



DOSSIER D'INCIDENCE LOI SUR L'EAU

TREBEURDEN (22), KERGAM

GROUPE LAUNAY

Réalisé le 05/08/2026

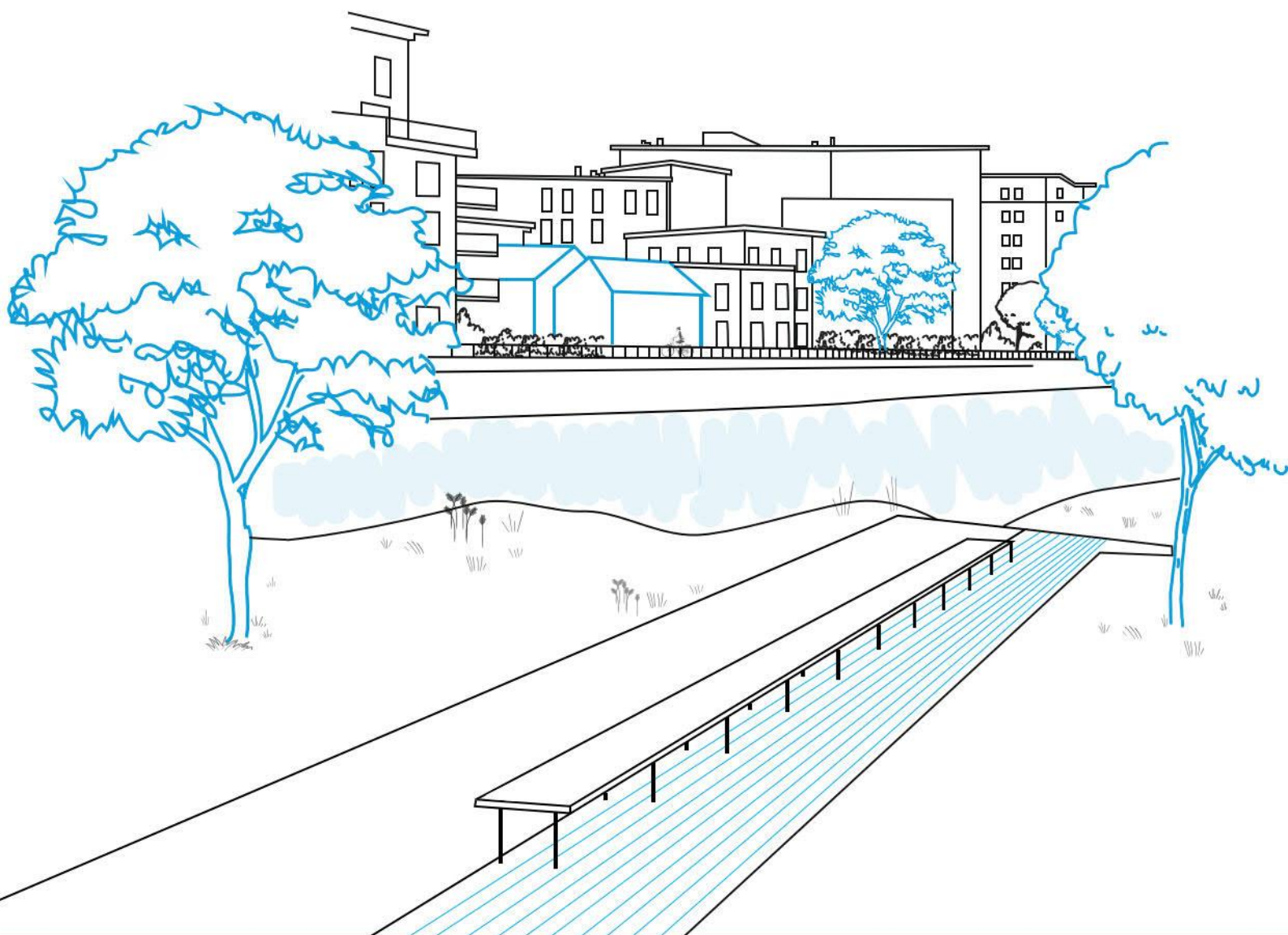


Table des matières

1	DECLARATION	4
2	RESUME NON TECHNIQUE	5
2.1	Présentation du projet	5
2.2	Impact de l'opération	7
2.3	Mise en place de mesures correctives.....	7
2.4	Impact résiduel du projet.....	8
2.5	Synthèse	8
3	CONTEXTE DE L'ETUDE	10
3.1	Nom du demandeur	10
3.2	Maîtrise d'œuvre	10
3.3	Localisation et présentation du projet.....	11
3.4	Droit de l'eau	12
3.5	Documents cadre.....	14
4	DIAGNOSTIC	35
4.1	Le site.....	35
4.2	Biodiversité.....	39
4.3	Impact du projet sur la biodiversité	47
4.4	Franges.....	52
4.5	Accès au site	53
4.6	Fonctionnement hydraulique de la zone	54
4.7	Zones humides	55
5	BASSIN VERSANT RECEPTEUR	60
5.1	Morphologie du bassin versant.....	60
5.2	Perméabilité	64
5.3	Milieu récepteur	67
5.4	Risques et nuisances	73
5.5	Patrimoine.....	80
5.6	Natura 2000.....	83
6	PROJET D'AMENAGEMENT ET INCIDENCE.....	91
6.1	Justification du projet et alternatives	91
6.2	Incidence du programme	92
6.3	Conclusion	96
7	MISE EN PLACE DE MESURES CORRECTIVES ET D'ACCOMPAGNEMENT	97
7.1	Mesures correctives au niveau quantitatif.....	97
7.2	Mesures correctives au niveau qualitatif	104
7.3	Bilan des mesures compensatoires.....	106

7.4	Fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.....	107
7.5	Travaux, entretien et surveillance des ouvrages.....	107
8	PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET COUTS	108
8.1	Proposition d'aménagement	108
8.2	Estimation des dépenses relatives à la mesure compensatoire.....	108
9	CONCLUSION ET COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS	109
9.1	Analyse de compatibilité avec les différents documents-cadres	109
9.2	Plan Local d'Urbanisme.....	116
9.3	GIEP Lannion-Trégor communauté.....	117
9.4	Conclusions sur la compatibilité du programme avec les documents cadres	118
