

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



**Orientations d'Aménagement
et de Programmation
thématiques**

DOCUMENT METRY

Table des matières

Préambule : Qu'est ce qu'une OAP Thématique ?	6
Eléments de définition	6
L'articulation avec les autres pièces du PLU	6
OAP : Patrimoine	7
Préambule	7
Les éléments forts du patrimoine bâti	7
La finalité de l'OAP Patrimoine	7
La mise en œuvre de l'OAP Patrimoine	8
La structuration de l'OAP Patrimoine	8
1. Les typologies architecturales et patrimoniales à protéger	9
▪ Le petit patrimoine public et privé.....	9
▪ Le patrimoine public ou anciennement public	13
▪ Les édifices remarquables.....	14
▪ Les fermes et maisons rurales.....	15
▪ Les maisons de bourg.....	16
▪ Les maisons bourgeoises et de maître.....	17
2. Orientations thématiques mises en place pour la protection.....	18
A. Protéger le petit patrimoine	18
▪ ORIENTATION 2.A.1 : protéger le petit patrimoine et porter une attention à son intégration dans les projets urbains	18
B. Protéger, restaurer et transformer les toitures.....	18
▪ ORIENTATION 2.B.1 : conservation de la forme de la toiture d'origine	18
▪ ORIENTATION 2.B.2 : respecter la volumétrie existante en cas d'extension.....	18
▪ ORIENTATION 2.B.3 : Conservation des matériaux d'origine	19
▪ ORIENTATION 2.B.4 : Conserver les éléments de décor des toitures	19
C. Protéger, restaurer et transformer les façades.....	20
▪ ORIENTATION 2.C.1 : Respecter la proportion initiale des percements et conserver les grands percements d'origine	20
▪ ORIENTATION 2.C.2 : Utiliser un nombre de matériaux limités et des matériaux nobles qui s'harmonisent avec les matériaux d'origine	20
▪ ORIENTATION 2.C.3 : Préserver les lucarnes.....	21
▪ ORIENTATION 2.C.4 : Respecter les caractéristiques ornementales de la façade en cas de ravalement.....	21
D. Volumétrie du bâtiment	22
▪ ORIENTATION 2.D.1 : Les matériaux des extensions.....	22
▪ ORIENTATION 2.D.2 : Implantation des extensions	22

E.	Clôtures et espaces extérieurs	22
▪	ORIENTATION 2.E.1 : La nature des clôtures.....	22
▪	ORIENTATION 2.E.2 : La nature des espaces extérieurs.....	23
F.	Isolation du bâti	24
▪	ORIENTATION 2.F.1 : Isolation des toitures.....	24
	En fonction de la méthode choisie, l'isolation de la toiture peut avoir un impact significatif sur l'aspect architectural d'un bâtiment. C'est notamment le cas avec l'isolation par l'extérieur de type « sarking », qui élève la couverture de plusieurs dizaines de centimètres.	24
▪	ORIENTATION 2.F.2 : Isolation des façades	24
	OAP : Paysage	26
	Préambule	26
	Définition du paysage.....	26
	Les éléments forts du paysage intercommunal.....	26
	Les sous-unités paysagères.....	27
	Cartographie.....	28
	Objectifs, enjeux de l'OAP	29
	Orientations liées aux éléments identitaires du paysage.....	30
A.	Paysage naturel, milieux arborés et bocager	30
▪	ORIENTATION A.1 Préserver les boisements et le réseau bocager.....	30
▪	ORIENTATION A.2 Maintenir et restaurer les haies bocagères.....	31
▪	ORIENTATION A.3 Préserver les prairies inondables	34
▪	ORIENTATION A.4 Préserver le paysage rural	34
B.	Milieux humides et aquatiques	34
▪	ORIENTATION B.1 Mettre en valeur le canal de Nantes à Brest	34
▪	ORIENTATION B.2 Mise en valeur des milieux aquatiques	35
▪	ORIENTATION B.3 Assurer la gestion durable des marais.....	35
C.	Intégrer le bâti dans le paysage rural	36
▪	ORIENTATION C.1 Conserver une ambiance bocagère aux abords des bâtiments agricoles 36	
▪	ORIENTATION C.2. Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage	36
D.	Renforcer les qualités des interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricole ..	37
▪	ORIENTATION D.1 Végétaliser les lisières bâties.....	37
▪	ORIENTATION D.2 Apporter une attention particulière aux entrées de ville pour une meilleure qualité paysagère, une plus grande lisibilité et sécurité tous modes	38
▪	ORIENTATION D.3. Concilier esthétique et fonction écologique dans les zones urbanisées 39	
E.	Concevoir des clôtures paysagères et écologiques	39

▪	ORIENTATION E.1. Inscrire les clôtures dans une composition paysagère harmonieuse	39
▪	ORIENTATION E.2 Privilégier des clôtures vivantes et végétales	39
▪	ORIENTATION E.3 Préserver la perméabilité écologique et favoriser la biodiversité	39
F.	Liste des orientations	40
OAP : Trame verte et bleue		42
	Préambule	42
	L'objectif l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »	42
A.	Maintenir les réservoirs de biodiversité et les espaces relais	43
▪	ORIENTATION 1. Protéger la forêt du Gâvre en reconnaissant son rôle de réservoir de biodiversité majeur	43
•	ORIENTATION 2. Conserver les réservoirs de biodiversité humide et maintenir les zones humides dans leurs emprises	43
▪	ORIENTATION 3. Valoriser les cours d'eau en limitant l'imperméabilisation et berges et en protégeant la ripisylve	43
▪	ORIENTATION 4. Conserver les réservoirs de biodiversité du territoire notamment grâce à la préservation du maillage bocager	45
▪	ORIENTATION 5. Préserver et restaurer les mares comme éléments structurants de la biodiversité locale	45
B.	Maintenir les corridors écologiques	46
▪	ORIENTATION 5. Maintenir les corridors écologiques du territoire	46
▪	ORIENTATION 6. Résorber la pollution lumineuse lorsque que cela est possible	46
▪	ORIENTATION 7. Résorber lorsque que cela est possible les secteurs de conflits routiers vis à vis de la faune	47
▪	ORIENTATION 8. Préserver strictement les passages fonctionnels	47
C.	Renforcer la place du vivant (flore et faune) dans les espaces bâtis	48
▪	ORIENTATION 9. Étudier la possibilité d'intégrer des dispositifs favorables à la faune dans les constructions neuves	48
▪	ORIENTATION 10. Favoriser la continuité végétale entre les constructions et les espaces naturels périphériques	49
▪	ORIENTATION 11. Intégrer des noues, fossés végétalisés ou zones humides dans la gestion des eaux pluviales	49
▪	ORIENTATION 12. Étudier la préservation et l'intégration des arbres existants dans les projets	49
▪	ORIENTATION 13. Favoriser la désimperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement	49
▪	ORIENTATION 14. Promouvoir une palette végétale locale et diversifiée dans les aménagements paysagers	49
D.	Cartographies	51
▪	Orientation 15. Identifier sur le secteur de projets les éventuels espaces constitutif de la TVB	51

- Orientation 16. Dans le cas d'une compensation bocagère, identifier le secteur d'érosion lié au secteur de projet..... **Erreur ! Signet non défini.**

F. Liste des orientations	52
Annexe 1 : Palette végétale à titre indicative	55
A. L'arbre	55
B. Les clôtures et lisières	56
Annexe 2 : Espèces exotiques envahissantes	59
Annexe 3 : Cartographie des secteurs prioritaire de désimperméabilisation du SCoT	70

DOCUMENT DE TRAVAIL



Préambule : Qu'est ce qu'une OAP Thématique ?

Éléments de définition

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une des pièces obligatoires constitutives du Plan Local de l'Urbanisme. Elles participent à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dans une relation de respect de ses obligations.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune* ».

