les savoir-faire. Ce thème couvre l'ensemble des zones y compris les ouvrages patrimoniaux repérés en dehors des 4 zones.

VIII - CONCLUSION

L'analyse de la commune de Perros-Guirec nous permet d'envisager des protections à différentes échelles.

Les protections paysagères:

Les études concernant le paysage côtier tendent à cerner l'urbanisation, à la renforcer en certains secteurs, à la limiter voire à l'interdire dans d'autres, ceci au vu de l'environnement bâti actuel.

Au travers de ces analyses, il ne faut pas perdre de vue que le paysage a entièrement été façonné par l'homme, depuis le développement de la station balnéaire. Les cartes postales du début du siècle laissent apparaître un paysage rude, déchiqueté, sans végétation, ponctué des premières villas. L'image actuelle est totalement différente, une végétation exotique s'est développée, pins, parasols, tamaris, hortensias... montant à l'assaut des collines et noyant le bâti à flanc de coteaux.

Ne sont désormais perceptibles que les constructions nouvelles situées au sommet des collines.

Ces espaces paysagers seront protégés à des degrés divers :

- inconstructibles sur une frange littorale d'une emprise modulée (secteurs IV)
- constructibles, mais avec des possibilités d'implantations et de hauteurs variables selon l'impact paysager (secteurs III a, b et c)

Les protections architecturales :

Les études concernant les espaces bâtis ont abouti à une classification des constructions présentant un intérêt architectural:

- les maisons à caractère rural et littoral
- les maisons de bourgs
- les maisons balnéaires. :

Les protections des espaces urbanisés denses:

L'analyse du centre bourg et du port de Perros, de Ploumanac'h, de la Clarté, de Trestraou et de leurs extensions respectives nous ont conduit à définir différents secteurs, selon le développement existant et souhaité pour l'avenir.

Dans les secteurs I, comprenant la partie récente du bourg de Perros et l'urbanisation nouvelle de la plage de Trestraou, une densification sera possible et encouragée.

Les secteurs II, regroupent des entités anciennes dont le caractère architectural doit être préservé et maintenu: la partie ancienne du centre bourg, le quartier du port, Ploumanac'h et la Clarté.

L'ensemble des secteurs III sont les extensions récentes de ces divers noyaux anciens (secteurs I et II).

Dans ces extensions à caractère pavillonnaire, seront réglementés l'aspect architectural et la hauteur, en trois sous secteurs IIIa, b, c.

Les protections autour des maisons à caractère rural et littoral:

