

# Plan Local d'Urbanisme du Tour-du-Parc

Pièce 4 : Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 09/07/2025  
Pour la commune,  
Monsieur Le Maire, François Mousset



## \*NOTE GLOBALE DE COMPREHENSION DU PROJET DE PLU :

### Note rédigée en avril 2025 alors que le dossier d'arrêt du PLU du Tour-du-Parc est prêt à être arrêté :

Par un arrêt du **18 mars 2025**, la cour administrative d'appel de Nantes annule, cette fois-ci dans son intégralité, le SCOT de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme. En vertu de ces dispositions, le SCOT doit préciser les modalités d'application de la loi « Littoral » et notamment déterminer « la capacité d'accueil du territoire » concerné, c'est-à-dire le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations - permanentes et saisonnières - que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

La cour estime que les auteurs du SCOT du « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », n'ont pas présenté, dans le dossier soumis à l'enquête publique, la manière dont ils ont déterminé la capacité d'accueil du territoire des communes littorales, et qu'ils n'ont pas davantage, après cette enquête, que ce soit dans le rapport de présentation, dans le document d'orientations et d'objectifs ou dans tout autre élément du dossier du SCOT, présenté d'analyse justifiant les grandes orientations de développement du territoire au regard de cette capacité d'accueil.

Dans ces conditions, la cour annule, dans sa totalité, la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération », approuvant le SCOT, aux motifs qu'en l'absence d'analyse de la capacité d'accueil, le public n'a pas, au cours de l'enquête publique relative au projet de SCOT, été suffisamment informé et que ce schéma a été pris en méconnaissance de la loi « Littoral ».

### Conséquence de cette décision sur le projet de PLU du Tour-du-Parc :

**En l'absence de SCOT, le PLU doit être compatible ou prendre en compte la liste des documents énumérés au L131-2, L131-5 et L132-1 reportée ci-dessous :**

Compatibilité	Prise en compte
Loi Littoral	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
Loi Climat & Résilience	Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
Schéma de Mise en Valeur de la Mer	
Plan de Déplacements Urbains (PDU)	
Programme Local de l'Habitat (PLH)	
Charte du parc naturel régional (PNR)	
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	
Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)	
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)	

**Le projet de PLU, ayant été débattu avant l'annulation du SCOT (Débat sur le PADD le 6 mars 2025) fait toutefois référence à ce document dans la pièce « PADD ».**

**Bien que le projet de PLU ne se fonde pas sur le SCOT annulé, ce dernier a significativement contribué à construire le projet de PLU du Tour-du-Parc. Il peut donc en être fait mention dans les pièces du projet de PLU.**

# SOMMAIRE

<i>*Note globale de compréhension du projet de PLU :</i>	2
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>QU'EST-CE QU'UNE OAP ? .....</b>	<b>4</b>
<b>OAP THEMATIQUES .....</b>	<b>5</b>
<b>OAP thématique « Préoccupations bioclimatiques, urbaines et paysagères » .....</b>	<b>6</b>
<b>OAP thématique : « Trame verte et bleue » .....</b>	<b>11</b>
<b>OAP SECTORIELLES .....</b>	<b>27</b>
<b>Principes généraux .....</b>	<b>28</b>
<b>Pourquoi mon terrain est englobé dans une OAP sectorielle ? .....</b>	<b>28</b>
<b>Comment lire la légende des schémas d'OAP? .....</b>	<b>30</b>
<b>Répartition des logements mobilisés dans le PLU .....</b>	<b>37</b>
<b>Echéancier .....</b>	<b>37</b>
<b>OAPS1 – Les Landiers .....</b>	<b>38</b>
<b>OAPS2 - Rue de la plage .....</b>	<b>41</b>
<b>OAPS3 – Carrefour Contact.....</b>	<b>43</b>
<b>OAPS4 – Ecole / Mairie .....</b>	<b>46</b>
<b>OAPS5 – Ker Eugène .....</b>	<b>49</b>
<b>OAPS6 – Poulcolo / Pouldenis.....</b>	<b>51</b>
<b>OAPS7 – Zone de Kerdré .....</b>	<b>54</b>

# QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Au sein du plan local d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- ✓ Porter sur un secteur donné du territoire (**OAP dites « sectorielles »**). Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- ✓ ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (**OAP dites « thématiques »**).

# OAP THEMATIQUES



# OAP thématique

## « Préoccupations bioclimatiques, urbaines et paysagères »

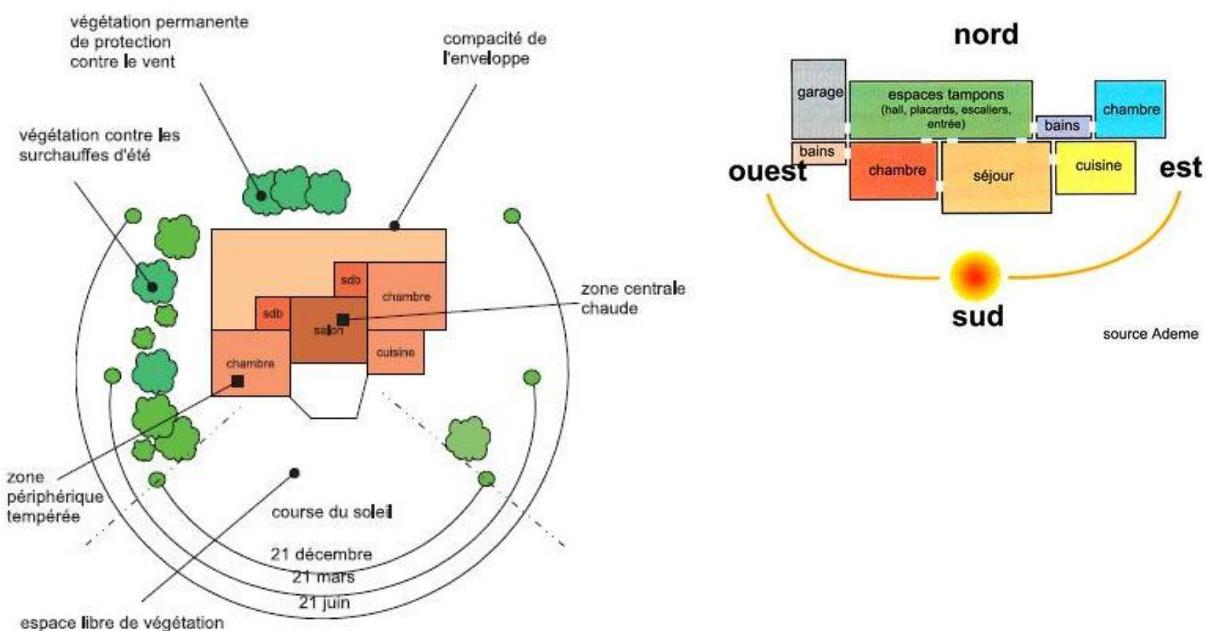
Les principes du bioclimatisme visent à maximiser les apports en énergie solaire « gratuits » tout en recherchant un fort confort d'usage. A travers ces principes, on cherchera aussi à préserver les bâtiments des chaleurs estivales et du vent. Ces principes permettent d'atteindre les objectifs de la réglementation thermique à moindre coût.

Lors de la réalisation de projets urbains, de constructions neuves ou d'opérations de réhabilitation, l'objectif est de chercher à intégrer l'ensemble des principes du bioclimatisme sauf si cela porte atteinte à la préservation du patrimoine, du paysage ou à l'insertion du projet dans le bâti existant.

### PRIVILEGIER LES ORIENTATIONS NORD-SUD POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- + Une orientation Sud des principales pièces occupées le jour (salon, cuisine, chambres enfants, bureau, accueil...)
- + Un positionnement au Nord des pièces tampons, ne nécessitant pas d'être très chauffées (cellier, garage, buanderie...)
- + L'ensoleillement différencié des façades et espaces intérieurs : maximal en hiver, mais modéré en été : emploi d'avant, d'avant-toit...
- + Utiliser la végétation à bon escient ! La végétalisation à la parcelle est importante, elle permet d'abriter la construction des vents froids au Nord ou des rayons trop chauds du soleil l'été :

*Orientation idéale de la maison Nord/Sud en fonction de la course du soleil et de la végétation existante*



source : <https://architecteo.com/>



source : <https://architecteo.com/>

## DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les énergies renouvelables (EnR) sont alimentées par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées... Elles permettent de produire de l'électricité, de la chaleur, du froid, du gaz, du carburant, du combustible. Ces sources d'énergie, considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain, n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles se distinguent des énergies fossiles, polluantes et dont les stocks diminuent. Enfin, les EnR sont plus résilientes, notamment en cas de crise.

Il existe 5 grandes familles d'énergies renouvelables :

- + Énergie éolienne (terrestre et en mer) / Production : électricité. Préconisée plutôt pour des entreprises.
- + Énergie solaire (photovoltaïque, thermique et thermodynamique) / Production : électricité et chaleur. Préconisée pour les équipements et l'habitat.
- + Biomasse / Production : chauffage (bois-énergie), chaleur et électricité (déchets). Préconisée pour toutes sortes de projets de constructions (équipements, habitat, entreprises)
- + Énergie hydraulique / Production : électricité. Préconisée plutôt pour des entreprises.
- + Géothermie ou aérothermie / Production : chaleur. L'énergie venant du sol ou de l'air sera restituée sous forme de chauffage ou d'électricité, par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur (PAC). Préconisée pour les équipements et l'habitat.

L'objectif est d'augmenter la production d'énergies sur le territoire en adéquation avec les potentiels disponibles et les réseaux présents en :

- + Favorisant la production d'énergies à l'échelle des bâtiments.
- + Maximisant la production d'énergies sur les espaces déjà imperméabilisés.

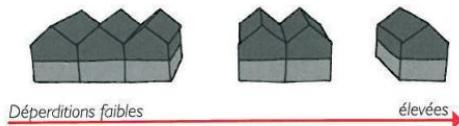
Quel que soit le ou les systèmes mis en place, ceux-ci devront s'insérer au mieux dans la construction ou le paysage de la rue afin d'éviter tout impact visuel.

## PENSER LA VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS POUR EVITER LES PERTES DE CHALEUR

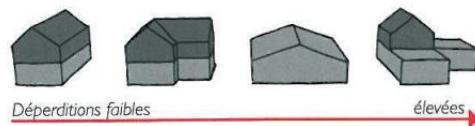
La forme et la compacité du bâti sont essentielles en architecture bioclimatique : elles déterminent les surfaces en contact avec l'extérieur (les façades, les toits) et donc l'importance des déperditions thermiques. L'enjeu est de trouver la forme qui limite les déperditions tout en permettant une souplesse d'usage et des espaces de qualité (bien éclairés naturellement, etc.). Les surfaces en contact avec l'extérieur offrent aussi un potentiel d'apport solaire, de lumière naturelle que des formes plus complexes que la construction cubique permettent d'exploiter avec une multiplication des orientations.

Il s'agit de :

- + Favoriser la mitoyenneté



- + Optimiser le positionnement des volumes de la construction



SOURCE : CAUE 44

## INTEGRER AU MIEUX LES EQUIPEMENTS DOMESTIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE

Pour les nouvelles constructions, il est nécessaire :

- + D'intégrer, dès la conception architecturale du projet, le recours à un type de production d'énergie
- + De réfléchir à son installation qualitative sur la construction.

Pour les constructions existantes, il est nécessaire de :

- + Privilégier une insertion discrète avec l'existant.
- + Définir l'emplacement en fonction des lignes de force du bâtiment (faïtage, gouttière, ...).
- + Favoriser l'implantation sur les bâtiments annexes ou les appentis.
- + Privilégier les couleurs sombres sans qualité de brillance.
- + Pour les panneaux solaires, privilégier un encastrement des panneaux dans la couverture et non une superposition parallèle à la couverture. L'objectif principal est de prévoir une toiture favorable à l'accueil de capteurs photovoltaïques : pente, orientation et conception (anticiper la surcharge d'exploitation des panneaux en toiture).

*Indication de la production relative en fonction des orientations et de l'inclinaison des capteurs photovoltaïques*

ORIENTATION \ INCLINAISON	0°	30°	60°	90°
EST	0,93	0,90	0,78	0,55
SUD-EST	0,93	0,96	0,88	0,66
SUD	0,93	1,00	0,91	0,68
SUD-OUEST	0,93	0,96	0,88	0,66
OUEST	0,93	0,90	0,78	0,55

Source : Hespul



Source : GMVA

## LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

L'imperméabilisation des sols (voie, parking, allée, toit, etc.) restitue l'énergie solaire et participe à la formation des îlots de chaleur urbain.

L'utilisation de revêtements perméables (pavé drainant, etc.) et/ou végétalisés (dalles engazonnées, etc.) permet à l'eau de pluie de s'infiltrer et de rendre au sol, toutes ses fonctions d'origine dans le cycle naturel de l'eau (filtration, oxygénation, stockage, alimentation de la nappe, support de la faune et de la flore) et apporte d'important bénéfices (limitation des îlots de chaleur urbain, des inondations, des pollutions, de l'assèchement et du tassement des sols pouvant provoquer des dégâts aux bâtiments, etc.).