L'articulation avec les autres pièces du PLU

Avec le PADD

Les orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Avec les dispositions réglementaires

Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

- Compatibilité dans le cadre des OAP,
- Et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires

La cohérence entre les OAP et les règles d'urbanisme s'exprime entre le contenu du présent document et à travers le règlement d'urbanisme écrit et de ses documents graphiques.

OAP : Patrimoine

Préambule

Le Pays de Blain communauté dispose d'un patrimoine architectural et urbain de grande valeur, marqueurs de plusieurs époques. Ce patrimoine inclut des constructions de l'architecture vernaculaire (maisons de bourg, fermes traditionnelles...), des édifices tels que des chapelles et des églises, des édicules comme les calvaires, ainsi qu'un patrimoine médiéval remarquable avec le château de la Groulaie. Ce patrimoine contribue à l'attractivité du territoire, en :

- Rassemblant des éléments emblématiques qui renforcent la renommée des sites.
- Participant à la valorisation du cadre de vie, des paysages et de l'image de l'intercommunalité.
- Favorisant le développement touristique de qualité.

Au-delà d'une approche conservatrice, le patrimoine local sert aussi de support aux développements urbains actuels et futurs, en fournissant des repères structurants pour la ville. De plus, la richesse de l'architecture traditionnelle peut inspirer les nouvelles constructions qui seront implantées à proximité.

Les inventaires présents dans quasiment chacune des communes ainsi que les différentes associations citoyennes défendant le patrimoine témoignent d'un intérêt majeur des acteurs du territoire sur la prise en considération du patrimoine.

Les éléments forts du patrimoine bâti

Le Pays de Blain Communauté compte deux monuments historiques protégés sur son territoire : le château de la Groulaie et l'Eglise du Gâvre. De plus, de nombreux éléments de bâti patrimonial d'intérêt (non déclaré en tant que Monuments Historiques) ont été recensés sur le Pays de Blain Communauté. Ils témoignent de la forte valeur patrimoniale du territoire et sont représentatifs de la diversité des typologies architecturales identifiées notamment de l'architecture vernaculaire des centres bourgs et villages.

La finalité de l'OAP Patrimoine

Ce document vise à compléter les dispositions générales du règlement en apportant des recommandations et principes qui simplifient et clarifient les outils de protection du patrimoine. Il a pour objectif la préservation du patrimoine bâti du territoire, dans les secteurs aussi bien urbains et ruraux de la communauté de communes. La protection et la mise en valeur de ce patrimoine n'est possible qu'à travers l'entretien, la restauration ou la transformation de ce bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales et paysagères patrimoniales. Il fournit également des orientations pour différentes étapes de la mise en œuvre de projets de construction ou d'aménagement. En outre, ce document sert de support pédagogique précieux pour aider le grand public à mieux comprendre les enjeux patrimoniaux.



Le projet d'OAP thématique « patrimoine » du Pays de Blain Communauté a pour but de mettre en lumière et de valoriser les richesses et les qualités du patrimoine local tout en accompagnant son évolution qualitative. L'OAP s'attache à :

- Assurer l'entretien, la préservation, la conservation et la valorisation du patrimoine.
- Intégrer le patrimoine dans sa contribution aux paysages urbains, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des quartiers.
- Encourager l'atteinte d'objectifs qualitatifs dans les travaux soumis à autorisation.

La mise en œuvre de l'OAP Patrimoine

L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de « *définir des actions ou opérations* » ayant pour but de « *mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ».

D'autre part, l'article L151-19 du code de l'Urbanisme dispose que le règlement du PLUi peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ». Ainsi la présente OAP s'applique uniquement aux éléments bâtis identifiés au règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et répondant aux typologies de patrimoine détaillées ci-après.

L'OAP s'adresse principalement aux propriétaires de bâtiments existants susceptibles de réaliser des travaux de rénovation, d'extension ou de modification des façades. Il s'adresse également aux propriétaires de terrains envisageant de construire à proximité immédiate de bâtiments identifiés. Son objectif est de les orienter et de les accompagner dans la définition de leurs projets pour que ceux-ci se fassent en harmonie avec le patrimoine existant.

La structuration de l'OAP Patrimoine

L'OAP thématique patrimoine se structure en deux chapitres, le premier présente une catégorisation du patrimoine du territoire. Cette classification est faite en 6 parties : le petit patrimoine, le patrimoine public, les édifices remarquables (ex : manoirs, châteaux, églises, chapelles), les fermes et maisons rurales, les maisons de bourg, et les maisons bourgeoises et de maîtres. La deuxième partie consistera à présenter les orientations à mettre en place pour la protection de ce patrimoine. Ces orientations s'organisent suivant la partie de la construction concernée par des travaux : toiture, façade, volumétrie générale du bâtiment, isolation, et clôtures et espaces extérieurs.



1. Les typologies architecturales et patrimoniales à protéger

Le petit patrimoine public et privé

Pays de Blain Communauté est riche d'un petit patrimoine varié, l'ensemble de ces éléments patrimoniaux constituant l'identité et le caractère du territoire. Cette typologie de patrimoine bâti regroupe l'ensemble des éléments et petits édifices témoignant de la vie quotidienne d'autrefois qui parsèment et animent les paysages ruraux comme urbains.

Ils peuvent être classifiés en trois catégories :

- Le petit patrimoine religieux : calvaire, croix, vierge, stèles...
- Le petit patrimoine lié à l'eau : ponts, puits
- Le petit patrimoine rural : pressoirs, pigeonniers, fours à pain, granges, mur de clôture en pierre...

Ces éléments présentent un caractère affectif particulièrement fort car ils constituent le patrimoine « de proximité », témoins d'un quotidien révolu, auquel les habitants et visiteurs sont souvent attachés et dont ils peuvent regretter l'abandon. En effet, le petit patrimoine, encore insuffisamment valorisé, risque de disparaître sous l'effet de l'urbanisation dans certains cas. Cette évolution urbaine peut également altérer son intégration dans le paysage.

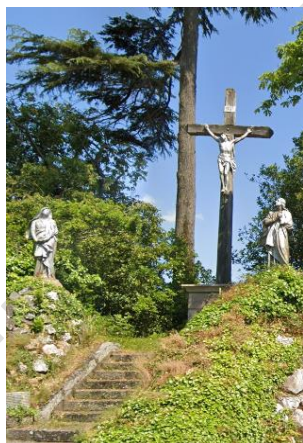


Le petit patrimoine religieux

Les croix et calvaires sont omniprésents dans les paysages du Pays de Blain communauté. Ils sont souvent situés aux carrefours, aux entrées de villages ou au milieu des champs. Ces monuments religieux, érigés pour marquer un événement ou honorer un saint, constituent une part importante du patrimoine local. Les éléments de petit patrimoine religieux et commémoratif doivent être préservés dans leur intégralité ainsi que dans les détails de leur conception et de leur architecture. Étant donné que leur emplacement d'origine est significatif par rapport à la topographie (chemins, relief, espace urbain) ou à l'histoire du lieu, tout projet de déplacement doit être soigneusement réfléchi. L'aménagement des abords de ces éléments sera traité avec une attention particulière : intégration harmonieuse des équipements techniques, traitement approprié des sols, qualité des plantations, etc.

Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- L'ensemble des éléments des calvaires et croix (piédestal, fût, croix, statuaire) en pierre, en ciment ou en feronnerie, avec les inscriptions ; les enrochements au pied, les plantations aux abords (buis, ifs...)
- Les oratoires avec leurs détails d'architecture, leur grille et leur statue
- Les statues votives et leur socle, leur éventuelle base empierrée ou grotte artificielle



Le petit patrimoine lié à l'eau

On retrouve sur le territoire plusieurs types de petits patrimoine liés à l'eau, ce qui s'explique notamment par la présence du canal de Nantes à Brest qui traverse le territoire, et de nombreux plus petits cours d'eau (cf OAP TVB). Plusieurs puits carrés à couverture d'un seul tenant en dalle de schiste, et écluses le long du canal se comptent partout sur le territoire. Les éléments de petit patrimoine lié à l'eau doivent être conservés dans leur intégrité et leurs détails de mise en œuvre et d'architecture mis en valeur.