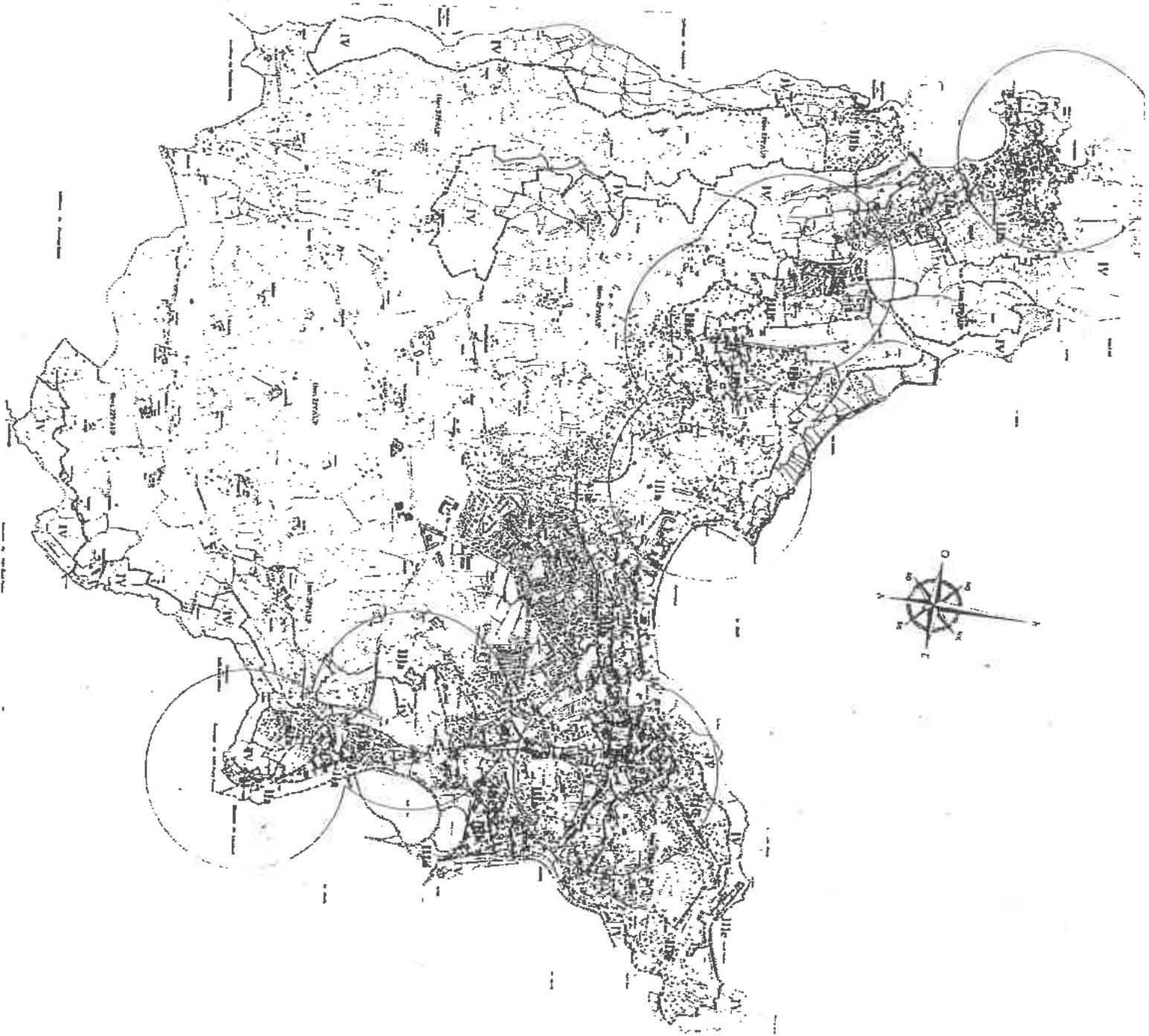
Les maisons traditionnelles paysannes ou de pêcheurs se retrouvent dans les anciens hameaux de la commune. Ceux de l'intérieur des terres ont peu évolué, ceux proches du littoral ont été englobés dans l'urbanisation de la station balnéaire.

Auour de chacun des bâtiments repérés, hors des protections du littoral ou des espaces urbanisés, une petite zone de protection a été définie, dans laquelle la construction sera limitée à l'extension modérée des bâtiments existants. Seront également réglementés les aménagements de voiries et le respect de la trame végétale.

Les périmètres de protection existants, repérés sur le plan général de la ZPPAUP, sont sans relation avec les secteurs à protéger dans la présente étude.

Si le littoral est, par l'intermédiaire des sites classés ou inscrits, bien protégé, il n'en est pas de même pour certains espaces plus en retrait, très perceptibles car élevés, dans lesquels le développement doit s'effectuer de façon réfléchie.

Le but de cette étude n'est pas de figer le site, mais au contraire de lui permettre d'évoluer de façon harmonieuse, en fonction de ses potentialités.



COMMUNE DE M'PESSACOURIEC

ZONE DE PROTECTION DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Sites classés, secteur patrimonial hors ZIP/VALP, réglé par la loi de 1931 relative à la protection des sites.

Sites inscrits

Monuments historiques classés (loi de 1913) et leur rayon de protection

Monuments historiques inscrits (loi de 1913) et leur rayon de protection

Forêts patrimoniales, habitats et lieux de subsistance réglés (voir liste jointe dans le règlement)

SECTEURS DE LA ZIP/VALP :

SECTEUR I : secteur d'urbanisation dense le centre de M'Pessacouriec, la zone de l'ancienne école de M'Pessacouriec, la zone de l'ancienne école de M'Pessacouriec

SECTEUR II : secteur d'urbanisation de haute qualité le Bourg de M'Pessacouriec, le port, la Chapelle de M'Pessacouriec

Sous secteur II a : Rue Ernest Requin, église de la Déesse

SECTEUR III : secteur de développement patrimonial Révisés en 3 sous-secteurs (voir D.O. 6)