Il s'agit également de préserver les espaces en eau, de favoriser l'infiltration naturelle et la récupération de l'eau pluviale. Les constructions et aménagements doivent être conçus de façon à :

- + Préserver le réseau hydrographique temporaire ou permanent existant (cours d'eau, biefs, zones humides, talwegs, fossés, axes de ruissellement, ...) et valoriser la présence de l'eau (amélioration du cadre de vie, développement de la biodiversité, lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain, ...),
- + Privilégier une gestion différenciée des eaux pluviales plutôt que de tout rejeter dans les réseaux (le « tout tuyau » doit laisser place à une gestion intégrée) : aménagement de noues paysagères, bassins d'infiltration, fossés,
- + Favoriser l'infiltration et la rétention temporaire des eaux pluviales (noues ou fossés végétalisés, équipements de récupération de l'eau pour l'arrosage, réalisation de toitures végétalisées),
- + Recourir à des matériaux drainants pour les trottoirs, cheminements modes actifs, stationnements, voiries, ...

## PRIVILEGIER DES MATERIAUX A FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

L'analyse globale d'un matériau de construction, de sa fabrication jusqu'à son recyclage, montre de forts écarts en termes d'impact environnemental.

L'objectif est de chercher à utiliser des matériaux qui ont un faible impact sur l'environnement : faible besoin en énergie pour sa fabrication (énergie grise), facilement recyclable, etc.

	Usage	Matiériaux	Énergie grise	Effet de Serre
Maçonnerie	Béton		:(	:(
	Maçonnerie isolation répartie		:(	
	Terre crue		:)	:)
	Ossature bois		:)	:)
	Paille porteuse		:)	:)
Isolation	Synthétiques	Polystyrène expansé Polystyrène extrudé	:( :(	:( :(:(
	Minéraux	Laine de verre, Laine de roche, Béton cellulaire	:(	:(
		Chanvre, Fibre de bois	:(	:)
	Bio-sourcés	Paille Laine de mouton, Cellulose Fibres textiles	:) :( :(	:) :( :(

Source : Nantes Métropole

## INTEGRER LE VEGETAL COMME COMPOSANTE ESSENTIELLE DU PROJET

Les projets devront intégrer le végétal comme une composante essentielle de l'aménagement urbain. Les plans de composition, les règlements et cahiers des charges devront porter une attention particulière à cette intégration : travail sur les clôtures, plantation d'espaces publics, végétalisation des pieds d'immeuble...

Surzur (56)



*Les clôtures végétales permettent de donner une identité au quartier. Elles permettent d'intégrer les constructions dans le paysage et de masquer les éléments techniques (coffret, boîtes aux lettres). Par ailleurs, lorsque l'aspect des constructions est hétérogène, l'encadrement des clôtures végétales permet d'insérer les constructions dans le paysage et de donner plus de lisibilité au quartier.*

Plœmeur (56)



Source : GMVA

Vannes (56)



Saint Avé (56)



*Les plantations basses en pied d'immeuble, en plus de participer à la qualité du paysage urbain, constituent une transition douce entre l'espace public et l'espace privé. Elle s'accompagnent parfaitement de plantes grimpantes le long de la façade des immeubles ou bien sur les coursives. En pied de clôtures minérales, le végétal permet de « verdir » le nouveau quartier.*

Vannes (56)



Surzur (56)

## PORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE AUX CLOTURES

**La clôture est la première image d'une maison**, vue de la rue. Les projets devront s'attacher à ce qu'elle participe à la qualité de l'espace public et tenir compte du contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un paysage commun et partagé. C'est un élément fort de mise en valeur du bâti mais aussi un dispositif permettant de se protéger des nuisances extérieures (vis-à-vis, bruits, vent, etc...) ou de délimiter une propriété: C'est un droit mais pas une obligation.

**Qu'elle soit vivante ou inerte**, une clôture n'est pas un simple accessoire: elle constitue un véritable projet architectural qui doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.

**Pour les clôtures anciennes** (murs de pierres sèches, talus d'autrefois, etc...) les projets devront les maintenir ou les restaurer à l'identique car elles font partie du patrimoine paysager.



### A éviter

*Les clôtures à redans ou décrochements.  
Les éléments préfabriqués ou industriels.  
L'utilisation de matières plastiques.  
Les matériaux d'imitation.  
Les clôtures trop hautes, trop massives, trop compactes.  
Les arbustes à grand développement type laurier palme, eleagnus, thuyas et assimilés (= murs verts).*



### A favoriser

*Une recherche d'unité avec l'existant.  
Une homogénéité de hauteur d'une parcelle à l'autre.  
L'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels (pierre, bois, enduit à la chaux).  
L'accompagnement des dispositifs « en dur » par des éléments végétaux.  
Les dispositifs ajourés simples et sobres.*



Source : GMVA

# OAP thématique : « Trame verte et bleue »

La présente OAP thématique permet d'accompagner le porteur de projet dans la mise en application des éléments du règlement du PLU portant sur la préservation de la trame verte et bleue mais également d'apporter des conseils pour aller plus loin dans la préservation de la biodiversité.

→ Il convient de prendre en compte les recommandations qui figurent aux pages suivantes.

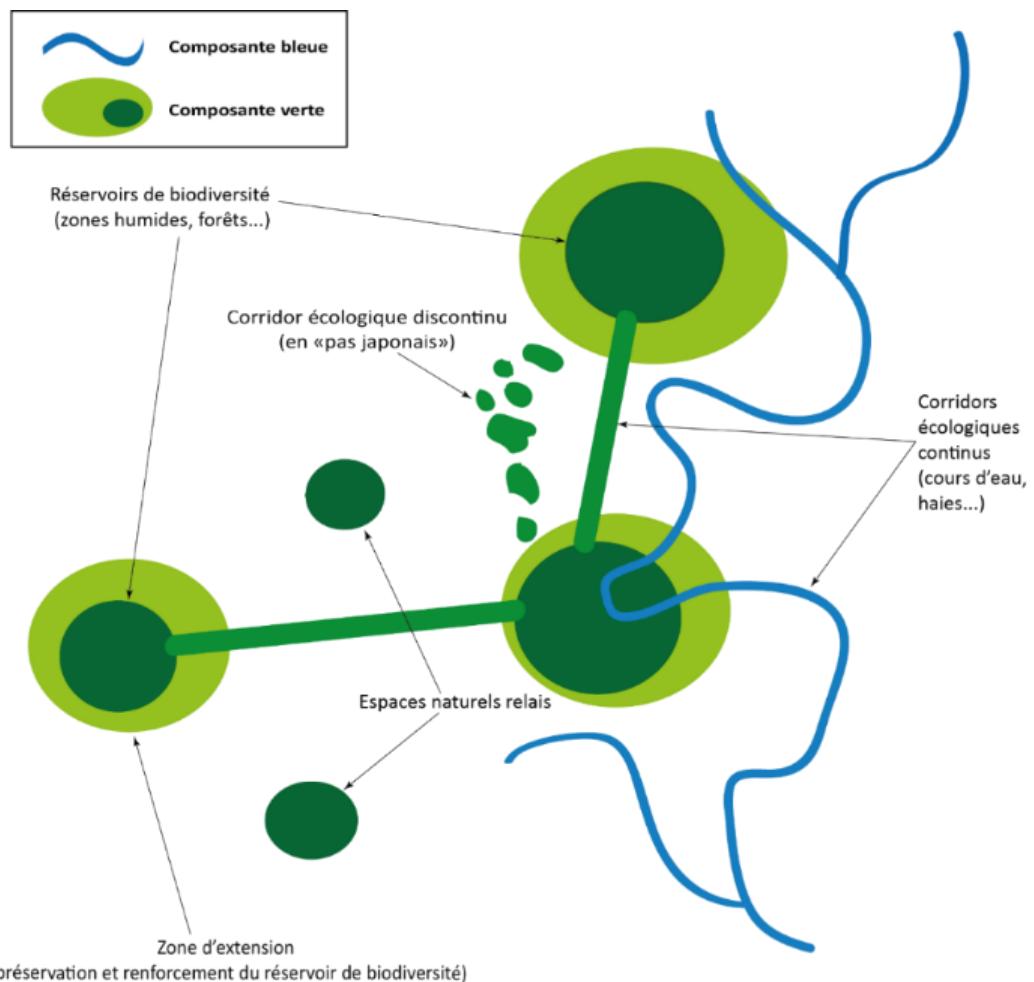
**Secteur d'application :** ensemble de la commune et plus particulièrement au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés au sein du plan annexé à ce document appelé «Trame verte et bleue».



**Voir plan A0 « Trame Verte et Bleue »**

## PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire communal présente une importante richesse naturelle qui fait son identité et qui est un atout pour le cadre de vie des habitants.



L'identification de la « Trame Verte et Bleue » (TVB), composée de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma de Cohérence Écologique de la région Bretagne et dans sa déclinaison à l'échelle intercommunale via le SCOT<sup>1</sup> Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, et à l'échelle locale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

## Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques terrestres et aquatiques** identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

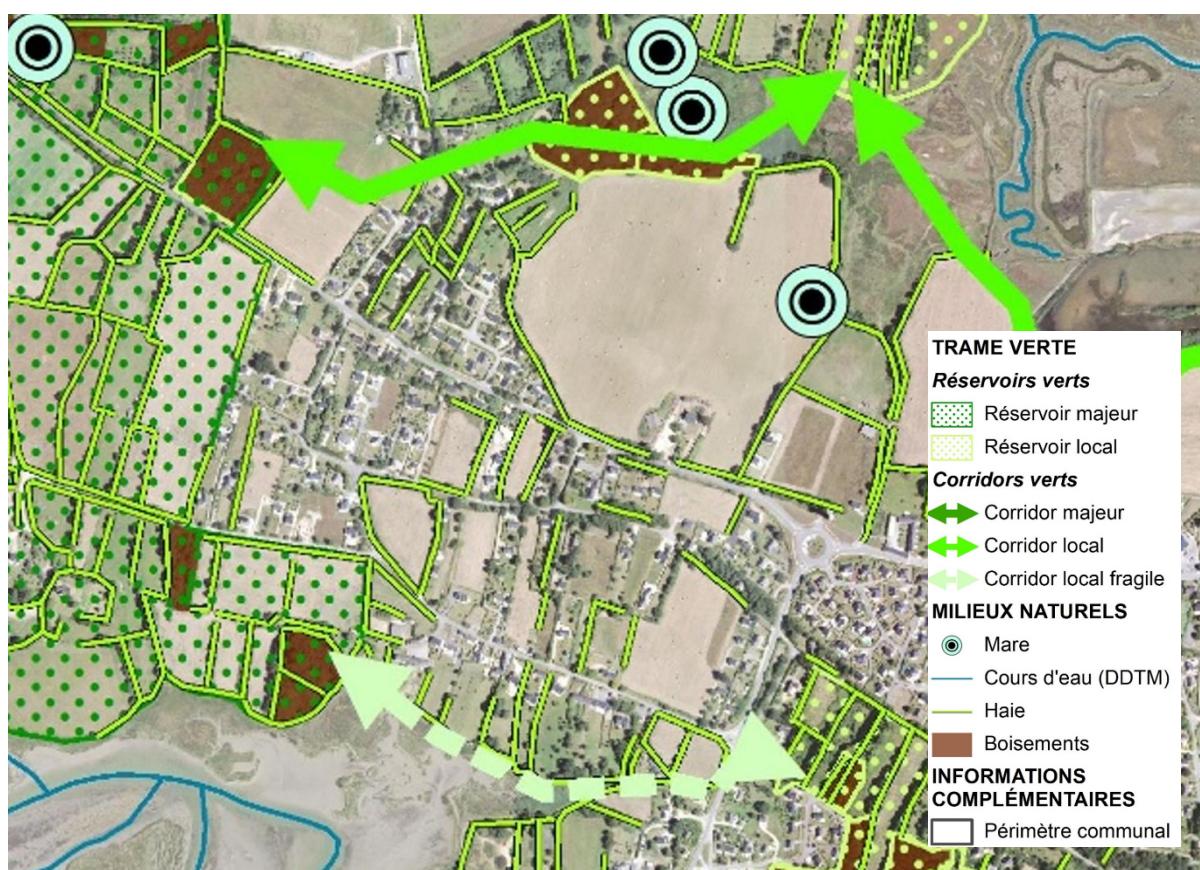
La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national.

En préservant des espaces naturels et des corridors écologiques, la **Trame Verte et Bleue** constitue un véritable outil d'aménagement durable du territoire !

La **TRAME VERTE** se compose des **habitats terrestres** :

- + **Boisé** correspondant à des espaces forestiers
- + **Semi-ouvert** correspondant à de la végétation arbustive (landes, bocage, ...)
- + **Ouvert** correspondant à des zones herbacées (pelouses, prairies, cultures, ...)