Le petit patrimoine rural

Les granges, les étables, les murs de clôtures en pierre, les soues à cochons, les fournils en pierre, les fours à pain et les dépendances agricoles forment une composante importante des paysages du Pays de Blain communauté, témoins du caractère rural du territoire et liées à la configuration « éclatée » des fermes. Les dépendances peuvent être soit isolées dans les parcelles agricoles, comme les grangettes qui servaient aux paysans d'espace de stockage du foin, soit inscrites à proximité des fermes. Leur architecture est composée de matériaux divers : bois (pans-de-bois, bardages, charpentes), torchis, pierre (pierre bleue de Nozay), ardoise. Les toitures sont faites d'ardoises, chaume, ou de tôle. Les granges peuvent présenter une grande qualité d'architecture, dans leur volumétrie comme dans leurs détails.

Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Pour les granges et dépendances agricoles : la diversité des matériaux, avec dans la plupart des cas un soubassement en maçonnerie, une structure en bois avec remplissage en torchis, ou une maçonnerie de pierre et une toiture ardoise
- Le caractère massif des façades avec un faible nombre d'ouvertures et de petites dimensions
- Les portes de grange avec leurs vantaux en bois



Le patrimoine public ou anciennement public

Les mairies, les écoles, bibliothèque ou caserne de gendarme suivent un modèle architectural commun : un bâtiment imposant à un étage, comprenant de trois à cinq travées, disposé de manière symétrique. Le plus souvent, un corps central en ressaut est mis en valeur par un élément distinctif comme une lucarne centrale, un fronton ou une inscription. Les façades, régulières, sont agrémentées d'éléments décoratifs qui soulignent l'importance du bâtiment : corniches, chaînages d'angle, encadrements de baies ou sculptures. La façade est située en alignement avec la rue, ou dans le cas d'un retrait, la parcelle est clôturée par une grille ou un mur bahut avec grille.

Éléments identitaires à préserver ou restaurer :

- Les toitures à deux pans et croupes en ardoise.
- La régularité des ouvertures et la symétrie de la façade.
- Les maçonneries associant pierre et brique, mettant en valeur la modénature en brique (chaînages d'angle, encadrements) ainsi que les détails architecturaux spécifiques (fronton, inscriptions, horloge).

Les éventuelles extensions devront, de préférence, être réalisées sur les façades arrière et respecter le caractère architectural du bâtiment, notamment en termes de couleurs, de rythme des ouvertures et de proportions. Il est essentiel de maintenir l'organisation symétrique des constructions afin que les nouvelles parties s'intègrent harmonieusement à l'ensemble.



Les édifices remarquables

Bien qu'ils aient chacun leur propre singularité architecturale, ces bâtiments se distinguent par leur massivité, leurs grandes dimensions, la régularité dans la composition des façades, ainsi que la qualité de mise en œuvre, tant des matériaux de construction que des éléments de détail architectural ou décoratif. Ce sont des bâtiments emblématiques des centres-bourgs imposants et remarquables par leurs usages religieux ou non, et leurs qualités architecturales. Ces bâtiments sont souvent positionnés stratégiquement à la croisée d'axes majeurs des bourgs ou à leur entrée. On peut notamment identifier : la Cour-Mortier à Blain édifée au XV^{ème} siècle, la Croix Blanche au Gâvre, le château de la Groulaie (dont une partie est inscrite aux monuments historiques), la chapelle Saint Roch, l'église du Gâvre ou de la Chevallerais... Ces édifices possèdent chacun des particularités qu'il est essentiel de préserver, tant au niveau de la volumétrie générale que des détails, afin de maintenir leur qualité architecturale et leur valeur historique. Une attention particulière sera accordée à la qualité des projets envisagés à leurs abords, qui sont particulièrement sensibles du point de vue patrimonial.

Éléments identitaires à conserver ou restaurer :

- Les murs de clôture, le portail, ainsi que les pavillons et communs existants.
- Les tours, les formes de toiture, la qualité des matériaux, et les éléments décoratifs tels que les hautes cheminées en brique et/ou en pierre, ainsi que la finesse des lucarnes.
- La qualité des maçonneries en pierre, en brique et des enduits.
- La régularité ou la composition des ouvertures en façade, ainsi que la préservation des menuiseries anciennes lorsque celles-ci sont en bon état.
- La modénature et les détails architecturaux propres à chaque époque de construction.

Il est vivement conseillé d'éviter l'ouverture de châssis de toit ainsi que la création d'extensions, afin de préserver l'intégrité des toitures et des compositions architecturales en place.



Les fermes et maisons rurales

Les maisons rurales du Pays de Blain communauté, situées dans la région de la Loire-Atlantique, se distinguent par des caractéristiques architecturales qui reflètent à la fois leur environnement rural et les traditions locales. Ces habitations, souvent bâties entre le 17ème et le 19ème siècle, sont représentatives de la vie agricole et de l'architecture vernaculaire bretonne et ligérienne.

Les maisons rurales du Pays de Blain communauté sont construites avec des matériaux disponibles localement, choisis pour leur durabilité et leur capacité à résister au climat. Les fermes, granges, séchoirs, hangars, chais et forges, grâce à leurs volumes, leurs ouvertures variées et la qualité de leurs matériaux, offrent des possibilités de transformation, notamment des changements d'usage en maisons d'habitation. Construits selon des logiques constructives simples, les bâtiments agricoles offrent une grande liberté quant à la conception d'espaces de qualité, fonctionnels et esthétiques. Il faut veiller à maintenir la lisibilité du bâtiment d'origine, notamment de ses volumes, ses matériaux et ses percements.

Éléments identitaires à conserver ou restaurer :

- Le granit et le schiste extraits des carrières locales (pierre bleue extraite à Nozay), sont utilisés pour les murs épais, assurant une bonne isolation thermique et solidité.
- La pierre de taille est souvent réservée aux encadrements de portes et fenêtres, tandis que le reste des murs est en moellons (pierres non taillées). Les maisons rurales du Pays de Blain sont souvent laissées dans leur état brut, avec des murs en pierre apparente.
- Les toits en ardoise sont très répandus, avec une pente généralement assez prononcée.
- Une disposition simple, adaptée aux besoins agricoles : elles sont souvent de plain-pied ou à un étage, avec un rez-de-chaussée qui était consacré à la vie quotidienne et parfois un grenier ou des combles aménageables pour le stockage.
- La façade principale présente souvent une porte centrale, qui donne directement sur la pièce principale. Les fenêtres, plus petites que dans les maisons bourgeoises, sont disposées de manière asymétrique, souvent de part et d'autre de la porte d'entrée et ont souvent des linteaux en bois ou en pierre.



Les maisons de bourg

Le bâti ancien, particulièrement dans les centres bourgs, souffre parfois d'un faible taux d'occupation et d'un état sanitaire dégradé. Ce patrimoine est aujourd'hui plus que jamais menacé de destruction ou d'altération. Pourtant, pour les territoires ruraux et urbains, ces paysages patrimoniaux du quotidien représentent un atout qualitatif, renforcent l'identité locale et stimulent le développement, en particulier touristique et commercial. Préserver leur qualité est donc un enjeu majeur dans les projets de requalification du cadre de vie, de renouvellement urbain, de revitalisation des centres anciens et d'adaptation aux nouvelles exigences énergétiques.

Les maisons de bourg, d'une architecture simple, se composent souvent d'une volumétrie de R+1 à R+2. Les caractéristiques principales sont les enduits de teinte claire ou en pierre apparente, les encadrements en briques, les toitures ardoises, et la présence des lucarnes meunières. Ces maisons mitoyennes de centre-ville caractérisent la forme urbaine du bourg, au parcellaire étroit et aux alignements denses.