10	ANNEXES	119

1 DECLARATION

Affaire 241554Q – Réalisée par QUARTA

Suivi par N. LUCAS (n.lucas@quarta.fr)

Et R.ERIAUD (r.eriaud@quarta.fr)

Agence de Saint-Jacques-de-la-Lande

Tél : 02 99 30 12 12

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

Service Environnement-Unité Eau et milieux aquatiques

1, rue du Parc

CS 52 256

22022 SAINT-BRIEUC CEDEX

Tél : 08 21 80 30 22

Courriel : ddtm@cotes-darmor.gouv.fr

DOSSIER D'INCIDENCE

Au titre de la Loi sur l'eau n°92-3 de janvier 1992

Code de l'Environnement :

L214-1 et suivants Nomenclature R214-1

Aménagement d'un lotissement, présenté par :

Groupe Launay

28 rue du chêne germain

35 510 Cesson-Sévigné

Représenté par Mme Chloé Lartigue, en qualité de Chargée d'Opérations et M. Eric Gragez en qualité de Directeur Technique :

Le projet concerne l'aménagement des parcelles suivantes :

Projet	Section	Parcelles	Superficie du projet
Kergam	AB	186, 561	1,27 hectares
	AC	93, 518p, 807	

Le projet est soumis à l'application des rubriques du R214-1 du Code de l'Environnement :

– 2.1.5.0 : Rejet d'eau pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol

Fait à :

Le :

Signature :

2 RESUME NON TECHNIQUE

2.1 Présentation du projet

Le projet est situé au sein de la zone agglomérée de la commune de Trébeurden (22), en bordure de la Rue Jean-Pierre Pinot. Le projet s'insère dans une vaste dent creuse de la trame urbaine de la commune, dans un tissu urbain principalement dédié à l'habitat de type pavillonnaire et aux équipements (cimetière au Sud).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet communal de développement de l'habitat. Elle doit permettre, à terme, de répondre à la demande de logements neufs sur le territoire.

L'arrivée de nouvelles populations permettra de maintenir la dynamique démographique sur la commune et ainsi soutenir l'offre de commerces, de services et d'équipements sur son territoire.