Exemple de trame verte sur Le-Tour-du-Parc :



<sup>1</sup> Par un arrêt du 18 mars 2025, la cour administrative d'appel de Nantes annule, cette fois-ci dans son intégralité, le SCOT de la communauté d'agglomération «Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération», au motif qu'il ne respecte pas les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme.

La **TRAME BLEUE** se compose des habitats aquatiques :

- + **Milieux aquatiques** correspondant à des cours d'eau (rivières, canaux, fossés, ...)
- + **Zones humides** correspondant à des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau pendant au moins une partie de l'année.

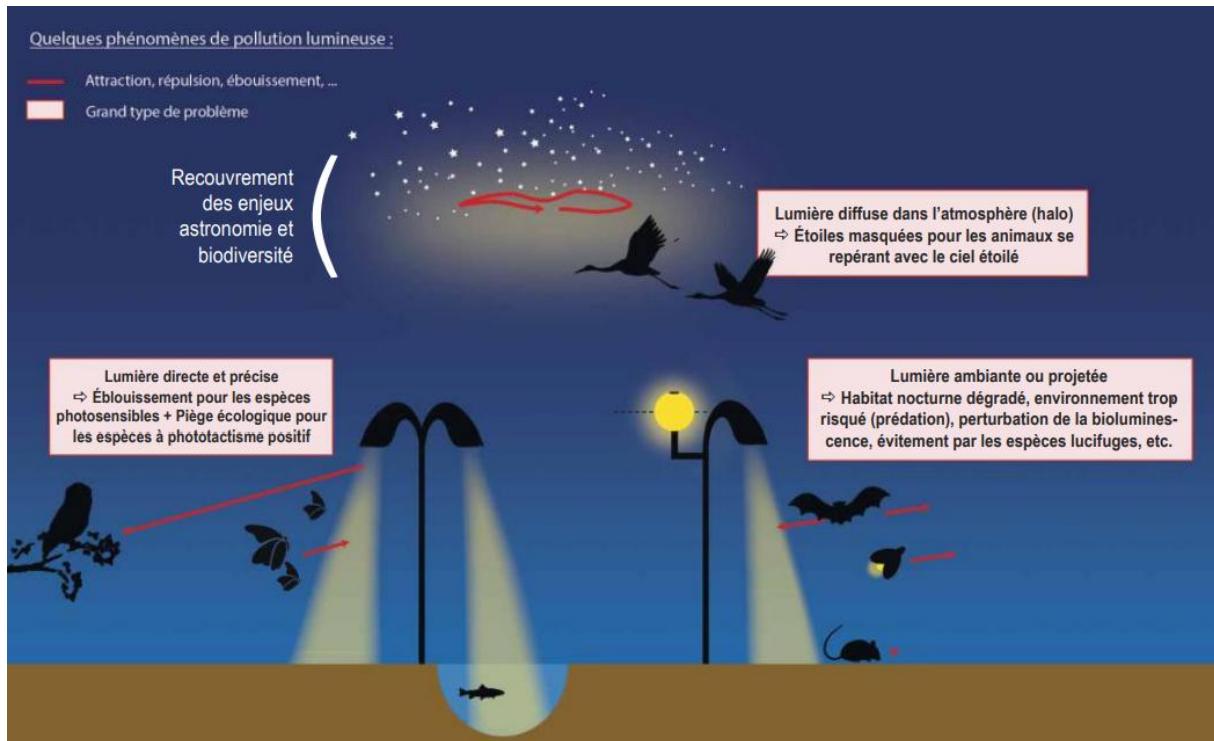
Exemple de trame bleue sur Le-Tour-du-Parc :



## LA TRAME NOIRE :

Les espèces nocturnes ont besoin d'obscurité pour assurer leurs déplacements, et certaines d'entre elles fuient ainsi les espaces éclairés (rupture de continuité). On parle alors de « trame noire » pour les zones qui permettent leur circulation. Ce sont des zones exemptes d'éclairage artificiel ou accueillant un éclairage artificiel adapté limité qui ne compromettent ni la sécurité, ni le confort des activités humaines. Cette trame noire se repose sur la Trame verte et bleue, en y ajoutant les sources lumineuses qui peuvent provoquer des ruptures de corridors écologiques pour ces espèces.

Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant. Source : d'après Sordello, 2017



De nouvelles trames sont également recensées depuis quelques années. Elles sont encore peu étudiées jusqu'à présent. Il s'agit notamment de :

- La Trame blanche, faisant état de la pollution sonore au sein des continuités écologiques
- La Trame Brune, faisant état des continuités écologiques des sols

## Qu'est-ce qu'un réservoir de biodiversité ?

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels **la biodiversité, rare ou commune**, menacée ou non menacée, **est la plus riche ou la mieux représentée**, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant **abriter des noyaux de populations d'espèces** à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;

- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

**La commune du Tour-du-Parc présente une part importante de réservoirs écologiques**, particulièrement ceux liés à la trame bleue en lien fort avec le Golfe du Morbihan, réservoir majeur régional.

## Qu'est-ce qu'un corridor écologique ?

Les corridors écologiques **assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité**, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment :

- ✓ les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Les corridors écologiques **peuvent prendre plusieurs formes** et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

On distingue ainsi **trois types de corridors écologiques**:

- ✓ **les corridors linéaires** (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...);
- ✓ **les corridors discontinus** (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets, ...);
- ✓ **les corridors paysagers** (mosaïque de structures paysagères variées).

Réservoir de biodiversité + Corridor écologique = Continuité écologique

## Les recommandations pour la préservation de la trame verte et bleue

Si le projet se situe dans :

- + un corridor
- + et/ou une continuité écologique,
- + et/ou un réservoir de biodiversité

### *Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers*

La faune, lors de ses déplacements, **suit essentiellement les éléments du linéaire paysager** (les haies, les bandes enherbées, les fossés, ...) qui présentent ainsi un véritable intérêt pour la préservation de la trame verte et bleue.

#### Comment ?

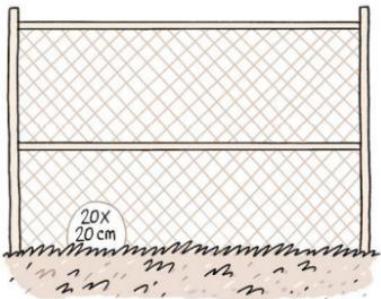
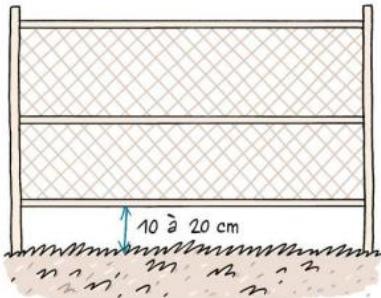
Type d'éléments paysager	 Recommandations
Haie	<ul style="list-style-type: none"><li>+ <b>Privilégier une haie dense, continue et constituée d'essences locales</b> (liste pages suivantes)</li><li>+ <b>Au sein d'un jardin</b> : la haie peut être taillée 1 fois par an de préférence entre août et février pour ne pas gêner la faune.</li><li>+ <b>En campagne</b> : la taille de la haie n'est pas forcément nécessaire. Sinon, il faut éviter l'utilisation d'épareuseuses qui abime et affaiblit les arbres en présence.</li></ul>
Bandé enherbée	<ul style="list-style-type: none"><li>+ <b>Privilégier une bande enherbée dense, continue et constituée d'essences locales</b> (liste pages suivantes)</li><li>+ <b>1 seule fauche annuelle</b> est la fréquence la plus favorable à la biodiversité. Éviter toutefois les fauches d'avril à juillet inclus, période sensible pour les animaux.</li></ul>
Fossé	<ul style="list-style-type: none"><li>+ <b>Végétaliser les berges</b> avec des espèces locales</li><li>+ <b>Éviter les actions d'entretien</b> d'avril à juillet inclus</li><li>+ <b>Ne pas les couvrir, ne pas les buser</b></li></ul>

## Proposer des clôtures perméables à la petite faune

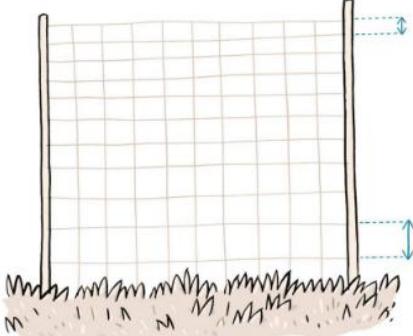
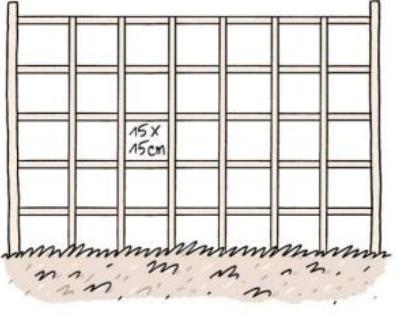
La petite faune regroupe à la fois des espèces de taille moyenne ayant des possibilités de déplacement assez importantes, comme le renard et le blaireau, mais également des espèces de beaucoup plus petite taille dont les déplacements sont parfois beaucoup plus limités (ex. : insectes terrestres).

### Recommandations :

Quelques aménagements simples permettent de favoriser le passage de la petite faune (petit mammifères, amphibiens par exemple).

Type de clôtures existantes	 Recommandations pour les clôtures EXISTANTES	Inspirations, exemples
<b>Grillage à petite maille (ex : grillage à poule)</b>	Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre).	
<b>Grillage à maille moyenne ou grande (&gt; 5 cm)</b>	<p>Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15m.</p> <p>Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture (schéma ci-contre).</p>	 © Bruxelles Environnement
<b>Palissade en bois</b>	<p>Pour les palissades pleines ou peu ajourées : Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre).</p> <p>Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture.</p>	 Clôture en châtaignier aménagée par Bruxelles Environnement avec une ouverture (lattis raccourcis en bas) - © Bruxelles Environnement

Mur	Végétaliser le mur et y laisser se développer les plantes grimpantes (lierre ...).		
-----	--	--	--

 Recommandations pour les FUTURES clôtures :	Inspirations, exemples
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ne pas installer de clôture si cela n'est pas indispensable.</li> <li>+ Privilégier les clôtures végétales en particulier les haies indigènes (celles poussant spontanément sur le site)</li> </ul> <p>Toutefois, en cas d'installation de clôture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Un compromis entre la haie et la clôture est d'installer une clôture de type « ursus » (grillage noué) à l'envers, les grosses mailles vers le bas (schéma ci-contre).</li> <li>+ Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm<sup>2</sup>. (schéma ci-contre).</li> <li>+ Éventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme un « passage hérisson » (schéma ci-contre).</li> </ul>	 <p>Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement</p>   <p>© Bruxelles Environnement</p>

## *Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer*

Pour maintenir les fonctions essentielles des milieux humides et aquatiques, mais de façon plus générale celles des milieux naturels, favoriser la conservation de leur bon état écologique est indispensable.

### **Recommandations :**

Sont à proscrire les pratiques suivantes (qu'elles nécessitent ou non une déclaration ou une autorisation) :

- ✖ L'assèchement, la réduction du débit ou de la hauteur d'eau, les prélèvements et/ou les drainages
- ✖ Le busage et/ou le détournement
- ✖ Les rejets d'eaux usées ou de substances chimiques pouvant générer des pollutions
- ✖ L'artificialisation de rives et/ou de berges.

Sont à privilégier les pratiques suivantes (qu'elles nécessitent ou non une déclaration ou une autorisation) qu'elles concernent ou non les zones humides :

- La suppression des remblais.
- La suppression des fossés de drainage en secteur agricole.
- la restauration des zones humides.
- la réouverture d'habitats naturels en voie de fermeture ou enrichis au bénéfice des milieux ouverts ou semi ouverts à usage pastoral.
- La restauration de prairies sur des secteurs en déprise agricole/boisements spontanés avec peu d'intérêt écologique.

## *Lutter contre la pollution lumineuse*

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel constituent une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...) et représentent un gaspillage énergétique important.