Éléments identitaires à conserver ou restaurer :

- Conserver la finesse des détails et modénatures de façades existantes : encadrement des ouvertures, soulignement des linteaux, corniches, ferronneries
- Respecter la volumétrie existante : proportions des ouvertures, toit deux pans, lucarnes...
- Les devantures de boutique anciennes

Encadrement des fenêtres et ferronneries :



Les façades avec pierres apparentes :



Les maisons bourgeoises et de maître

Les maisons bourgeoises et de maître du Pays de Blain communauté, comme dans beaucoup de régions rurales françaises, témoignent de la richesse et de la distinction sociale de leurs propriétaires. Ces demeures, bâties entre le 18ème et le début du 20ème siècle, se distinguent par plusieurs caractéristiques architecturales spécifiques à protéger et mettre en valeurs.

Éléments identitaires à conserver ou restaurer :

- L'organisation symétrique de la façade autour d'une porte centrale, avec des fenêtres larges et hautes régulièrement disposées de part et d'autre.
- Les façades des maisons bourgeoises et de maître sont le plus souvent en pierre de taille ou en moellons enduits (parfois en pierre locale comme le schiste ou le granit). Les pierres de taille sont utilisées pour les encadrements de portes et de fenêtres. Les enduits clairs, généralement blancs, ocres ou crèmes, sont appliqués sur les moellons.
- Les toitures sont souvent à quatre pans ou à deux pans, recouvertes d'ardoises, un matériau typique de la région, avec une forme brisée ou mansardée. Ce type de toiture, qui permet d'aménager un étage supplémentaire sous les combles, est typique des maisons bourgeoises du 19ème siècle. Les lucarnes ou fenêtres de toit décoratives ajoutent un aspect raffiné à la toiture.
- Des détails architecturaux travaillés, reflétant la richesse et la culture des propriétaires : corniches, frontons au-dessus des portes ou fenêtres principales, balcons en fer forgé, encadrement des fenêtres
- L'entrée des maisons bourgeoises est souvent marquée par un portail en fer forgé, imposant et décoré, parfois encadré par des piliers en pierre.



2. Orientations thématiques mises en place pour la protection

A. Protéger le petit patrimoine

Les éléments constitutifs du petit patrimoine présentent un caractère affectif particulièrement fort car ils constituent le patrimoine « de proximité », témoins d'un quotidien révolu, auquel les habitants et visiteurs sont souvent attachés et dont ils peuvent regretter l'abandon. En effet, le petit patrimoine, encore insuffisamment valorisé, risque de disparaître sous l'effet de l'urbanisation dans certains cas. Cette évolution urbaine peut également altérer son intégration dans le paysage.

ORIENTATION 2.A.1 : protéger le petit patrimoine et porter une attention à son intégration dans les projets urbains.

Le petit patrimoine rural, le petit patrimoine lié à l'eau et le patrimoine religieux décrits dans la partie 1, doivent être conservés dans leur intégrité et dans leurs détails de mise en œuvre et d'architecture. Une attention sera portée à leur mise en valeur et à la qualité des projets envisagés à leurs abords.

B. Protéger, restaurer et transformer les toitures

La toiture joue un rôle clé dans le paysage architectural traditionnel. La conservation de la forme et des dimensions des toits est essentielle pour maintenir la qualité des bâtiments anciens. Lors de travaux de réfection ou d'extension, il est donc crucial de préserver la simplicité et la qualité des charpentes et des toitures.

ORIENTATION 2.B.1 : conservation de la forme de la toiture d'origine

La simplicité et la qualité des charpentes seront sauvegardées. Les formes à deux pans, à croupes ou en pavillon, ainsi que les fortes pentes des toitures, devront conserver leur disposition d'origine, sauf dans le cas de la restauration d'un état antérieur sur une toiture ayant été modifiée.

Il est important que les nouveaux percements en toiture restent limités en nombre et en dimensions, afin d'assurer une bonne cohérence avec l'architecture existante.

L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) devront être discrets, non visibles depuis l'espace publics et s'intégrer harmonieusement à la toiture.

ORIENTATION 2.B.2 : respecter la volumétrie existante en cas d'extension

La réalisation des travaux d'extension sur des bâtiments existants doit être compatible avec les objectifs de préservation de patrimoine et du paysage. L'extension doit s'intégrer dans la continuité de l'architecture du bâtiment d'origine. L'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s). Il semble judicieux de privilégier l'implantation la moins perceptible depuis l'espace public, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie.



ORIENTATION 2.B.3 : Conservation des matériaux d'origine

Si extension ou réhabilitation, une cohérence dans l'utilisation et l'aspect des matériaux est recommandée (ex : toiture ardoise sur une extension de maison en ardoise) afin de conserver une harmonie dans le paysage patrimonial bâti.

ORIENTATION 2.B.4 : Conserver les éléments de décor des toitures

Afin de mettre en valeur la richesse du patrimoine existant, il est important de conserver les éléments de décor des toitures tels que lambrequins ou fermes apparentes en préservant leurs caractéristiques d'origine en termes de dessins, de matériaux et de couleurs.

❌ Exemple à ne pas suivre :

Cas n°1 : La pente de la toiture est respectée, mais le matériau n'est pas identique

Cas n°2 : La pente de la toiture entre la maison initiale et l'extension n'est pas conservée.

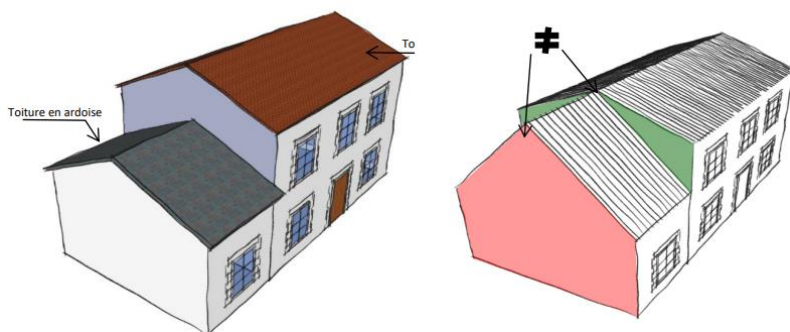


Schéma Citadia

C. Protéger, restaurer et transformer les façades

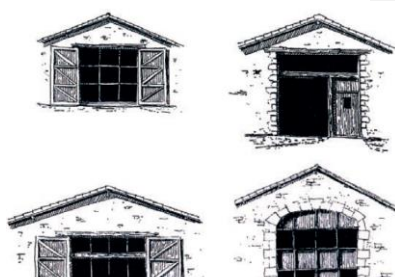
ORIENTATION 2.C.1 : Respecter la proportion initiale des percements et conserver les grands percements d'origine

Il est nécessaire de prêter une attention particulière au dessin des menuiseries.

Afin d'éclairer les bâtiments, il est possible de percer une grande ouverture notamment sur la façade arrière ou sur le pignon cependant il faudra éviter le faire sur la façade visible de la voie ouverte à la circulation publique.

Il est nécessaire de conserver les grands percements d'origine caractéristiques du bâti rural et témoins d'un usage agricole particulier.

En cas d'extension, les nouveaux percements devront respecter le même alignement, les mêmes dimensions et menuiseries que les percements existants.



Différents exemples de grands percements retravaillés conservant les dimensions d'origine. (source rénoversamaison44)

Exemples en Loire-Atlantique de réhabilitation de bâtiments ruraux :



Transformation d'une grange en habitation au Loroux-Bottereau. ©Vincent Perraud.

Évolution d'une grange à Saint-Lyphard (source rénoversamaison44)

ORIENTATION 2.C.2 : Utiliser un nombre de matériaux limités et des matériaux nobles qui s'harmonisent avec les matériaux d'origine.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux tels que le bois, la pierre, la brique, la tuile, l'ardoise, le zinc. En présence de plusieurs bâtiments, il faudra traiter de manière uniforme l'ensemble afin d'éviter des façades trop hétérogènes.