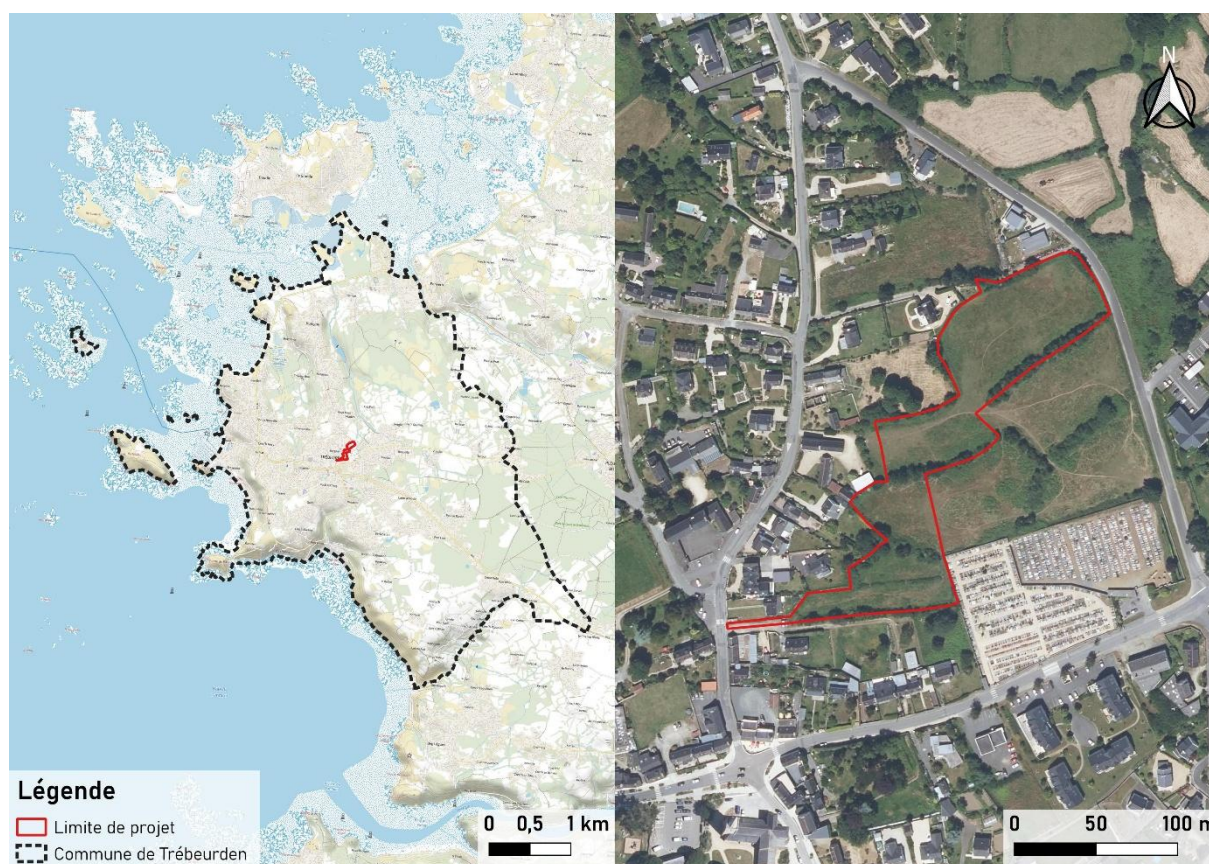


Illustration n°1 : Localisation du site de projet (Sources : cadastre ; Fond : IGN 2025)

Le projet s'implante sur un périmètre de 1,27 hectares environ et prévoit :

- La création de 18 lots dont 17 dédiés à l'habitat individuel et un macro-lot dédié à l'habitat social groupé (12 logements minimum) soit un total de 29 logements (minimum) à l'échelle de l'opération, (21 lots maximum au CERFA),
- La création des voiries et poches de stationnements nécessaires au fonctionnement de l'opération,
- Le raccordement à l'ensemble des réseaux,
- La mise en œuvre d'ouvrages indispensables à la gestion des eaux pluviales,
- L'aménagement paysager de l'espace public et des espaces verts.