### **Recommandations :**

	 Recommandations pour les personnes publiques	 Recommandations pour les habitants du Tour-du-Parc
Dispositif lumineux	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Les mâts des candélabres ne doivent pas être plus hauts que la largeur de la voie concernée</li><li>+ Utiliser des lampes à vapeur de sodium basse pression ou des LED à température de couleur chaude</li><li>+ Privilégier des ampoules de 1700 à 2200K (longueurs d'ondes bleues réduites voir absentes) à proximité des zones agricoles ou naturelles</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Privilégier les lampes de faible intensité en extérieur (par exemple LED reliée à capteur solaire)</li><li>+ Privilégier des ampoules mentionnant « couleur chaude »</li></ul>
Orientation de l'éclairage	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Diriger le faisceau lumineux vers le bas</li><li>+ Privilégier des lampadaires avec ampoule intégralement encastrée, avec une casquette ou un cache évitant la dispersion de l'éclairage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Faisceau lumineux dirigé vers le bas et ampoules encastrées</li><li>+ Éviter le verre bombé favorisant la dispersion de la lumière</li></ul>
Gestion de l'éclairage	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Adapter une minuterie en fonction des saisons ou horloge astronomique</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Minuterie</li><li>+ DéTECTEURS DE PRÉSENCE</li><li>+ Alimentation par capteurs solaires</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Éteindre une partie de la nuit (entre 23h – 5h du matin)</li> <li>+ réduire l'intensité lumineuse en début de nuit</li> <li>+ Placer des détecteurs de présence</li> <li>+ Alimenter par capteur solaire</li> <li>+ Créer des corridors végétaux permettant de créer un effet barrière à l'éclairage</li> </ul>	
--	--	--

Guide contre la pollution lumineuse (Source : jourdelanuit)



## PRESERVER LA NATURE EN VILLE

**Secteur d'application :** Ensemble du territoire communal quel que soit le zonage dès que nous sommes en présence de constructions.

En privilégiant certaines espèces végétales locales pour les clôtures

### Arbres feuillus :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
<b>Arbres feuillus de première grandeur :</b>			
Frêne commun ( <i>fraximus excelsior</i> )	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant
Tremble ( <i>populus tremula</i> )	Forte	Caduc	Compact à sain-filtrant
Chêne pédonculé ( <i>quercus robur</i> )	Lente	Caduc	Compact à sain-filtrant
<b>Arbres feuillus de deuxième grandeur :</b>			
Aulne glutineux ( <i>alnus glutinosa</i> )	Forte	Caduc	Compact à très poreux
Châtaignier ( <i>castanea sativa</i> )	Forte	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Merisier ( <i>prunus avium</i> )	Forte	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Tilleul à petite feuille ( <i>tilia cordata</i> )	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Arl sién :			
<i>Elaeagnus pseudoplatanoides</i> ( <i>elaeagnus pseudoplatanoides</i> )	Forte	Caduc	Sain-filtrant
Bouleau verruqueux ( <i>betula verrucosa</i> )	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Charme ( <i>carpinus betulus</i> )	Moyenne	Marcescent	Sain-filtrant
Noyer commun ( <i>juglans regia</i> )	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant

### Arbustes hauts :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Aubépine monogyne ( <i>crataegus monogyna</i> )	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Noisetier ( <i>corylus avellana</i> )	Moyenne	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Houx ( <i>ilex aquifolium</i> )	Lente	Persistant	Compact à très poreux

### Arbustes bas :

Espèces	Rapidité de croissance	Feuillage	Type de sol
Cornouiller sanguin ( <i>cornus sanguinea</i> )	moyenne	caduc	Compact à sain-filtrant
Fusain d'Europe ( <i>evonymus europaeus</i> )	moyenne	caduc	Compact à très poreux
Bourdaine ( <i>frangula alnus</i> )	Moyenne	Caduc	Compact à très poreux
Troène ( <i>ligustrum vulgare</i> )	Moyenne	Semi-persistant	Sain-filtrant à très poreux
Néflier ( <i>mespilus germanica</i> )	Lente	Caduc	Sain-filtrant à très poreux
Prunellier ( <i>prunus spinosa</i> )	Moyenne	Caduc	Compact à très poreux
Eglantier ( <i>rosa canina</i> )	moyenne	caduc	Compact à très poreux

Ces listes non exhaustives, portent sur les essences locales principalement commercialisées dans les pépinières et jardineries grand public. L'utilisation de plants labellisés « Végétal local » est recommandé pour garantir la provenance génétique d'essences du Massif Armoricain.

# En proscrivant certaines espèces végétales invasives (avérées et potentielles) pour les clôtures

Source : Conservatoire Botanique National de Brest 2016

## Détail de la liste présentée par catégorie

**29 Invasives avérées :** Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Allium triquetrum</i> L.	<i>Allium triquetrum</i> L.	Ail triquétre	IA1e
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse-fougère	IA1i
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	IA1i
<i>Bidens frondosa</i> L.	<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus	Griffe de sorcière à feuilles en sabre, Ficole à feuilles en sabre	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis / edulis</i> <sup>7</sup>	-	Griffe de sorcière sensu lato	IA1i
<i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i>	<i>Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis</i>	Griffe de sorcière hybride	IA1i
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br.	Griffe de sorcière	IA1i
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	IA1i
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	IA1i
<i>Egeria densa</i> Planch.	<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	IA1/3i
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle à feuilles de renoncule	IA1e
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	IA1e
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon	IA1i
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	IA1e
<i>Laurus nobilis</i> L.	<i>Laurus nobilis</i> L.	Laurier-sauce	IA1e
<i>Lemna minor</i> Kunth	<i>Lemna minor</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	IA1i
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-pourpier, Jussie tampante	IA1/3i
<i>Ludwigia uruguayensis</i> (Cambess.) H.Hara	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	IA1/3i
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil	IA1/3i
<i>Paspalum distichum</i> L.	-	Paspale à deux épis	IA1e
<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.	<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à nombreux épis	IA1i
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	IA1i
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	IA1i
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtk & Chrtková	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtk & Chrtková	Renouée de Bohême	IA1i
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	IA1i
<i>Senecio cineraria</i> DC.	<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsier & Meijden	Cinéraire maritime	IA1i
<i>Spartina alterniflora</i> Laisel.	<i>Spartina alterniflora</i> Laisel.	Spartine à feuilles alternes	IA1i
<i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet <sup>8</sup> *	<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.*	Spartine anglaise	IA1i*

<sup>7</sup> Certains taxons sont difficilement reconnaissables ; c'est le cas notamment de certains hybrides ou taxons très proches comme pour *Carpobrotus acinaciformis* et *C. edulis*. Face à ces difficultés de détermination, une entité supra-spécifique a pu être conservée (ex : *Carpobrotus acinaciformis / edulis*). Néanmoins, nous souhaitons attirer l'attention des botanistes sur ces taxons afin de les inciter à les déterminer avec la plus grande précision possible. En effet, des taxons très proches morphologiquement n'ont pas forcément le même caractère envahissant au sein des communautés végétales locales, et il est important de pouvoir les distinguer pour leur attribuer, à terme, un statut d'invasivité.

<sup>8</sup> En 2011, suite aux remarques du CSRPN concernant l'indigénat de ce taxon (plante non exogène au sens strict puisqu'il s'est formé à partir d'un croisement entre un taxon indigène et un taxon non indigène), il avait été retiré de la liste. En 2015, le CBN de Brest propose d'inscrire tout de même ce taxon, en tant qu'invasive avérée installée, compte tenu de son caractère extrêmement envahissant dans les milieux naturels bretons (Morbihan en particulier), de la concurrence que ce taxon exerce sur *Spartina maritima* et de l'inscription de ce taxon dans les autres listes régionales CCC (Poitou Charentes, Pays de la Loire, Basse Normandie).

**33 Invasives potentielles :** Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acacia dealbata</i> Link	<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	IP5
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Erable sycomore	IP5
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanthe glanduleux, Faux vernis du Japon	IP2
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'Armoise	IP3
<i>Anthemis maritima</i> L.	<i>Anthemis maritima</i> L.	Anthémis maritime	IP5
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre à papillon	IP2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	Claytone de cuba, Claytone perfoliée	IP5
<i>Cornus sericea</i> L.	<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	IP5
<i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	Cotoneaster de Franchet	IP5
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontale	IP5
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	Cotonéaster de Simons	IP5
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell	-	IP5
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule pied-de-corbeau	IP5
<i>Crocosmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	<i>Crocosmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br.	Montbretia	IP5
<i>Cuscuta australis</i> R.Br.	<i>Cuscuta scandens</i> Brat.	Cuscute australie	IP5
<i>Cyperus esculentus</i> L.	<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	IP2
<i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i>	<i>Datura stramonium</i> L.	Stramoline, Datura officinal, Pomme-épineuse	IP3
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	IP5
<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	<i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett.	Chalef de Ebbing	IP5
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites	IP5
<i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn.	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Epilobe cilié	IP5
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	IP3
<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f.	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour, Balsamine rose	IP5
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiola	IP5
<i>Labularia maritima</i> (L.) Desv.	<i>Labularia maritima</i> (L.) Desv.	Alysson maritime	IP5
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	IP5
<i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	IP5
<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Pétasite officinal	IP5
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Buisson ardent	IP5
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	IP5
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	IP5
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	IP2
<i>Yucca gloriosa</i> L.	<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca glorieux	IP5

**67 taxons à surveiller :** Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Acer negundo</i> L.	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	AS5
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde	AS5
<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	<i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i>	Amarante hybride	AS2
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambroisie à épis grèles	AS1
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns	Souci du Cap	AS5
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot	AS5
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	<i>Sympyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster lancéolé	AS5
<i>Aster novae-angliae</i> L.	<i>Sympyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom	Aster d'automne	AS6
<i>Aster novi-belgii</i> L.	<i>Sympyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom	Aster de Virginie	AS5
<i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron.	<i>Sympyotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb.	Aster écailleux	AS5
<i>Aster × salignus</i> Willd.	<i>Sympyotrichum x solignum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles de saule	AS5
<i>Berberis darwinii</i> Hook.	<i>Berberis darwinii</i> Hook.	Vinettier de Darwin	AS6
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	AS5
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd.	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	AS5
<i>Bromus willdenowii</i> Kunth	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	AS2
<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.	<i>Lepidium draba</i> L.	Cardaire drave	AS5
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse ambroisie	AS5
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Vergerette de Buenos Aires	AS5
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	AS5
<i>Conyza floribunda</i> Kunth	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	AS2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	AS5
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	<i>Lepidium didymum</i> L.	Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes	AS5
<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm.	Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes	AS4
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	AS5
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	AS5
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees	Souchet de Buenos Aires	AS5
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	AS4
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Epilobe à feuilles étroites	AS2
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	AS5
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	-	Erigéron annuel	AS5

Nom scientifique selon le R.N.F.O	Nom scientifique selon TAXREF v7	Nom vernaculaire	Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016)
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Paquerette des murailles, Eriéron de Karvinsky	ASS
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Halub	<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Halub	Renouée d'Aubert, Voile de mariée	ASS
<i>Galega officinalis</i> L.	<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	AS6
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga glabre	AS6
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	AS6
<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	<i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb.	Gunnera du Chili	ASS
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	ASS
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle	AS4
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère	ASS
<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	<i>Leycesteria formosa</i> Wall.	Arbre aux faisans	AS3
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	AS6
<i>Lycium barbarum</i> L.	<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	ASS
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh	Mahonia faux-houx	ASS
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson	Miscanthus de Chine	AS6
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Stipe cheveux d'ange	AS6
<i>Oenothera erythrosepala</i> Barbás	<i>Oenothera glazioviana</i> Michelii	Onagre à grandes fleurs	AS6
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes	AS6
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Herbe de Dallis, Paspale dilaté	AS6
<i>Phytolacca americana</i> L.	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	ASS
<i>Pistia stratiotes</i> L.	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	ASS
<i>Prunus cerasus</i> L.	<i>Prunus cerasus</i> L.	Girotier	ASS
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	ASS
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	Noyer ailé du Caucase, Ptérocarpy à feuilles de frêne, Ptérocarpy du Caucase	ASS
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée Sakhaline	ASS
<i>Rhus typhina</i> L.	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier	ASS
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles	ASS
<i>Salpichoëa organifolia</i> (Lam.) Baill.	<i>Salpichoëa organifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	AS6
<i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp.	<i>Delairea odorata</i> Lem.	Sénéçon-lierre	ASS
<i>Solidago canadensis</i> L.	<i>Solidago canadensis</i> L.	Gerbe d'or, Solidage du Canada	ASS
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Grande verge-d'or, Solidage tardif	ASS
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep	AS2
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	ASS
<i>Symporicarpus albus</i> (L.) S.F.Blake	<i>Symporicarpus albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	ASS
<i>Sympyrum bulbosum</i> K.F.Schimp.	<i>Sympyrum bulbosum</i> K.F.Schimp.	Consoûde à bulbe	AS6
<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	<i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze	Epinard de Nouvelle-Zélande	ASS
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hooke.) H.Wendl.	<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hooke.) H.Wendl.	Palmier à chanvre	ASS
<i>Verbena bonariensis</i> L.	<i>Verbena bonariensis</i> L.	Verveine de Buenos-Aires	ASS

Le PLU entend intégrer et prendre en compte :

- L'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 de lutte contre l'ambroisie et la berce du Caucase, qui prescrit le signalement et la destruction de ces plantes invasives dans le département du Morbihan.
- L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 impose la lutte contre le Baccharis, plante invasive et allergisante sur le territoire breton.
- Tout autre nouvel arrêté préfectoral venant ajouter de nouveau plan de lutte.

