

**Conseil départemental
des Côtes d'Armor**

ZONE DE PRÉEMPTION

2025

Peumerit Quintin

*Création d'une zone de préemption
au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles*

**Direction de l'Environnement
Service Patrimoine Naturel et Biodiversité**



Préambule

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture du public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2 (article L. 113-8 du Code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 113-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil départemental des Côtes d'Armor peut créer des zones de préemption, lesquelles permettent au Département de disposer d'un droit prioritaire d'acquisition en cas de mise en vente d'un terrain.

Ce présent dossier présente la création d'une nouvelle zone de préemption sur le territoire de la commune de PEUMERIT-QUINTIN.

L'inventaire parcellaire figurant ci-après est destiné à fixer les limites de la zone où peut s'exercer le droit de préemption du Département.

En cas de discordance entre l'état parcellaire et la délimitation de la zone de préemption sur le document graphique, la délimitation cartographique prévaudra.

- 1- Note de présentation**
- 2- Plan de situation**
- 3- Plan et états parcellaires**

1- Note de présentation

NOTE DE PRÉSENTATION

CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

COMMUNE DE PEUMERIT QUINTIN
DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture du public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2 et L. 113-8 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, et conformément aux dispositions de l'article L. 113-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil départemental des Côtes d'Armor peut créer des zones de préemption, lesquelles permettent au Département de disposer d'un droit prioritaire d'acquisition en cas de mise en vente d'un terrain.

Le présent projet prévoit de créer une nouvelle zone de préemption sur le territoire de la commune de PEUMERIT QUINTIN.

I – Définition du périmètre de la zone de préemption

Le périmètre de la zone de préemption (311 ha) est situé au nord de la commune de PEUMERIT QUINTIN.

Dans un objectif général de préservation des espaces naturels à forts enjeux de conservation, de préservation de la ressource en eau et du maintien de la fonctionnalité écologique (trame verte et bleue), il est proposé la création d'une zone de préemption sur la commune au titre des espaces naturels sensibles, en cohérence avec les actions déjà initiées par le Département (propriété départementale de la retenue départementale du Blavet), les actions en faveur de la biodiversité développées par la communauté de communes du Kreiz Breizh (CCKB), Guingamp Paimpol Agglomération (GPA) - en lien avec les actions Natura 2000 - et la Commune.

Le périmètre global intègre des milieux naturels composés majoritairement de boisements mésophiles et humides, de prairies naturelles, des landes, de formations tourbeuses, de zones humides au sein du massif granitique de Quintin.

Cet ensemble se répartit sur plusieurs couloirs et cours d'eau sur la commune, en continuité ou proximité immédiate avec d'autres sites naturels de grande valeur écologique comme les landes de Créc'h an Bars (SAINT NICODEME), le bois de la retenue de Kerné Uhel.

Ces espaces naturels sont rattachés au bassin versant du Blavet et de ses affluents.

Le périmètre est en grande partie intégré au site natura 2000 « Tête de bassin Blavet Hyères ».

II – Description générale de l'ensemble naturel

En dehors de sa surface importante, le périmètre possède des caractéristiques remarquables du point de vue des espaces naturels (tourbières de fond de vallée diversifiées, groupement à Narthécie et sphaignes ; groupements pionniers aquatiques à Potamot et Millepertuis des marais, à Eléocharis à nombreuses tiges, Mouron délicat et sphaignes ; landes méso-hygrophiles, humides et tourbeuses à Bruyères ciliée et à 4 angles ; prairies humides oligotrophes à Molinie et Jonc acutiflore ; groupements de bas-marais acides à Laîche en rostre et Potentille des marais ; saulaies oligo-mésotrophes ; magnocariçaies à Laîche en panicule ; mégaphorbiaies (formation à hautes herbes).

Sur les versants ptéridaies (formation à Fougère aigle), fourrés à Ajonc d'Europe ou Prunelliers et chênaie acidiphile) sont également présents.