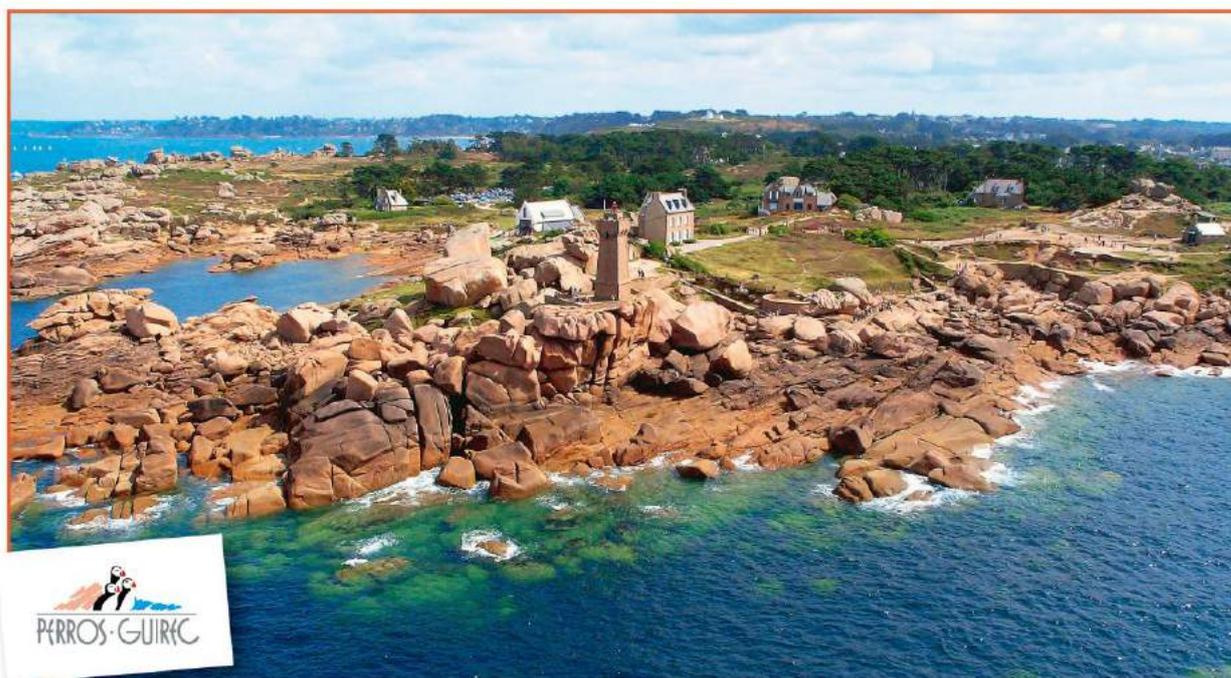
SECTEUR IV : les villages périphériques

AVRIL 1998
 ATTILIAH O'AKOCHIN, TITOU, LA FERRASSIAC
 DANSSA O'IKIASSO
 ANTOINETTE TCHOUPI, CHIKASSI, LAM
 LAHLE, M'PESACOURIEC, KAKIASSO
 14 RUE M'PESACOURIEC, 63100
 03 43 43 43 43

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Perros-Guirec

Département des Côtes-d'Armor



Annexes

Servitudes d'utilité publique

Arrêté le : 3 novembre 2016

Approuvé le : 7 novembre 2017

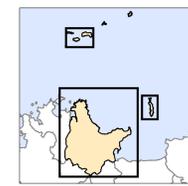
Rendu exécutoire le :