## Focus sur une invasive et son éradication du territoire : « Le Baccharis »

Depuis plusieurs années, le Baccharis (*baccharis halimifolia*) a fait son apparition sur notre territoire comme sur beaucoup de territoires littoraux. Planté dans les jardins et dans les haies fleuries, il a rapidement colonisé les espaces naturels environnans en refermant les milieux et en modifiant les habitats originels. Après plusieurs années de lutte et de campagnes d'arrachage, il constitue encore une menace importante pour de nombreuses espèces.

Source : PNR du Golfe du Morbihan et collectif anti-baccharis

### COMMENT IDENTIFIER LE BACCHARIS ?

PÉRIODE OPTIMALE : MAI À OCTOBRE

L'arbuste atteint un à trois mètres de haut, parfois quatre. Il perd ses feuilles en fin d'automne et devient difficilement identifiable en hiver. L'identification est plus aisée au printemps lorsque les nouvelles feuilles se développent, et en fin d'été lorsqu'il est en fleur.



Photo : Daniel Lema

La période de floraison s'étend de septembre à octobre. L'espèce présente des pieds mâles et des pieds femelles. Les fleurs mâles ont l'aspect jaunâtre tandis que les femelles sont blanchâtres.



Photo : Feuille en taille adulte Daniel Lema

Les nouvelles feuilles de l'année ont une couleur vert vif. Leurs parties supérieures sont dentées ou dentelées. En novembre, après floraison, les feuilles commencent à jaunir, puis tombent pour une grande majorité d'entre-elles.

### COMMENT ÉLIMINER LE BACCHARIS ?

PÉRIODE DE LUTTE : AOÛT À MARS

La méthode idéale est de le déraciner lorsque c'est possible. Les jeunes pousses s'arrachent aisément à la main. Pour les plants plus âgés, un outil spécifique a été développé, le «Baccharache».



Photo : PNRM

Quand déraciner n'est pas réalisable, à défaut, la taille en début de floraison est un bon moyen de lutte pour retarder l'infection. Un baccharis sans fleurs, ce sont des centaines de milliers de graines en moins dans les milieux naturels !



Photo : PNRM

Il est indispensable de limiter la dissémination des graines lors de la coupe ou de l'arrachage. L'idéal est de brûler les déchets produits sur place\*. Si le brûlage n'est pas possible, le stockage des plants arrachés sous bâche et à l'abri du vent reste la meilleure solution.



Photo : PNRM

Inscrivez vous pour prendre part à un chantier de lutte participatif près de chez vous, par mail en indiquant «Baccharis» à l'adresse suivante : [contact@golfe-morbihan.bzh](mailto:contact@golfe-morbihan.bzh)

\*Une dérogation existe pour le baccharis du 1er novembre au 31 mars. Informez systématiquement votre mairie.

### SIGNALER DU BACCHARIS

La détection précoce des foyers permet de lutter efficacement contre la propagation de l'espèce. Depuis 2020, un arrêté de la préfecture du Morbihan interdit sa détention dans les jardins.

**Si vous en observez, indiquez les zones infestées**

- Auprès des services de votre mairie
- Sur le site [observation.parc-golfe-morbihan.bzh](http://observation.parc-golfe-morbihan.bzh)

**Pour en savoir plus**

- [parc-golfe-morbihan.bzh](http://parc-golfe-morbihan.bzh) ou 02 97 62 03 03
- [collectif-anti-baccharis.org](http://collectif-anti-baccharis.org)
- [especes-exotiques-envahissantes.fr](http://especes-exotiques-envahissantes.fr)



Livret réalisé par le Parc naturel régional du Golfe du Morbihan avec le soutien financier de la DREAL Bretagne

### LE BACCHARIS, ESPÈCE INVASIVE

LES ESPACES LITTORAUX EN DANGER

Le *Baccharis halimifolia* est une plante importée d'Amérique du Nord. Il ne possède pas d'espèces compétitrices sur le littoral français. Son implantation entraîne la fermeture de milieux, modifie les habitats originels et constitue ainsi une menace importante pour de nombreuses espèces animales et végétales.

Sa croissance rapide et sa production de graines en grande quantité essentiellement disséminées par le vent entraînent une colonisation rapide des milieux naturels.

# OAP SECTORIELLES



# Principes généraux

Ce chapitre s'applique à l'ensemble des OAP sectorielles du présent document.

Les OAP sectorielles concourent à satisfaire les objectifs fixés par le PADD en termes de densité, et répondent aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

Chaque OAP sectorielle comporte :

+ Une explication des caractéristiques du site

Il s'agit de préciser sa localisation, sa surface, ces caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales.

+ Des orientations écrites

Les orientations écrites permettent de préciser :

- + Le programme attendu,
- + Si l'opération est destinée à l'habitat, la densité minimale à respecter et le nombre de logements potentiels à réaliser.

+ Des orientations graphiques via un schéma d'aménagement.

Pour chaque OAP sectorielle, un schéma d'aménagement est réalisé. Il permet de localiser les souhaits d'aménagement.

Pour chaque secteur est recherchée la meilleure composition urbaine, permettant d'assurer le développement d'une mixité / diversité des formes bâties, le respect de l'environnement urbain et paysager environnant, mais aussi l'innovation architecturale et la performance énergétique.

Afin de bien comprendre la légende du schéma d'aménagement de chaque OAP sectorielle, voici un guide.

## Pourquoi mon terrain est englobé dans une OAP sectorielle ?

Pourquoi ma parcelle est-elle englobée dans un secteur de projet ? Que se passe-t-il si je ne suis pas vendeur ? Vais-je garder la maîtrise foncière de mon terrain? Autant de questions légitimes que peut se poser un habitant lorsqu'il constate que son terrain est inclus ou riverain d'un des secteurs l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Mais si voir des flèches, des aplats et des signes dessinés sur son terrain peut inquiéter, il faut relativiser en comprenant bien ce qu'est une OAP.

### **UNE OAP, C'EST...**

C'est des principes avant tout ! Les aplats de couleur, les flèches et autres pictogrammes présentés dans les schémas d'aménagement proposent des principes. Leur localisation n'est donc pas précise.

Les OAP sont donc à interpréter avec une certaine souplesse pour permettre, au moment de l'urbanisation effective du secteur, de concevoir un projet plus précis respectant les principes définis.

C'est une manière d'anticiper le devenir d'un site avec un fort potentiel d'évolution ! Les OAP sectorielles déclinent la politique publique à une échelle plus précise que le territoire. Elles permettent de mettre en œuvre le projet global de la collectivité et d'anticiper le devenir d'un site en anticipant le nombre de logements possible, les équipements prévoir, la nature et le gabarit des futurs bâtiments, les végétaux à préserver, ...

## **UNE OAP, CE N'EST PAS ...**

Ce n'est pas le moyen de maîtriser un foncier privé !

**C'est bien au propriétaire que revient le choix de l'opportunité et du moment de lancer un projet d'aménagement.**

De même une OAP n'entraîne pas la prise de contrôle du foncier par la collectivité (préemption, expropriation, etc.). Au contraire, les OAP favorisent les initiatives privées, leur coordination.

# Comment lire la légende des schémas d'OAP?

La totalité de la légende n'a pas vocation à être utilisé sur un seul et même projet. Elle définit une base de travail et présente une palette de possibilités.

## EXPLICATION DES RUBRIQUES DE LA LEGENDE DES SCHEMAS D'OAP

### Rubrique « Quel est le programme ? »

Dans cette rubrique, il s'agit d'indiquer la destination, la vocation du site. La destination « Habitat » mérite d'être argumentée.

#### Destination « Habitat »

La destination « Habitat » présentée dans les OAP sectorielles intègre les sous-destinations suivantes :

- « **Logement** » : cette sous-destination comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Elle intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur financement.
- « **Hébergement** » : cette sous-destination recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale...

Pour la destination « Habitation », plusieurs types d'habitat sont précisés.

- + **Individuel** : Forme urbaine composée d'un seul logement construit par unité foncière. Il est caractérisé par une densité modérée. Chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif. Les opérations d'habitat individuel groupées permettent l'optimisation et la rationalisation de l'aménagement.
- + **Intermédiaire** : Forme urbaine à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, composée de plusieurs logements construits par unité foncière. Il est caractérisé par une densité plus élevée que l'habitat individuel. Avec une mitoyenneté verticale et/ou horizontale, chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif.



Habitat individuel – Arradon 56 (L'innovation technique a été récompensée par le trophée «Smart Awards» décerné en 2013)



Habitat intermédiaire – Vert Saint Denis 77

- + **Collectif** : Forme urbaine composée de plusieurs logements construits par unité foncière (immeubles). Il est caractérisé par une densité élevée. Chaque appartement est accessible depuis des espaces communs et peut bénéficier d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, terrasse). Les espaces d'agrément sont communs à tous les résidents.



Habitat collectif – Crac'h 56 Lotissement du Boceno (30 logements sociaux projet lauréat avec BSH)



Habitat collectif – Ploeren 56 (28 logements)

Les OAP sectorielles peuvent préciser certaines caractéristiques à privilégier comme :

- + **Secteur propice à l'accueil d'une plus grande densité** : une densité plus importante est mieux appréhendée au contact du centre-bourg ou d'un espace vert par exemple où la densité « ressentie » s'amenuise. **L'intensité de densité est fonction de l'intensité de la couleur rouge utilisée.**

#### Destination « Commerces et activités de services »

**Dans le sens des OAP sectorielles, cette destination recouvre les commerces de détail et les activités de services dits de « proximité»** tels que les épiceries, les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, coiffeurs...

Elle recouvre également les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe, les services où s'effectue l'accueil d'une clientèle tels que les professions libérales (avocat, architecte, médecin...). ainsi que d'une manière générale toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (les assurances, les banques, les agences immobilières).

#### Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

**Dans le sens des OAP sectorielles, cette destination recouvre les sous-destinations suivantes :**

- « Locaux et bureaux accueillant de public des administrations publiques et assimilés » :
- « Etablissements d'enseignements, de santé et d'action sociale »

#### Destination « Mixte »

Ici, le programme n'est pas clairement défini. **L'opération sera hybride.** Elle comportera par exemple une partie « Equipements » ou « Commerces » et une autre « Habitation ».

Ce type d'opération doit pouvoir se développer afin d'éviter le caractère monofonctionnel des espaces de la ville et favoriser :

- ✓ la mixité des fonctions et des usages,
- ✓ La mixité sociale et intergénérationnelle,
- ✓ la sobriété foncière.

Le plus souvent le programme « Habitation » trouve sa place aux étages de rez-de-chaussée occupés par un équipement ou un commerce.



Opération mixte à Laval

## Rubrique « Quel sera le fonctionnement du site ? »

Rubriques « Accès principal au site », « Voie principale », « Voie secondaire ou tertiaire », « Accès secondaire au site », « Carrefour à aménager »

Les conditions d'accès et de desserte définies par les OAP ont pour principe général **leur raccordement aux voies existantes en périphérie immédiate du secteur considéré**.

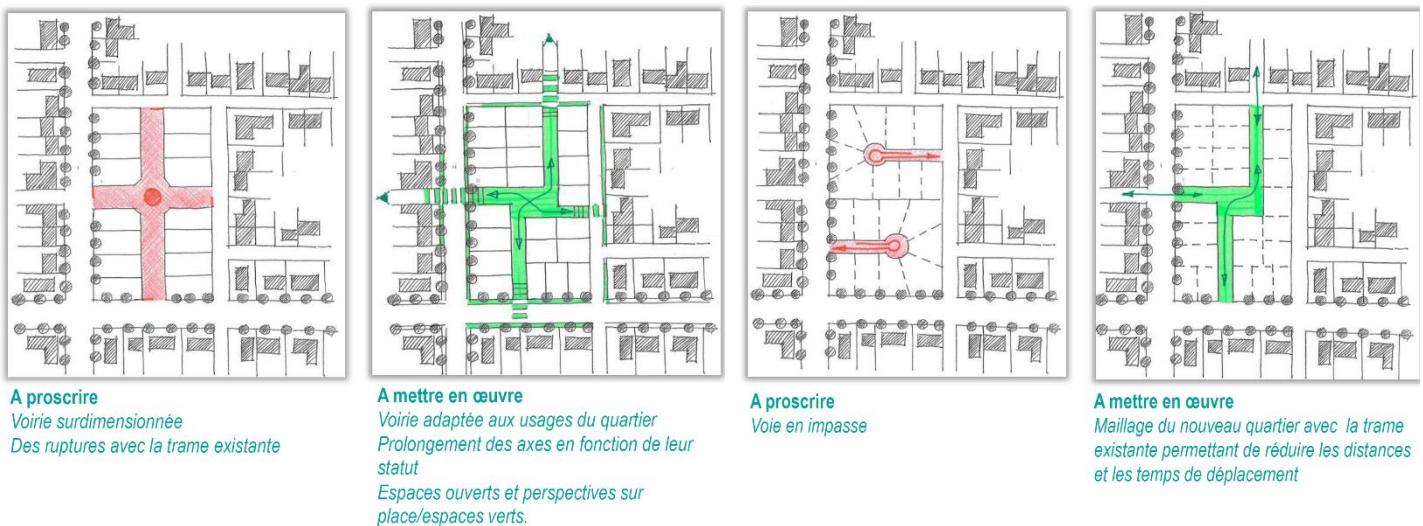
Elles prennent en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et aménagements attendus.