Illustration n°2 : Plan de composition du projet (Source : PA4 ; Quarta, 23/07/2026)

2.2 Impact de l'opération

Du fait de l'imperméabilisation des sols, le projet est susceptible de modifier le régime hydrologique à l'aval du périmètre :

- Diminution du temps de concentration,
- Augmentation des débits de pointes (x5),
- Lessivage de surfaces imperméables avec augmentation de la charge polluante.

2.3 Mise en place de mesures correctives

En application de la méthode Éviter, Réduire, Compenser, et afin de limiter l'impact de ce projet sur la qualité et les débits des écoulements aval, plusieurs mesures ont été prescrites pour la gestion des eaux pluviales de l'opération dans l'objectif de :

- Maintenir une situation hydrologique acceptable en aval de l'opération,
- Garantir un rejet compatible avec la sensibilité du milieu récepteur.

Ces mesures correspondent à :

- De surfaces perméables pour les stationnements (pavés joints engazonnés) et une partie des espaces communs (espaces verts),
- D'ouvrages d'infiltration à la parcelle pour la gestion des eaux de ruissellement des lots (application de la notice réglementaire du zonage pluvial de LTC) ;
- Un ensemble de noues d'infiltration / massifs drainants pour les espaces communs de l'opération (temps de retour 50 ans- 60mm/m² revêtu) => pour un volume théorique total de 129,2 m³.

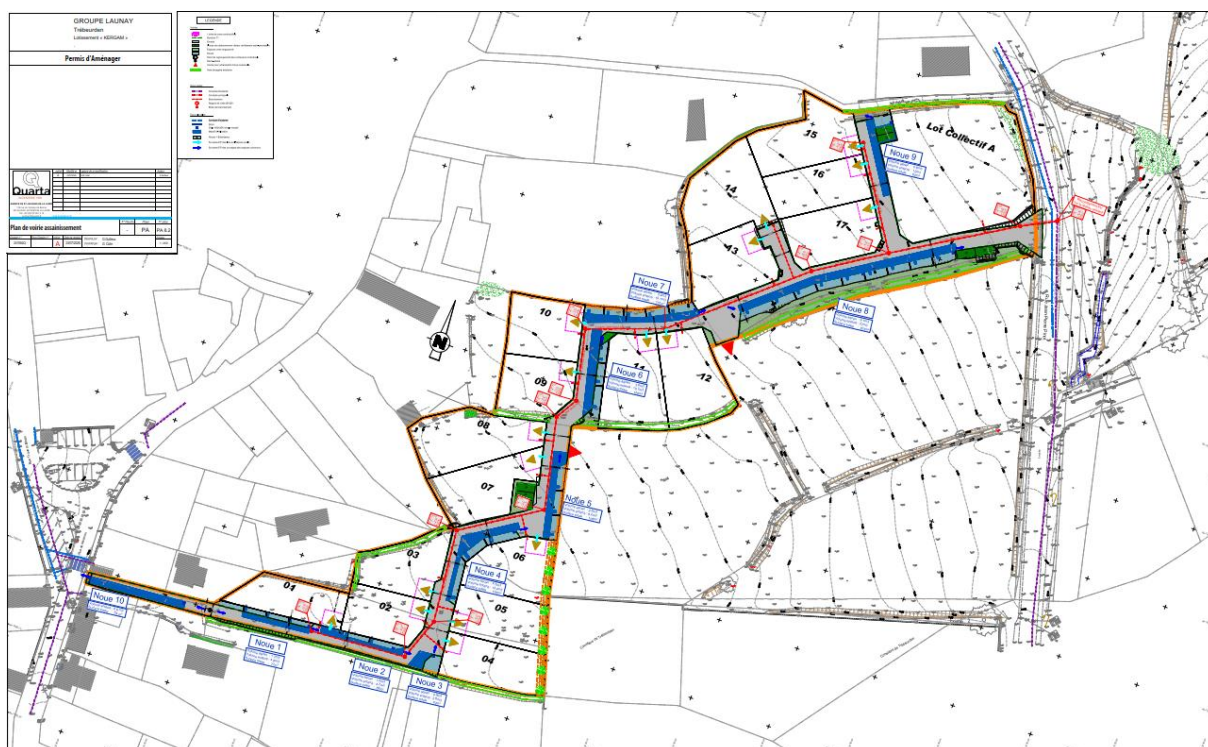


Illustration n°3 : Gestion des eaux pluviales des espaces publics (source : PA8.2 ; Quarta ; 23/07/2026)

Ces ouvrages assureront une protection du milieu aval calculée sur la base d'une pluie fixe de 60 mm/m² revêtu, correspondant à une occurrence cinquantennale de 6h sur le secteur.