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



Annexes

Servitudes d'Utilité Publique



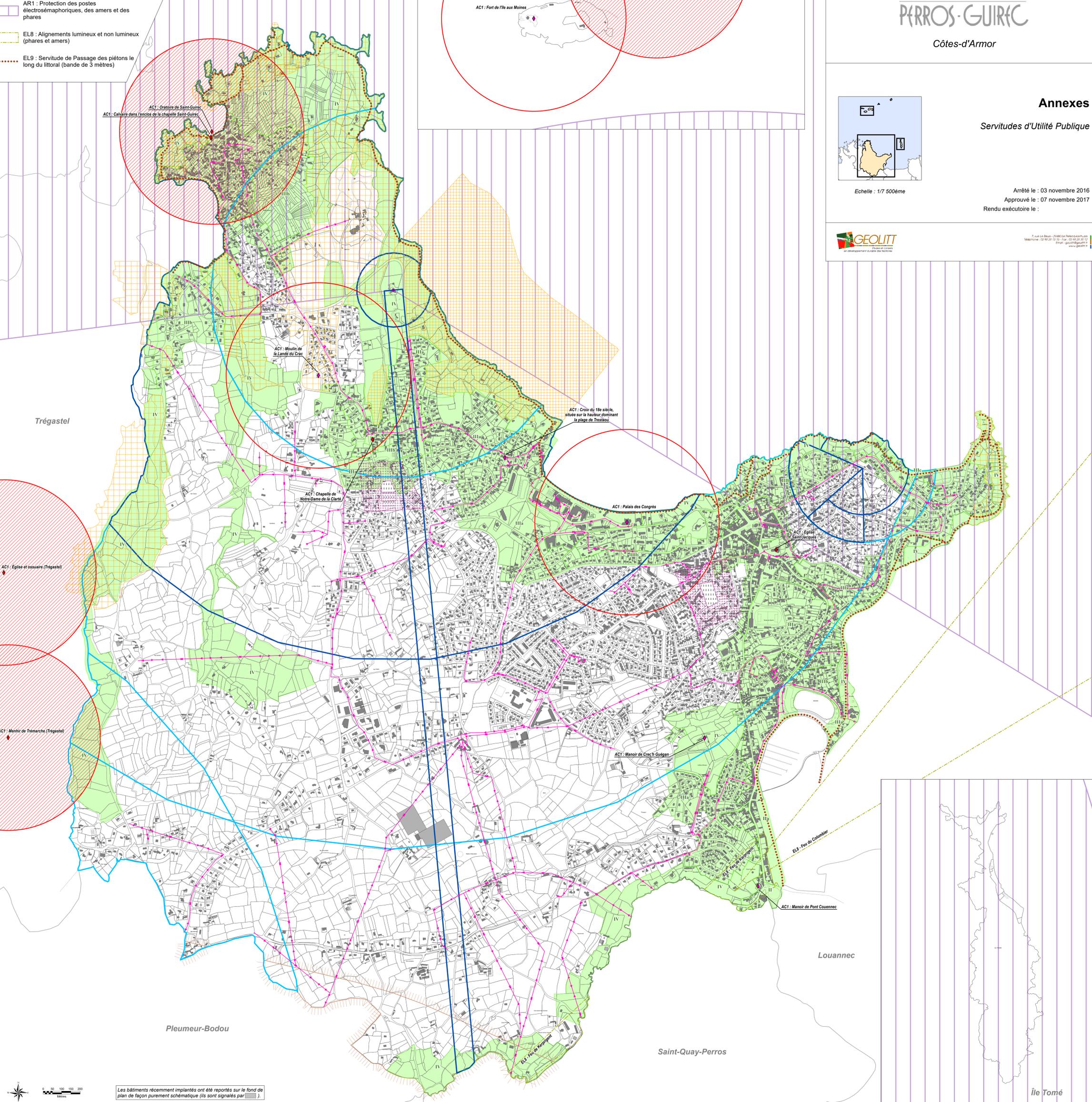
Echelle : 1/7 500ème

Arrêté le : 03 novembre 2016
Approuvé le : 07 novembre 2017
Rendu exécutoire le :



7, rue La Roche - 29181 La Trinité-sur-Mer
Téléphone : 02 98 28 13 13 Fax : 02 98 28 28 12
E-mail : geolitt@perros-guirec.fr
www.geolitt.fr

- AC1 : Protection des monuments historiques classés ou inscrits
 - classé
 - inscrit
- AC2 : Protection des sites et monuments naturels
 - classé
 - inscrit
- AC4 : Site Patrimonial Remarquable (Ex-Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)
 - IIa : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
- AR1 : Protection des postes électrosémaphoriques, des amers et des phares
- EL8 : Alignements lumineux et non lumineux (phares et amers)
- EL9 : Servitude de Passage des piétons le long du littoral (bande de 3 mètres)
- I4 : Protection des lignes électriques (Article 12 de la loi du 15 juin)
 - Lignes électriques
- Int1 : Servitudes au voisinage des cimetières
- PT1 : Protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique
- T5 : Servitude aéronautique de dégagement (protection)



Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par )