Les tracés figurant aux schémas sont des principes **dont la localisation et les conditions d'aménagement (nombre d'accès, dimensionnement, géométrie) peuvent être adaptés** en fonction du projet d'aménagement retenu en phase opérationnelle, dès lors que ces principes généraux sont respectés.

**Les impasses seront à éviter** afin de permettre des liaisons entre les différents quartiers et d'éviter l'enclavement des secteurs.

Les trames viaires internes devront être adaptées et rationalisées à leur fonction et à leur futur trafic.

Source : GMVA



Une hiérarchisation de voies peut être mise en place :

- + **Voie principale** : en urbanisme, la voie primaire traverse et structure la ville, notamment en reliant différents quartiers entre eux.

Voie principale avec trottoir et noue  
Treize-Septiers (85)



- **Voie secondaire ou tertiaire** : en urbanisme, la voie secondaire traverse et structure un quartier ou une de ses parties. Elle peut être partagée entre plusieurs modes (voitures, piétons, vélos) et être à sens unique.

Voie tertiaire – voir partagé à sens unique  
Treize-Septiers (85)



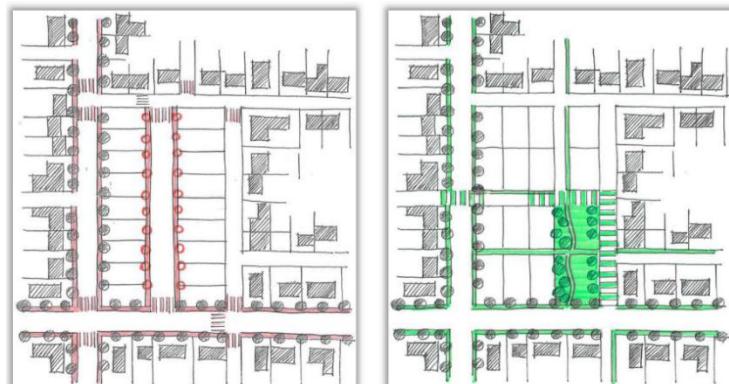
#### Rubrique « Principe de création d'une connexion douce »

Les liaisons douces définies par les OAP ont pour principe général un raccordement aux cheminements doux existants en périphérie immédiate du secteur considéré. Elles sont par principe végétalisées.

Les piétons ont trois types de besoins :

1. **La liberté de déplacement** : les piétons font des déplacements courts dans toutes les directions. Ce sont des usagers très mobiles, présents partout. Leurs déplacements ne se limitent pas à un nombre de « circuits ».
2. **Des liaisons pratiques** : les piétons se déplacent lentement. Par conséquent, cherchant à atteindre leur destination au plus vite, ils acceptent mal les détours d'une part, les temps d'attente aux traversées d'autre part.
3. **La sûreté, la sécurité et l'agrément des itinéraires** : les itinéraires dangereux, du point de vue de l'insécurité routière, ainsi que les itinéraires de mauvaise qualité, ne sont pas utilisés. En outre, il existe des besoins spécifiques liés à certains piétons. Ainsi les personnes âgées rencontrent des difficultés lors des traversées de chaussée, du fait notamment de leur faible vitesse de déplacement.

Source : GMVA



**A proscrire**  
Liaison douce le long d'une rue hors d'échelle.  
Absence de convivialité

**A mettre en œuvre**  
Liaison douce intégrée dans un espace vert paysagé et ouvert sur la rue.  
Espace public convivial

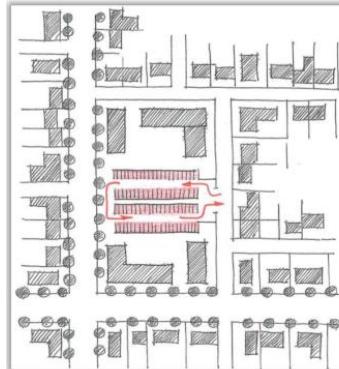
10

Les nouvelles opérations devront prévoir un stationnement par poche afin d'éviter :

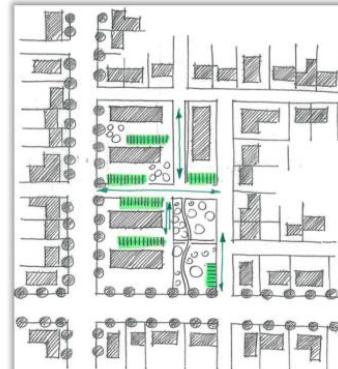
- + Des zones imperméabilisées trop importantes
- + Des espaces publics sans convivialité et peu qualitatifs.

En privilégiant une gestion optimisée du stationnement, il s'agit :

- + D'améliorer la qualité des espaces extérieurs et éviter les espaces résiduels et les délaissés
- + De laisser plus de place aux espaces verts
- + D'optimiser l'aménagement selon les caractéristiques du site



**A proscrire**  
Espaces verts résiduels  
Paysage peu qualitatif dominé par le stationnement



**A mettre en œuvre**  
Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts.<sup>11</sup>



**Logement intermédiaire – Surzur (56)**  
Profitant de la pente, le stationnement est clos et semi enterré.

Des solutions de stationnement semi-enterré ou en rez de chaussée devront être privilégiées pour les immeubles collectifs.



**Saint Avé (56)**  
Carport devant les maisons permettant d'animer la façade sur rue exposée au Nord.

Pour les maisons groupées ou individuelles, le stationnement devra être un élément du projet architectural et urbain afin de garantir une intégration au paysage (carport, semi-enterré, regroupé,...).



**Brioude (42)**  
Ombrières avec panneaux solaires pour le stationnement des véhicules + surfaces perméables

Le U renversé, scellé au sol : système d'accroche à privilégier.



1 arceau = 2 vélos  
Hauteur : 0.80 mètre  
Largeur : 0.45 à 1 mètre  
Diamètre du tube : 5 cm max  
Espace entre 2 arceaux ou entre mur et arceau : 0.60 mètre

En extérieur, le stationnement vélo doit être bien conçu et bien signalé afin de faciliter l'usage et d'assurer la sécurité (limiter les vols et la dégradation). Le système d'accroche doit permettre d'accrocher le vélo par le cadre. Il doit être situé à proximité des lieux de destination.

Source : GMVA

## Rubrique « Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ? »

### Rubrique « Secteur propice à la création d'espace public convivial »

L'espace public est un lieu de rencontre, un lieu d'accueil des expressions collectives. Cela signifie des opportunités de lien social, de bien-être.

La création d'espaces publics conviviaux recouvre la création d'espaces non bâties minéraux et/ou végétalisés ayant pour fonction de se retrouver entre usagers, habitants. Il peut d'agir d'aires de jeux, d'aire de détente, d'une petite place, de jardins potagers, ...

### Rubrique « Ligne d'accroche des façades des constructions »

Afin de garantir l'insertion d'une opération dans un tissu déjà bâti alentour, et d'en respecter le rythme, il peut être pertinent d'imposer une ligne d'accroche des façades des constructions.

### Rubrique « Préservation des haies ou des sujets arborés existants », « préservation des zones naturelles existantes »

Dans un objectif d'insertion paysagère, de maintien de la biodiversité et de limitation des chaleurs estivales, la végétation existante identifiée dans les schémas d'aménagement des OAP sectorielles doit être maintenue (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, ...). Les plans de composition devront prendre en compte ces éléments paysagers existants du site en ouvrant des perspectives vers ceux-ci.

Source : GMVA



Ploemeur (56)

Préservation et mise en valeur d'arbres de haute tige existant sur le site. Le tracé du réseau viaire permet de mettre en perspective ces éléments marquants du paysage. Leur localisation sur des espaces publics et non sur des parcelles privées permet d'assurer leur préservation dans le temps.



Surzur (56)

Plantation d'un arbre de haute tige pour marquer l'entrée du nouveau quartier au milieu d'une placette.



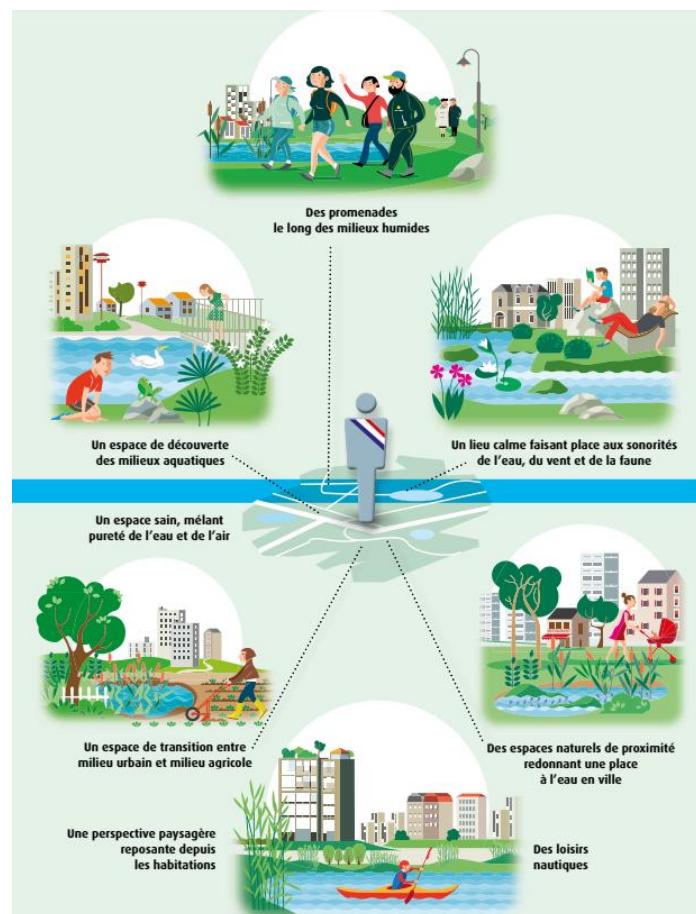
Toutefois, des percements ponctuels au sein de haies existantes identifiées sur les schémas d'OAP peuvent être autoriser pour permettre la desserte du site.

## Rubrique « Préservation des zones humides identifiées »

Les secteurs de zones humides identifiées sur le schéma d'OAP sont à préserver pour leurs fonctionnalités écologiques.

Elles sont intégrées à l'OAP en tant qu'espaces naturels et paysagers à l'aménagement.

Elles ont été identifiées soit par l'inventaire de l'EPTB Vilaine, soit dans le cadre des sondages pédologiques réalisés dans le cadre de la révision du PLU sur les secteurs de projet.



Source : CEREMA

Intégrer les milieux humides dans l'aménagement urbain. Les zones humides, un espace de bien-être en ville

## Rubrique « Création d'un nouveau linéaire de haies »

Les haies à créer viennent conforter ou créer une continuité avec la trame bocagère existante. Elles permettent une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage ainsi que la préservation de l'intimité des parcelles.

Elles doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Les essences citées **dans l'OAP Trame verte et bleue** sont à privilégier pour leur capacité à accueillir une biodiversité riche. Elles sont également à privilégier dans les aménagements publics.

Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée doit faire l'objet d'une reconstitution à linéaire équivalent.

Toutes les espèces végétales invasives ou qui produisent d'importants déchets verts sont à éviter.

Les essences à potentiel allergisant sont à éviter dans les aménagements urbains ou à proximité d'établissements accueillant un public sensible.