L'ajout de bardages, souvent en plastique, est déconseillé pour plusieurs raisons : son apparence banalise les constructions en couvrant de grandes surfaces avec un matériau réfléchissant et non recyclable. De plus, ce type de bardage imperméabilise les façades anciennes, qui doivent rester perméables pour éviter les problèmes d'humidité à l'intérieur du bâtiment.

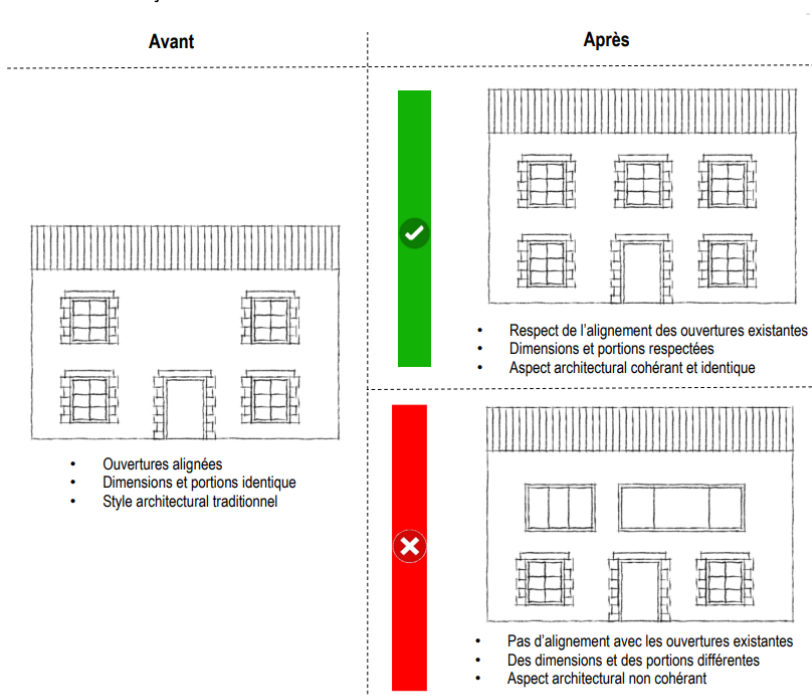
L'usage de certains matériaux ou dispositifs contribuant à détériorer le patrimoine existant n'est pas recommandé par exemple les menuiseries en PVC de couleurs ne s'intégrant pas à la façade, les coffres de volets roulants apparents, éléments en tôles etc.

ORIENTATION 2.C.3 : Préserver les lucarnes

Pour préserver l'authenticité architecturale du bâtiment, il est essentiel de conserver les lucarnes existantes sans altérer leurs proportions ni modifier leurs dimensions. Cela permet de maintenir l'harmonie de la composition globale. Les matériaux et les éventuels éléments décoratifs des lucarnes pourront également être mis en valeur.

ORIENTATION 2.C.4 : Respecter les caractéristiques ornementales de la façade en cas de ravalement

Il est important de conserver les encadrements des fenêtres en brique, les soubassements et les modénatures qui forgent la spécificité du patrimoine du Pays de Blain communauté en cas de ravalement de façade.



Exemple de modification d'une façade

D. Volumétrie du bâtiment

Les travaux d'extension sur des bâtiments existants doivent respecter les objectifs de préservation du patrimoine et du paysage. L'extension doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment d'origine, que ce soit en adoptant une approche mimétique ou en créant un contraste délibéré avec la construction principale. De manière générale, l'architecture initiale de la maison doit rester identifiable, tant dans sa volumétrie que dans la composition de sa ou de ses façades principales.

ORIENTATION 2.D.1 : Les matériaux des extensions

Il est recommandé de maintenir une cohérence dans le choix des matériaux et l'esthétique (par exemple, une toiture en ardoise pour une extension sur une maison avec une toiture en ardoise). Les solutions préfabriquées (type vérandas) sont à éviter.

ORIENTATION 2.D.2 : Implantation des extensions

Il est préférable de privilégier une implantation discrète, peu visible depuis l'espace public, afin que la volumétrie de la maison d'origine reste identifiable.

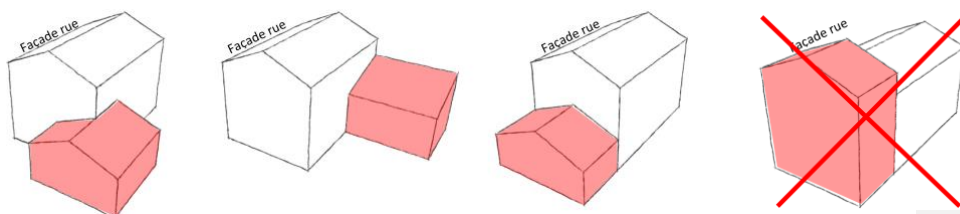


Schéma Citadia

E. Clôtures et espaces extérieurs

Les clôtures et portails jouent un rôle important dans la qualité des espaces urbains, souvent en marquant la transition entre les espaces publics et privés. Il est donc essentiel de prêter une attention particulière à leur conception, au choix des matériaux et aux couleurs, afin d'assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes.

La manière dont les espaces extérieurs sont perçus contribue grandement à l'ambiance des paysages. Ils servent à la fois de lieux de détente, d'accompagnement des structures, et mettent en valeur les éléments d'architecture des bâtiments.

ORIENTATION 2.E.1 : La nature des clôtures

Il est recommandé de veiller à une harmonie de la clôture à l'échelle du projet, en assurant que la hauteur des portails et portillons soit cohérente avec celle de l'ensemble de la clôture, ainsi que les autres éléments qui la composent.

Le maintien des murs en pierre, grilles, portails et portillons d'origine sera recherché en priorité. Les linéaires de murs de clôture en pierre maintenus et entretenus afin de préserver la qualité d'ambiance des paysages bâtis

Les clôtures doivent laisser une perméabilité visuelle sur les jardins depuis l'espace public ou situés à l'avant des bâtiments, lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial.

Commenté [CM2]: Règle applicable aux clôtures présentant un intérêt patrimonial ou aux clôtures des bâtis présentant un intérêt patrimonial ?

Commenté [LO3R2]: Clôtures repéré comme petit patrimoine (ex: mur en pierre) ou appartenant à des bâtis recensés comme patrimonial

Commenté [CM4]: Recommandation mais pas d'obligation ou d'interdiction formelles

Lors du remplacement ou de la création d'une nouvelle clôture, il est interdit d'utiliser des clôtures en imitation pierre, fausses briques ou en PVC.

Dans le cas de clôtures végétales ou de haies ajoutées à d'autres dispositifs : les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites.

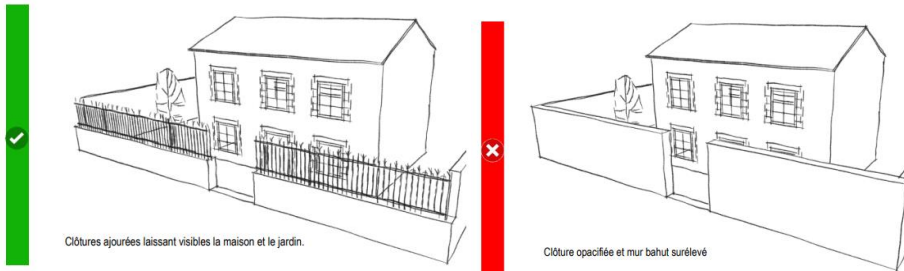


Schéma Citadia

ORIENTATION 2.E.2 : La nature des espaces extérieurs

Les jardins devront contribuer par leur ouverture à maintenir les vues sur les constructions. Il est recommandé de privilégier la plantation dans les jardins d'espèces fruitières, locales ou résistantes.