Certaines de ces habitats sont d'intérêt communautaire européen parce que rares et menacés. Ils sont caractérisés par une pauvreté en éléments minéraux (oligotrophie) et l'humidité de leurs sols. Cela leur confère une richesse et une spécificité en espèces animales et végétales, adaptées à ces conditions particulières et que l'on ne retrouve que dans ces milieux. Ainsi, une dizaine d'espèces végétales rares, menacées ou protégées sont présentes dont les Droséras à feuilles rondes et intermédiaires (*Drosera rotundifolia*, *Drosera intermedia*), la Canche sétacée (*Deschampsia setacea*) et le Rhynchospore blanc (*Rhynchospora alba*).

Il s'agit par ailleurs d'un site d'importance à l'échelle régionale pour la Mulette perlière, mollusque bivalve des eaux douces de grande qualité, encore présente sur le Loc'h.

Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), papillon très rare, inféodé à une plante, la Succise des prés que l'on ne trouve que dans ce type d'habitats est également relevé au sein du périmètre.

La Loutre d'Europe y est régulièrement présente et plusieurs parcelles accueillent le Campagnol amphibie, espèce menacée et à forte responsabilité de conservation pour la région Bretagne. Toutes ces espèces animales présentent des enjeux de conservation importants.

La singularité du site tient également dans le fait qu'il est encore en bon état de conservation du fait de l'implication des agriculteurs locaux et de la collaboration avec l'ensemble des acteurs (collectivités territoriales, association Bretagne Vivante...) pour maintenir des activités de gestion (fauche avec exportation et pâturage extensif) ou de préservation des cours d'eau favorables aux habitats naturels.

III – Les enjeux de préservation et de gestion

Plusieurs enjeux liés à la préservation des sites naturels, de leur fonctionnalité et du maintien des continuités écologiques sont présents sur le site, en particulier :

La conservation des habitats humides, faune et flore associées

L'abandon de gestion (en particulier agricole) des milieux naturels ouverts d'intérêt patrimonial majeur (landes, formations tourbeuses, prairies naturelles) conduit à la fermeture progressive de ces habitats et à une perte de biodiversité remarquable (espèces et milieux naturels).

Les espèces spécifiquement inféodées aux milieux humides ouverts disparaissent au profit de cortèges d'espèces plus banales. Sans vouloir retrouver un site totalement ouvert (car certains espaces forestiers présentent également des intérêts naturalistes, écologiques et paysagers), il convient de contenir le développement généralisé des accrus forestiers et de maintenir les activités de fauche exportation et de pâturage.

La préservation des cours d'eau et des milieux naturels rivulaires

Le maintien des cours d'eau en bon état de conservation ainsi que de leurs rives est primordiale pour la préservation de la population de Mulette perlière sur le long terme. Cette espèce ne peut se maintenir que dans une eau de qualité, très faiblement chargée en nitrates ou autres effluents et présentant des habitats non altérés.

Il convient également d'effacer les obstacles à la continuité écologique sur les cours d'eau qui ne permettent pas à la faune piscicole de remonter sur l'ensemble du cours d'eau.

Le maintien d'une mosaïque d'habitats semi-naturels diversifiés : un réservoir de biodiversité et un réseau de fonctions à différentes échelles

La présence d'une mosaïque d'habitats semi-naturels diversifiés constitue un réservoir de biodiversité et un réseau fonctionnel à différentes échelles qu'il convient de préserver.

Ces habitats assurent des fonctions écologiques importantes : zone de déplacement, de nourrissage et de refuge.

Le maintien d'une zone de quiétude pour la faune.

Dans l'objectif de préserver le potentiel en terme d'accueil pour la faune, il convient également de préserver la quiétude du site pour éviter le dérangement des espèces nicheuses, en halte migratoire ou hivernantes.

En lien avec ces enjeux, deux principales menaces sont identifiées sur les lieux :

L'abandon de gestion. Avec l'arrêt des activités agricoles de fauche et de pâturage, les landes et les prairies humides évoluent vers des formations pré-forestières et forestières. Afin de limiter ce risque d'évolution sur l'ensemble des milieux ouverts, les actions de fauche et pâturage respectueuses de ces habitats sont à promouvoir. A ce titre, plusieurs dispositifs ont été mis en place depuis le début des années 2000 pour préserver ces espaces : contrats départementaux Armor Nature, mesures agro-environnementales et plus récemment contrats Natura 2000.