# Répartition des logements mobilisés dans le PLU

Zone de projet	Zonage	Surface (ha)	Destination Densité si habitat	Logements mobilisés dans le PLU (minimum)
OAPS1 Les Landiers	1AU (consommation NAF)	0,58	28 logts/ha	16
OAPS2 Rue de la plage	U gisement (densification)	0,72	28 logts/ha	20
OAPS3 Carrefour contact	U gisement (densification et renouvellement urbain)	0,71	Opération mixte Commerces et Habitat	15
OAPS4 Ecole / Mairie	U gisement (densification)	0,25	Opération mixte Equipement et Habitat	7
OAPS5 Ker Eugène	U gisement (densification et renouvellement urbain)	0,21	28 logts/ha	6
OAPS6 Poulcolo / Pouldenis	U gisement (densification et renouvellement urbain)	0,43	28 logts/ha	12
OAPS7 Zone de Kerdré	U gisement (densification et renouvellement urbain)	0,62	Equipement public et Logements saisonniers	/
<b>Total</b>				<b>76 logements</b> dont 90% au sein de l'enveloppe urbaine

## Echéancier

Zone de projet	Echéancier prévisionnel
OAPS1 Les Landiers (zone 1AU)	Moyen-long terme (5-10 ans)
OAPS2 Rue de la plage (zone U)	Long terme (10 ans)
OAPS3 Carrefour contact (zone U)	Court-moyen terme (0-5 ans)
OAPS4 Ecole / Mairie (zone U)	Court-moyen terme (0-5 ans)
OAPS5 Ker Eugène (zone U)	Long terme (10 ans)
OAPS6 Poulcolo / Pouldenis (zone U)	Long terme (10 ans)
OAPS7 Zone de Kerdré	Court-moyen terme (0-5 ans)
<b>Total</b>	

# OAPS1 – Les Landiers

## Etat des lieux

OAPS1	AU Landiers	0,58 ha
-------	-------------	---------

- + Secteur agricole en prairie
- + Bordé de haies par endroits
- + Accessible depuis la rue des Landiers
- + S'inscrit dans un tissu urbain plutôt lâche (densité environnante de 9 logements/ha) composé de logements individuels purs.
- + Proximité immédiate des réseaux
- + Présence de zones humides à l'Ouest de la zone 1AU (zone humide identifiée sur la partie Ouest du site de Landiers, au droit d'un ancien linéaire de haie formant un thalweg, par les critères botaniques et pédologiques combinés)
- + Le site Landiers présente une pente légère (environ 1%) du Sud au Nord.
- + Les eaux de ruissellement tendent à s'infiltrer ou rejoignent les fossés au Nord.



Vue sur le site depuis la rue des Landiers (EOL, Octobre 2024) :



Fossé de drainage (EOL, Est du site Landiers 1, octobre 2024) :



# Orientations d'aménagement et de programmation

## Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	16 logements

## Orientations écrites

- + L'opération d'aménagement d'ensemble (l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 50% de foncier maîtrisé.
- + Accès à créer à partir de la rue des Landiers et non sur la RD – Route de Belle Croix (plus accidentogène)
- + Préservation de la zone humide située à l'Ouest de la zone 1AU comme indiqué sur le schéma de l'OAP
- + Préservation des linéaires de haies comme indiqué sur le schéma de l'OAP (des percements ponctuels au sein de haies existantes identifiées sur les schémas d'OAP peuvent être autoriser pour permettre la desserte du site).

## Orientations graphiques



### LEGENDE

Quel est le site concerné ?

----- Périmètre OAP

Quel est le programme ?

Habitat

Quel sera le fonctionnement du site ?

Accès principal au site

Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

Préservation des haies ou des sujets arborés existants

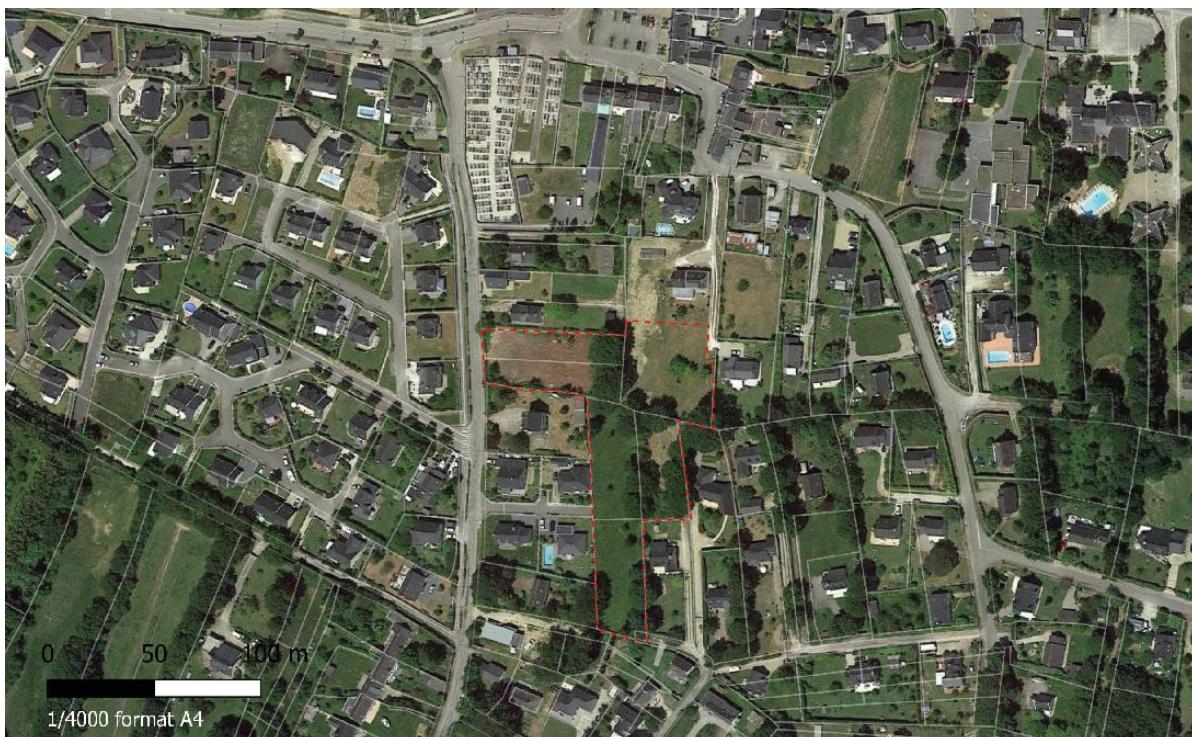
Préservation des zones humides identifiées

# OAPS2 - Rue de la plage

## Etat des lieux

OAPS2	Gisement foncier en U Densification	0,72 ha
-------	--	---------

- + Gisement foncier constitué de fonds de jardin et d'espaces pouvant être bâties au Nord
- + Situé en cœur de bourg, au contact direct du tissu dense du centre-bourg et du cimetière.
- + Une extension du cimetière est prévue au Nord du secteur
- + Parcellaire imbriqué, potentiellement difficile à aménager



Vue depuis la rue de la plage à l'endroit envisagé pour l'accès (tranche 1) :



## Orientations d'aménagement et de programmation

### Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	20 logements

### Orientations écrites

- + Une opération en 2 tranches comme indiqué sur le schéma de l'OAP même si l'urbanisation en une seule fois est possible. Si l'urbanisation est réalisée en deux fois, obligation de mobiliser toutes les parcelles de la tranche 1, puis toutes celles de la tranche 2.
- + La densité de l'opération pourra être plus intense au Nord. Possibilité d'accueillir un collectif par exemple sur la parcelle AN 143
- + Une connexion douce au Nord-Est est recherchée au Nord vers la Place, en longeant le cimetière comme indiqué sur le schéma de l'OAP
- + Accès double flux par la rue de la Plage
- + Accès secondaire possible par l'impasse de Keribat et le lotissement Les Algues Marines
- + Des linéaires de haies à préserver identifiées sur le règlement graphique et dans le schéma de l'OAP (*perçement autorisé pour création d'accès*).

### Orientations graphiques



#### LEGENDE

Quel est le site concerné ?

----- Périmètre OAP

Quel est le programme ?

Habitat

Secteur propice à l'accueil d'une plus grande densité

#### Quel sera le fonctionnement du site ?

Accès principal au site

Accès secondaire au site (éventualité)

Principe de création d'une connexion douce

Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

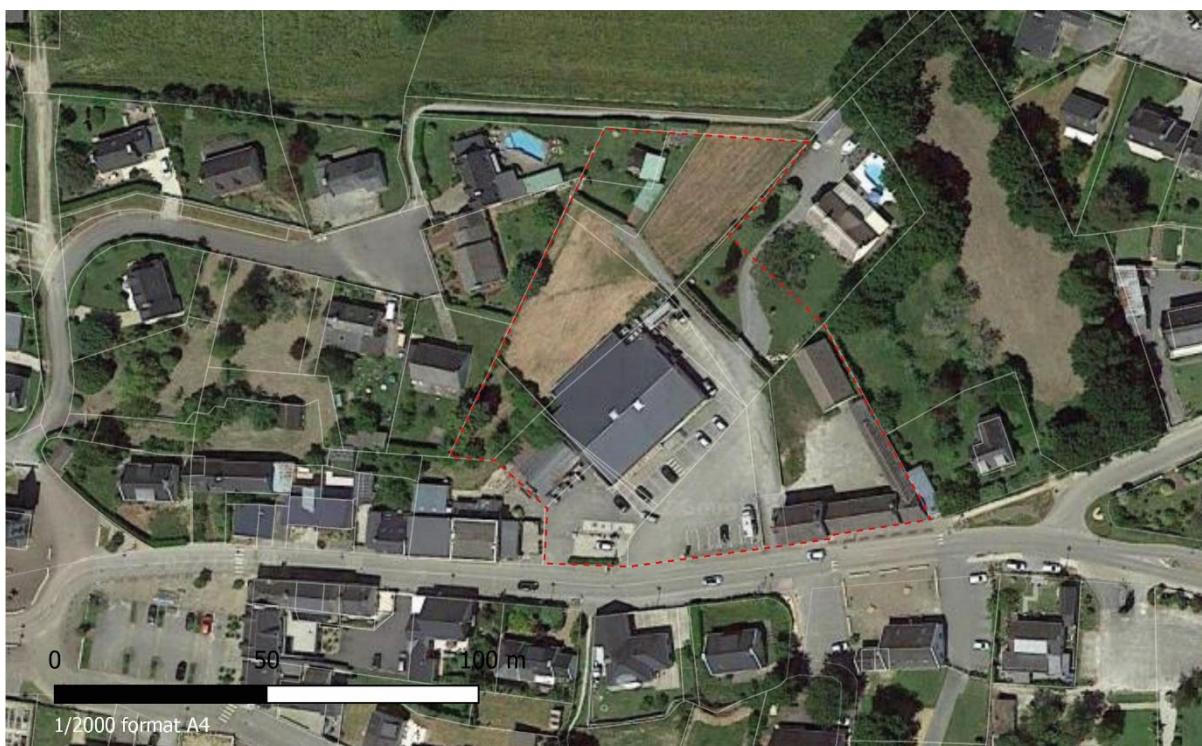
Dréservation des haies ou des sujets arborés existants

# OAPS3 – Carrefour Contact

## Etat des lieux

OAPS3	Gisement foncier en U Densification et renouvellement urbain	0,71 ha
-------	---	---------

- + Gisement foncier en renouvellement urbain constitué d'un commerce (Carrefour contact) et de sa station essence, de constructions publiques présentant un intérêt architectural particulier (bibliothèque Marie Le Franc et ancienne salle polyvalente) et de constructions annexes.
- + Idéal pour une opération mixte (commerces / Habitat)
- + Environnement très minéral avec un espace de stationnement très présent en cœur de bourg



Vue en direction du Carrefour contact :



Vue depuis la rue de la mairie en direction des bâtiments publics (ancienne salle polyvalente et bibliothèque) :



Vue sur l'arrière des bâtiments publics (ancienne salle polyvalente et bibliothèque) :



## Orientations d'aménagement et de programmation

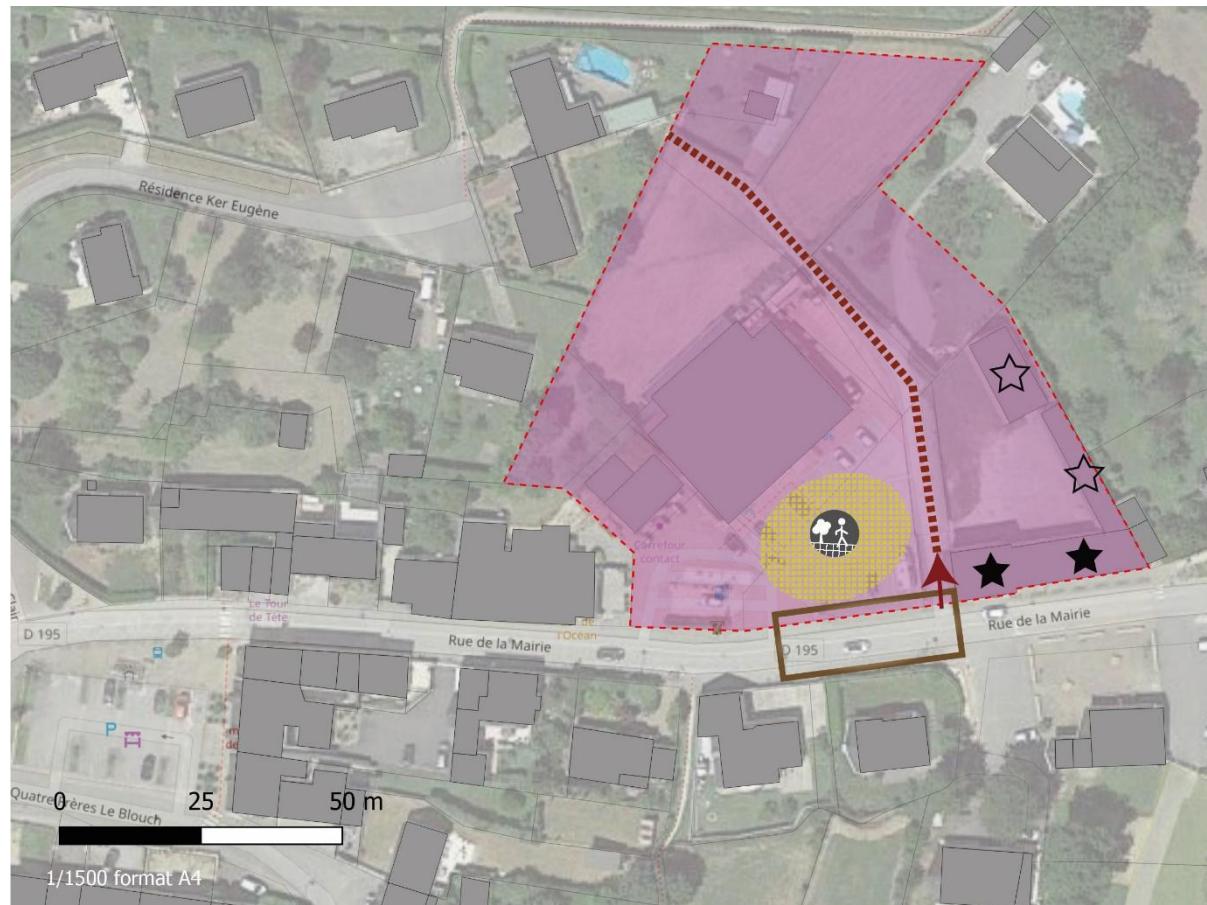
### Programme

Destination	Opération Mixte : Commerces et Habitat (Habitat éventuellement aux étages des bâtiments commerciaux) 15 logements minimum
-------------	---