Les sols des cours, terrasses et zones praticables ou de stationnement devront être autant que possible perméables. Des matériaux de qualité, ou similaires à ceux d'origine naturelle, seront utilisés, tels que des dalles en pierre, des briques, du stabilisé ou du gravier roulé.

F. Isolation du bâti

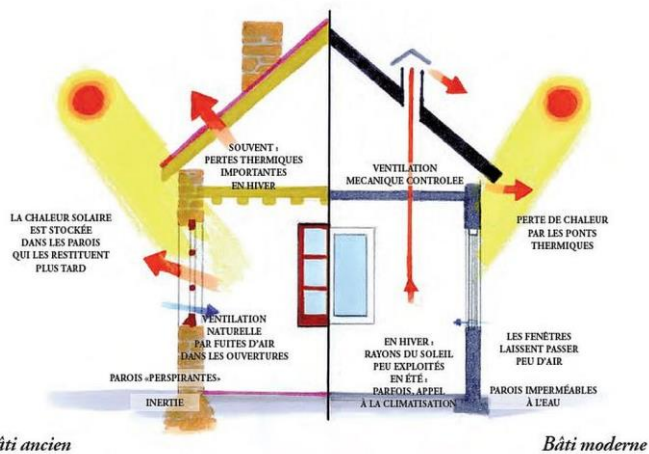
ORIENTATION 2.F.1 : Isolation des toitures

En fonction de la méthode choisie, l'isolation de la toiture peut avoir un impact significatif sur l'aspect architectural d'un bâtiment. C'est notamment le cas avec l'isolation par l'extérieur de type « sarking », qui élève la couverture de plusieurs dizaines de centimètres.

L'isolation des toitures par l'intérieur sera favorisée.

En cas d'isolation par l'extérieur (de type « sarking »), toute modification du gabarit ne doit pas altérer la perception globale de la construction d'origine. Il est essentiel de préserver la finesse des profils des rives de toit en ardoise ou en tuile.

Comparaison du comportement thermique entre bâti ancien et bâti moderne



Source : Atheba

ORIENTATION 2.F.2 : Isolation des façades

Il n'est pas recommandé de réaliser une isolation par l'extérieur notamment lorsqu'elle vient masquer les éléments architecturaux des façades, tels que les murs en pierre, les encadrements de baies, corniches, chaînages ou bandeaux en pierre.

Des enduits isolants peuvent toutefois être appliqués sur les façades, à condition qu'ils soient fabriqués à partir de matériaux naturels et qu'ils n'obstruent pas les détails architecturaux ou décoratifs. De plus, leur application ne doit pas entraîner la formation de surépaisseurs inesthétiques, notamment au niveau des encadrements et des angles de la construction.

Lors du remplacement des fenêtres et des portes ou de l'installation de volets, il est conseillé de préserver la valeur patrimoniale de la construction. Pour ce faire, il est important de suivre les recommandations relatives aux façades

Commenté [MA5]: Nuancer le propos en permettant potentiellement l'isolation par l'extérieur de bâtiments patrimoniaux OU interdire l'isolation par l'extérieur.
=> sujet à trancher pour les 4 communes

Commenté [CM6]: Interdiction alors que la Code de l'urbanisme demande de favoriser les dispositions d'isolation
Risque juridique ?



OAP : Paysage

Préambule

Le Pays de Blain, niché entre deux grandes entités paysagères, les Marches de Bretagne occidentales et le bocage suspendu du sillon de Bretagne, est un territoire riche en diversité et en caractère. Ce cadre de vie exceptionnel se distingue par des paysages porteurs d'identité, qui constituent l'essence même de sa qualité de vie.

Les Marches de Bretagne occidentales et le bocage suspendu du sillon de Bretagne :

Les Marches de Bretagne occidentales offrent un panorama de collines douces et de vallées verdoyantes, où le paysage agricole est prédominant. Les vastes prairies, essentielles à la production laitière, dessinent un tableau vivant et dynamique, reflet de l'activité humaine harmonieuse avec la nature. En parallèle, le bocage suspendu du sillon de Bretagne, avec ses haies denses et ses chemins creux, crée une mosaïque de parcelles cultivées et de boisements, conférant au territoire un caractère intimiste et protégé.

Définition du paysage

Le paysage est l'héritage d'une construction géologique et humaine, dans le temps long. Il s'agit là d'un processus dynamique : le paysage est en perpétuel construction. Notre perception du paysage est l'héritage d'une construction individuelle, culturelle et sociale. Il renvoie à des notions esthétiques, visuelles, sonores, tactiles, sensibles. Chaque partie du territoire est un paysage et il peut en être un emblème ou plus simplement un support du quotidien. Le paysage est une « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Les éléments forts du paysage intercommunal

Le paysage du Pays de Blain se caractérise par plusieurs éléments distinctifs :

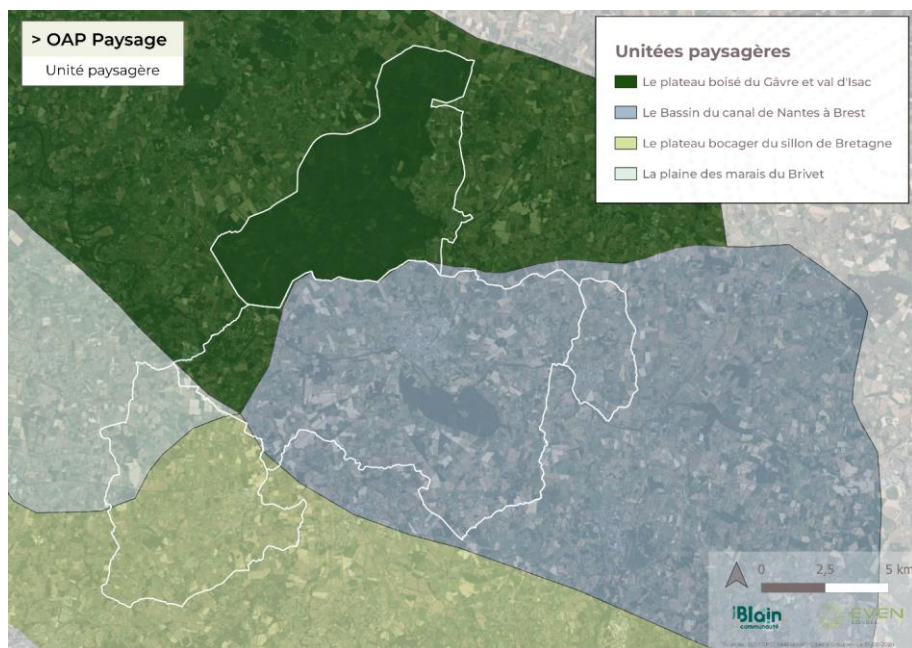
- Le paysage agricole**, où les prairies dominent, témoigne de la vocation laitière du territoire. Ce sont ces étendues verdoyantes qui rythment le quotidien des habitants et façonnent le paysage.
- Les ensembles boisés** apportent une diversité végétale et faunistique essentielle, offrant des refuges à une biodiversité riche.
- Le maillage bocager**, constitué de haies et de talus, structure le paysage en petites parcelles, favorisant ainsi la préservation des sols et la lutte contre l'érosion.
- Les cours d'eau et leurs prairies inondables** jouent un rôle crucial dans la régulation naturelle des eaux et offrent des habitats précieux pour une faune variée.