Le changement d'affectation du sol avec de nouveaux usages pouvant entraîner l'altération des milieux, l'abandon de gestion ou le dérangement de la faune), suite à des mutations foncières qui constitue également une menace pour la préservation durable de ce site remarquable.

IV – Les statuts de protection du site naturel

1 - Directive Européenne Habitats Faune Flore 92/43 et espèces protégées au niveau national.

Le projet de zone de préemption est inclus dans le site Natura 2000 "têtes de bassin versant Blavet Hyères" (FR 5300007).

2 - Les inventaires ne valant pas protection réglementaire

- ZNIEFF

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 couvrent une partie du périmètre. Ces zones d'inventaires (ZNIEFF) sont réalisées sur des espaces possédant des espèces ou des habitats de grande valeur écologique.

➤ Tourbière de Lann Kerfaven (identifiant national : 09000017) - 113 ha.

- Réservoirs de biodiversité (SRCE)

L'ensemble du périmètre de zone de préemption constitue également un réservoir régional de biodiversité au titre du schéma régional de cohérence écologique adopté en 2015.

- La politique Espaces Naturels Sensibles

Le site de Kervran fait partie des sites remarquables prioritaires inscrits par le Département dans son Schéma Espaces Naturels Sensibles (2015).

Le site a par ailleurs bénéficié de plusieurs campagnes d'inventaires en lien avec l'implication des experts naturalistes et l'association du Forum Centre Bretagne Environnement depuis les années 1990 et de Bretagne vivante.

V – Les objectifs de protection au titre des espaces naturels sensibles, justifiant la création d'une zone de préemption

Les objectifs de protection de la politique des espaces naturels sensibles s'attachent ici à préserver sur le long terme ces ensembles remarquables, à conduire une gestion appropriée tout en préservant la quiétude des lieux favorable à faune des landes, des prairies humides ou tourbeuses et des espaces boisés. Ils s'inscrivent en cohérence avec l'article L 113-8 du Code de l'urbanisme mentionnant la compétence du Département pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion des espaces naturels et assurer la sauvegarde des habitats naturels.

Les principaux objectifs sont les suivants :

• Préserver et sauvegarder les habitats naturels et les espèces :

⇒ Maintenir ou restaurer les habitats à forte valeur patrimoniale et préserver les espèces remarquables présentes sur les sites en particulier concernant les formations de landes, de tourbières et de prairies naturelles, des cours d'eau et de sa ripisylve (boisements des rives des cours d'eau) ;

⇒ Restaurer et maintenir la diversité et la fonctionnalité des différents milieux naturels en tenant compte de la mosaïque de milieux naturels présents ;

⇒ Conserver ou renforcer la continuité écologique pour assurer la fonctionnalité des milieux naturels.

• **Préserver la qualité du site et des paysages :**

⇒ Préserver la forte valeur patrimoniale et l'intérêt scientifique des espaces ;

⇒ Valoriser les différentes ambiances paysagères et les points de vue remarquables du site ;

⇒ Promouvoir des activités respectueuses des milieux notamment en lien avec l'agriculture sur les sites naturels et contribuer à la préservation de la ressource en eau.

• **Maîtriser les fréquentations, concilier les usages en encadrant les différentes activités :**

Limiter le dérangement (zones de nidification ou de reproduction, haltes migratoire ou d'hivernage) ou effacer les obstacles à la circulation de la faune sauvage.

En conclusion, la maîtrise foncière publique au titre des Espaces Naturels Sensibles se justifie au vu des objectifs cités, de l'intérêt scientifique, écologique et paysager majeur de ces espaces naturels, de la nécessité de maintien d'une gestion pour préserver les milieux ouverts (notamment par pâturage ou la fauche), des enjeux liés à la fréquentation du public (éviter le dérangement), de la préservation de la ressource en eau et du maintien des trames verte et bleue fonctionnelles.

Il ressort de ce qui précède que le dossier présenté s'intègre dans la mission du Département pour la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et de sauvegarde des habitats naturels, prévue aux articles L.113-8 ; L 215-1 et R. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.