### Orientations écrites

- + Il s'agit de valoriser cet espace à fort potentiel urbain dont la localisation est stratégique en anticipant sa mutation.
- + Proposer un programme mixte commerces et habitat.
- + Proposer une forme urbaine plus dense adaptée en cœur de bourg. Réfléchir à l'opportunité de recréer un front bâti le long de la voie principale du site.
- + Offrir un nouvel espace public en centre-bourg offrant des places de stationnement.

### Orientations graphiques



#### LEGENDE

Quel est le site concerné ?

----- Périmètre OAP

Quel est le programme ?

Mixte

Quel sera le fonctionnement du site ?

→ Accès principal au site

■■■■■ Principe de création d'un espace public contribuant à la qualité paysagère du bourg

■■■■■ Voie principale

□ Carrefour à aménager

Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

★ Bâtiment d'intérêt patrimonial à réhabiliter

☆ Bâtiment pouvant être démolie

● Secteur propice à la création d'un espace public convivial

# OAPS4 – Ecole / Mairie

## Etat des lieux

OAPS4	Gisement foncier en U Densification	0,25 ha
-------	--	---------

- + Gisement foncier constitué d'un espace de prairie.
- + Emplacement stratégique en cœur de bourg (proximité commerces de proximité) et accolé aux équipements publics (mairie, école, bibliothèque).
- + Idéal pour une opération mixte (Equipements / Habitat) et l'accueil d'une résidence Séniors.
- + Une liaison douce depuis la rue de la Mairie qui longe le site à l'Ouest et rejoint la rue de Kervahuet.



Vue sur le site depuis la rue de Kervahuet :



Vue depuis la rue de la Mairie sur la connexion douce :



## Orientations d'aménagement et de programmation

### Programme

Destination	Opération Mixte : Equipement et/ou habitat Secteur propice à l'accueil d'une résidence séniors Accueil éventuel d'un petit collectif
Nb minimum de logements	7 logements

### Orientations écrites

- + L'urbanisation du secteur sera réalisée en une seule fois (seulement 2 parcelles).
- + Proposer une opération cohérente avec le tissu ancien et la proximité des commodités (équipements publics et commerces/services).
- + Une opportunité d'accueillir en cœur de bourg des logements pour les séniors.
- + La densité de l'opération sera plus intense au Nord.
- + 2 accès possibles à partir du parking de la Mairie au Nord et de la rue de Kervahuet au Sud.
- + Une connexion douce qui long toute la partie Ouest du site.

### Orientations graphiques



#### LEGENDE

Quel est le site concerné ?

----- Périmètre OAP

#### Quel sera le fonctionnement du site ?

→ Accès principal au site

-----> Principe de création d'une connexion douce

Quel est le programme ?

Mixte

Secteur propice à l'accueil d'une plus grande densité

Emplacement propice à une offre d'habitat senior

# OAPS5 – Ker Eugène

## Etat des lieux

OAPS5	Gisement foncier en U Densification et renouvellement urbain	0,21 ha
-------	---	---------

- + Gisement foncier constitué de fonds de jardin et de parcelles libres en cœur de bourg. Proximité immédiate des commerces et services et de l'église.
- + Entouré de parcelles accueillant des habitations individuelles.
- + Un sujet arboré d'intérêt en limite Ouest du site.
- + Un petit bâtiment (dépendance) sans intérêt architectural et/ou patrimonial au Sud du site.
- + 2 accès existants depuis la voie d'accès à la résidence Ker Eugène.



Vue sur le site depuis la voie d'accès à la résidence Ker Eugène au Nord :



Aperçu du sujet arboré d'intérêt en limite Ouest du site :



## Orientations d'aménagement et de programmation

### Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	6 logements

### Orientations écrites

- + L'opération d'aménagement d'ensemble (l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 50% de foncier maîtrisé.
- + Proposer une opération cohérente avec le tissu ancien et la proximité des commodités (équipements publics et commerces/services). Un petit collectif et/ou de petits logements serait cohérent.
- + Préserver le sujet arboré comme indiqué sur le schéma de l'OAP.
- + 2 accès depuis la voie d'accès de la Résidence Ker Eugène comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

### Orientations graphiques



#### LEGENDE

Quel est le site concerné ?

----- Périmètre OAP

Quel est le programme ?

Habitat

Quel sera le fonctionnement du site ?

Accès principal au site

Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

Préservation des haies ou des sujets arborés existants

Bâtiment pouvant être démoliti

# OAPS6 – Poulcolo / Poulenis

## Etat des lieux

<b>OAPS6</b>	Gisement foncier en U Densification et renouvellement urbain	0,43 ha dont 0,16 ha d'espace boisé classé (EBC) soit 0,27 ha aménageable
--------------	--	---

- + Gisement foncier constitué de fonds de jardin imbriqués les uns avec les autres
- + Un site qui s'inscrit dans un environnement relativement dense de 24 logts/ha (longe un tissu ancien de type village Rue de Poulenis)
- + Un boisement d'intérêt au Nord-Est du secteur qui est identifié en « espace boisé classé ».
- + Des linéaires de haies épars en limites de l'opération qui jouent le rôle d'écran visuel pour les riverains.
- + La limite Nord du site longe deux opérations récentes (maisons individuelles identifiées ci-dessous via des ronds rose).
- + Un bâtiment présent sur le site sans intérêt patrimonial.
- + 2 accès existants depuis la limite Nord de la parcelle A0 164 rue de Poulenis et depuis le lotissement Le Clos de Poulcolo.



Vue depuis l'impasse des peupliers sur les deux habitations récentes :



Vue sur le boisement classé :



Vue sur l'accès depuis le Lotissement Le Clos de Poulcolo :



## Orientations d'aménagement et de programmation

### Programme

Destination	Habitat
Densité minimum si Habitat	28 logements/ha
Nb minimum de logements	12 logements (secteur hors EBC)

### Orientations écrites

- + L'opération d'aménagement d'ensemble (l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur une certaine proportion des terrains concernés pour en garantir la cohérence) est imposée à partir de 100% de foncier maîtrisé.
- + Une opération qui jouxte un secteur au tissu ancien au Sud-Ouest. La densité de l'opération pourra être plus intense au Sud-Ouest au contact des maisons anciennes de Pouldenis.
- + Un espace boisé classé à préserver strictement de 0,16 ha. Les constructions s'éloigneront le plus possible de cet espace boisé classé.
- + Des linéaires de haies existantes à préserver comme indiqué sur le schéma de l'OAP.
- + Deux accès possible depuis la rue de Pouldenis et depuis le lotissement du Clos de Poulcolo comme indiqué sur le schéma de l'OAP.

### Orientations graphiques



#### LEGENDE

##### Quel est le site concerné ?

----- Démarrage OAP

##### Quel est le programme ?

Habitat

Secteur propice à l'accueil d'une plus grande densité

#### Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?

Préservation des haies ou des sujets arborés existants

Préservation des zones naturelles existantes

Crédit d'un nouveau linéaire de haies

Bâtiment pouvant être démolie

##### Quel sera le fonctionnement du site ?

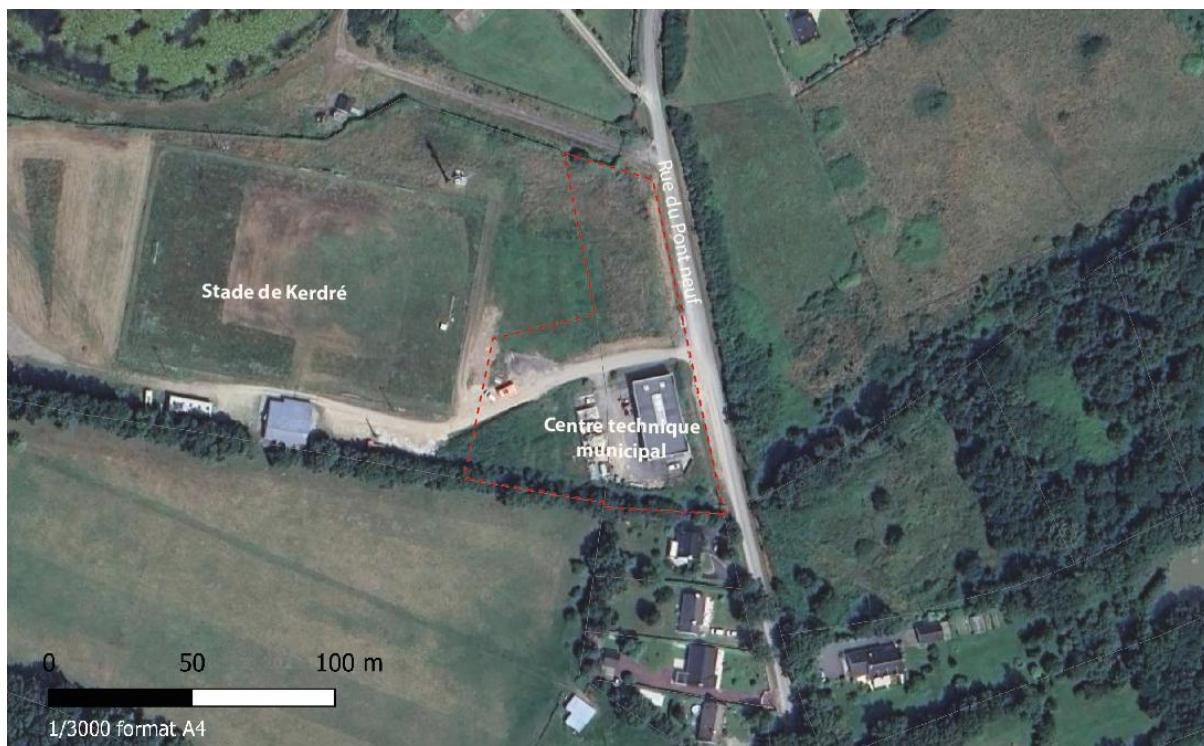
Accès principal au site

# OAPS7 – Zone de Kerdré

## Etat des lieux

<b>OAPS7</b>	Gisement foncier en U Densification et renouvellement urbain	0,62 ha
--------------	--	---------

- + Gisement foncier situé au Nord-Ouest du bourg, au contact de la zone de loisirs de Kerdré.
- + Actuellement occupé par le centre technique municipal (propriété communale)
- + Emplacement propice à l'accueil de logements saisonniers
- + Site légèrement en surplomb de la rue du Pont Neuf
- + Un linéaire de haie en limite Sud du site



Vue sur le bâtiment du centre technique municipal depuis la rue du Pont neuf :



## Orientations d'aménagement et de programmation

### Programme

Destination	Equipement public et logements saisonniers
Densité minimum si Habitat	/
Nb minimum de logements	/

### Orientations écrites

- + Une opération destinée à renforcer les équipements publics existants (notamment le centre technique municipal) et à accueillir des logements saisonniers de type habitat léger.
- + Un accès existant depuis la rue du Pont Neuf.
- + Un linéaire de haie en limite Sud du site à préserver.

### Orientations graphiques



LEGENDE		Comment préserver le cadre de vie, intégrer harmonieusement l'opération dans le paysage et dans son environnement ?
Quel est le site concerné ?	Périmètre OAP	
Quel est le programme ?	Mixte	Préservation des haies ou des sujets arborés existants
Quel sera le fonctionnement du site ?	→ Accès principal au site	