Les sous-unités paysagères

Le Pays de Blain est également divisé en plusieurs sous-unités paysagères, chacune apportant sa propre singularité :

- **Le plateau boisé du Gâvre et le val d'Isac :**
 - **Le plateau boisé du Gâvre :** Cette zone est caractérisée par une vaste étendue forestière, offrant un refuge pour la biodiversité et constituant un espace de détente et de loisirs pour les habitants. Les orientations pour cette sous-unité portent sur la préservation des boisements
 - **Le val d'Isac :** Une vallée où la rivière Isac serpente, créant des prairies inondables qui sont des habitats essentiels pour une variété de faune et de flore. Les orientations ici visent à protéger ces milieux humides et à gérer les risques d'inondation.
- **Le Bassin du canal de Nantes à Brest :** Cette sous-unité est marquée par la présence du canal de Nantes à Brest, qui traverse le territoire en offrant un cadre verdoyant et paisible. Les orientations se concentrent sur la valorisation du patrimoine fluvial et la faune et flore afférente.
- **Le plateau bocager du sillon de Bretagne :** Un paysage composé de champs bordés de haies et de ses petits chemins ruraux. Les orientations pour cette sous-unité incluent la protection et la restauration des haies bocagères, et la gestion des paysages pour maintenir leur caractère traditionnel.
- **La plaine des marais du Brivet :** Une plaine marécageuse unique, caractérisée par des paysages ouverts et des zones humides. Les orientations visent à préserver ces écosystèmes fragiles, à promouvoir la biodiversité et à gérer l'eau pour éviter les inondations et assurer une gestion durable des marais.
- **Le plateau composite d'Erdre et Gesvres :** Cette zone est un mélange de paysages agricoles, boisés et urbains. Les orientations ici doivent prendre en compte cette diversité, en favorisant des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, en préservant les espaces boisés, et en intégrant les zones urbaines de manière harmonieuse dans le paysage.

Cartographie



Objectifs, enjeux de l'OAP

Donner Sens et Force au Règlement

- Offrir aux habitants une compréhension approfondie du paysage (son histoire, son fonctionnement, sa composition, son usage...).
- Renforcer le partage de la perception collective du paysage.
- Aller au-delà d'un simple jugement esthétique du paysage.

Affirmer le Paysage comme Plus-Value

- Accroître l'attractivité du territoire par la qualité de ses paysages.
- Promouvoir la diversité des paysages.
- Positionner le paysage comme un élément clé de la transition écologique du territoire (TVB, énergie, santé, alimentation...).
- Participer à l'identification et à la caractérisation du paysage.
- Créer des liens entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels.
- Assurer un cadre de vie agréable pour les habitants tout en respectant les objectifs de densification urbaine.

Donner un Cadre aux Pétitionnaires et Changer les Pratiques d'Aménagement

- Intégrer les projets d'aménagement dans le paysage pour éviter des interventions non souhaitées et souvent irréversibles.
- Concevoir le paysage de demain sans détruire le patrimoine et les paysages hérités.
- Renforcer le règlement du PLUi pour permettre une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement et le paysage.
- Fournir aux pétitionnaires un cadre pour construire leur projet en respectant leur environnement géographique, culturel et écologique.
- Modifier les pratiques des porteurs de projet pour harmoniser aménagement, paysage, patrimoine naturel et bâti.

Orientations liées aux éléments identitaires du paysage

Préservation des éléments paysagers existants

Les haies bocagères et les arbres remarquables participent à la qualité paysagère des futures opérations d'aménagement, c'est pour cela que dans la mesure du possible il est important de les préserver. Il s'agit également d'habitat potentiel pour la faune et la flore locale participant à la présence de la biodiversité au sein des espaces artificialisés.

Le renforcement des éléments paysagers déjà présent pourra être envisagé, notamment ceux bordant les secteurs de projet et effectuant la transition avec l'espace agricole. Ces plantations doivent être d'essence locale et non invasives.

A. Paysage naturel, milieux arborés et bocager

ORIENTATION A.1 Préserver les boisements et le réseau bocager

Protéger les zones forestières et le maillage bocager en limitant les coupes excessives et en conservant les haies et boisements existants. Cette action contribue à maintenir le caractère boisé du territoire.

Bénéfices : La conservation des boisements et des haies permet de préserver la biodiversité locale, de stabiliser les sols, et de renforcer la continuité des corridors écologiques tout en conservant le paysage local.

Cela pourra se traduire par :

- La conservation des haies, talus, alignements d'arbres et bosquets existants dans les projets d'aménagement.
- L'adaptation de l'implantation des constructions pour éviter la coupe d'arbres et limiter les atteintes aux lisières forestières.
- La replantation de haies multi-strates ou la compensation des destructions selon les ratios réglementaires.
- La mise en œuvre de mesures de protection physique pendant les travaux (barrières racinaires, clôtures).

Rappel réglementaire, le PLUi encadre :

Espaces Boisés Classés (EBC) – article L.113-1 CU

- Interdiction de tout changement d'usage ou d'occupation du sol compromettant les boisements.
- Défrichement interdit d'office.
- Coupes et abattages soumis à **déclaration préalable**.
- **Aménagements légers autorisés** (liaisons douces, bancs...) à **condition** :
 - D'être nécessaires à l'entretien ou à l'agrément public ;
 - De ne pas nuire à la végétation arborée existante.

Boisements protégés – article L.151-23 CU

- Interdiction de construction sous le **houppier** ; les abords immédiats doivent préserver les arbres.
- Toute suppression de boisement doit appliquer la séquence « **éviter, réduire, compenser** ».
- Entretien courant non soumis à déclaration.
- Autres travaux soumis à **déclaration préalable**.
- Possibilité de refus ou de **mesures compensatoires**, dont :
 - Replantation **avant arrachage** ;
 - Reboisement à **ratio min. 1,5 m² créé pour 1 m² détruit** ;
 - Compensation possible via haie multi-strate (1,5 m linéaire / 1 m² détruit) ;
 - Interdiction d'essences allergènes/invasives (liste en annexe) ;
 - **Priorité à la replantation dans les secteurs de compensation prioritaire** (cf. section Annexe 4 des OAP thématiques).

Haies, alignements d'arbres, talus – article L.151-23 CU

- Soumis à Natura 2000 si situés dans un site classé.
- Protection générale avec obligation de préserver ces éléments.
- Suppressions soumises à la règle « **éviter, réduire, compenser** ».
- **Déclaration préalable obligatoire** sauf entretien courant.
- Dérogation possible pour arrachage < 6 m (accès, engins agricoles, etc.).
- Au-delà de 6 m, justification obligatoire.

Mesures compensatoires en cas d'arrachage :

- Replantation **avant destruction** ;
- Ratio min. **1,5 m recréé / 1 m détruit** ;
- Replantation avec **talus équivalent, connexion écologique, orientation favorable** ;
- **Essences non invasives** (cf. liste en annexe) ;
- **Replantation prioritaire en secteur de continuité écologique.**