Ils participeront également à la dépollution des eaux par décantation et au rechargement des nappes grâce à l'infiltration.

2.4 Impact résiduel du projet

La mise en place de ces aménagements permettra de réduire l'incidence de l'imperméabilisation des sols sur le régime d'écoulement des eaux pluviales en aval du site en le maintenant au plus proche de son régime naturel (sans urbanisation).

2.5 Synthèse

Fiche de synthèse				
Maître d'ouvrage :				
Requérant :	Groupe Launay			
Adresse :	28 rue du chêne germain			
	35 510 Cesson-Sévigné			
Téléphone :	02 99 35 03 30			
N° de SIRET :	407 756 980			
Localisation du projet :				
Adresse :	Rue Jean-Pierre Pinot			
Références cadastrales :	Section : AC : 93, 807, 518p, Section AB : 562			
Contenance :	1,27 ha			
Type de projet :	Aménagement d'un lotissement de 18 lots (17 lots individuels et 1 macro-lot de 12 logements)			
Application du Code de l'Environnement : Art L214-1 à L214-6 et R214-1				
Rubriques concernées par le projet :				
Rubriques principales :	2.1.5.0 Rejet d'eau pluviales dans le milieu naturel [...]			
Autres rubriques :				
Régime :	☒ Déclaration	☐ Autorisation		
Milieu récepteur :				
Masse d'eau :	FRGC09 « Perros Guirec - Morlaix »			
Milieu récepteur :	Le ruisseau du Pouldu			
Superficie du bassin versant	0,27 km²			
Localisation du rejet	☒ Direct	☐ Fossé	☒ Réseau	☐ Pas d'exutoire
Risque majeur identifié en aval pour les biens et personnes		☐ Oui	☒ Non	
Travaux :				
Aménagement d'un lotissement de 18 lots (29 logements) (21 lots maximum)				
Surface de l'opération :	1,27 ha			
Superficie du bassin versant intercepté :	1,31 ha			
Débit naturel intercepté (50 ans) :	95 l/s			
Débit urbain intercepté (50 ans) :	519 l/s (sans mesure de gestion)			
Mesures compensatoires :				
Infiltration dans les lots :				
Dimensionnement :	Méthode de calcul de LTC			
Trop-plein :	Vers la voirie interne du site			
Infiltration dans l'espace public :				
Noues aériennes				
Occurrence de protection :	15 mm			
Volume de pluie à traiter :	15 mm/m² imperméabilisé			
Surface interceptée	0,22 hectare			
Perméabilité retenue :	Selon l'ouvrage			
Surface totale d'infiltration :	565 m²			
Volume total géré pour ce type d'ouvrage à l'échelle de l'opération	40,7 m³ au total			
Trop-plein :	Vers l'ouvrage suivant (1 -> 2 -> 3...)			
Ouvrages techniques :	Végétalisation			

Massifs sous voirie			
Occurrence de protection :	50 ans		
Volume de pluie à traiter :	60 mm/m ² revêtu (moins la partie aérienne)		
Surface interceptée :	0,22 hectare		
Perméabilité retenue :	Selon l'ouvrage		
Surface totale d'infiltration :	604 m ²		
Volume total géré pour ce type d'ouvrage à l'échelle de l'opération	104 m ³		
Porosité :	30% minimum		
Matériaux employés :	Gravier lavé 40/80		
Trop-plein :	Trop-plein à l'ouvrage suivant		
Ouvrages techniques :	-		
Volume total de gestion par infiltration (hors lots)	144,7 m ³		
Assainissement des eaux usées			
Nb équivalent-habitant	+87 EH à +96 EH		
Raccordement	☒ STEP	☐ ANC	Autre :