ORIENTATION A.2 Maintenir et restaurer les haies bocagères

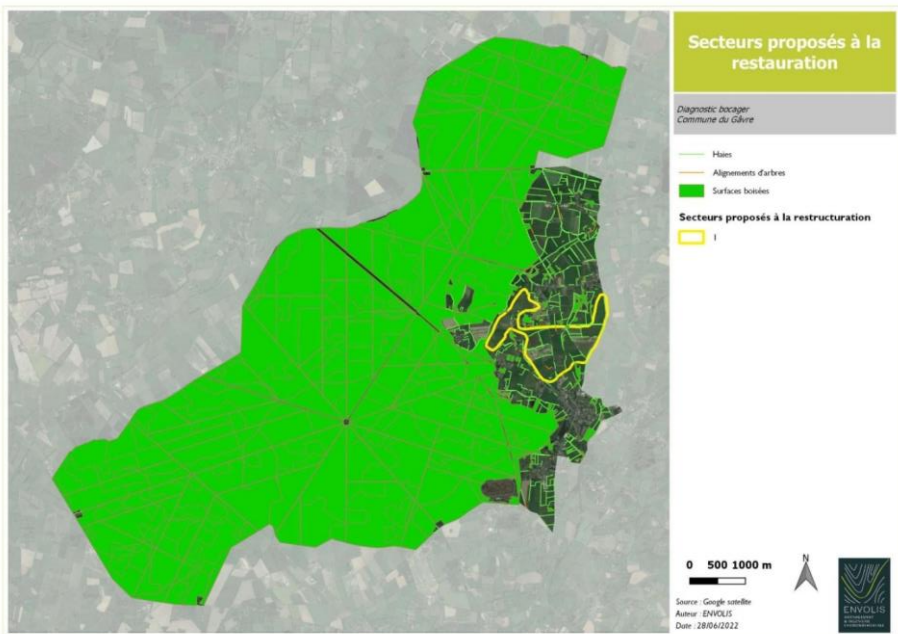
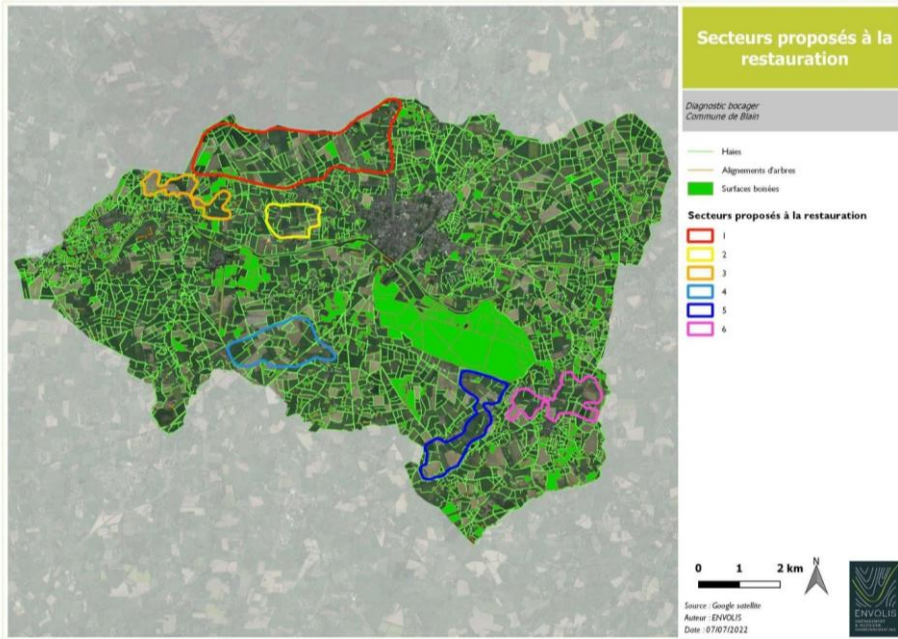
Maintenir et replanter les haies pour préserver le caractère bocager. Cela pourra se traduire par :

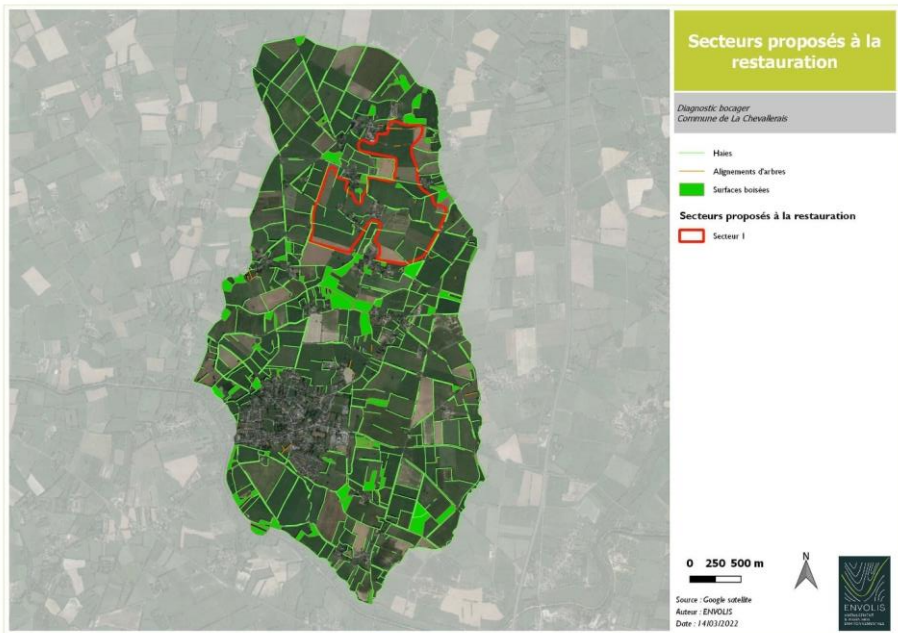
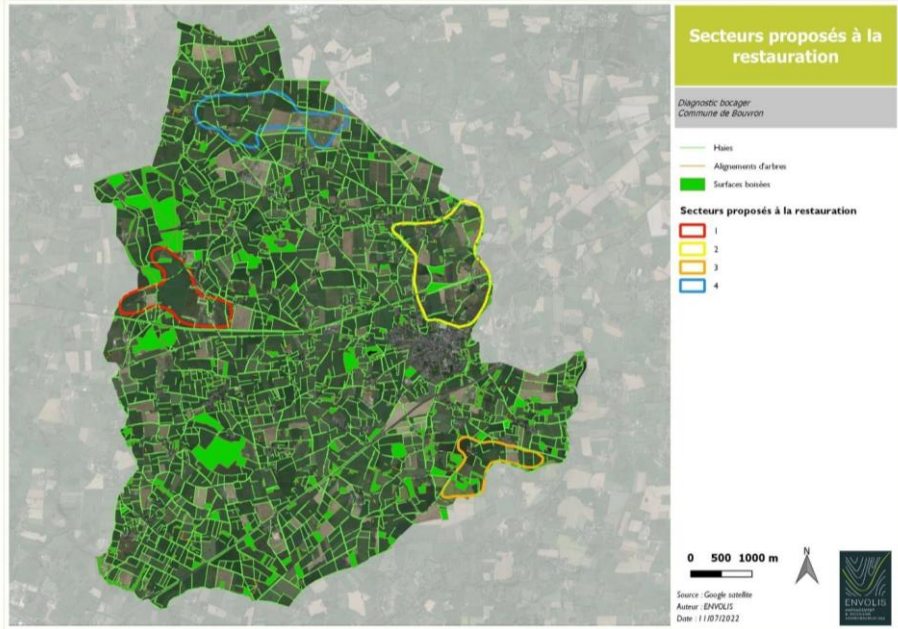
- La création de haies champêtres en limite de parcelle.
- Le remplacement de haies disparues par des essences locales.
- L'entretien adapté des haies existantes (hors période de nidification).
- La connexion des haies aux autres éléments de la Trame Verte et Bleue (boisements, zones humides, etc.).

La cartographie ci-dessous présente les haies recensées lors de l'inventaire bocager hors enveloppe urbaine, ainsi que les secteurs identifiés comme prioritaires pour la restauration du maillage.

Elle constitue un outil d'aide à la décision pour orienter les projets de replantation, en particulier dans le cadre de mesures compensatoires à la suppression de haies ou de plantations nouvelles à intégrer dans les projets d'aménagement.

Commenté [SC7]: A ajouter au sein de l'OAP





ORIENTATION A.3 Préserver les prairies inondables

Préserver les prairies inondables afin de maintenir leur rôle dans la régulation des eaux et la préservation de la biodiversité. Cela pourra se traduire par :

- Le maintien en prairies des secteurs identifiés comme prairies humides ou inondables.
- L'intégration paysagère des projets à proximité immédiate, avec plantation de haies filtrantes et gestion douce des eaux pluviales.

Bénéfices : La préservation des prairies inondables aide à limiter les risques d'inondation, à protéger les écosystèmes humides, et à conserver un paysage naturel ouvert.

ORIENTATION A.4 Préserver le paysage rural

Les porteurs de projet doivent veiller à maintenir l'identité paysagère rurale du territoire, en conciliant développement urbain et préservation des éléments structurants du paysage traditionnel (bocage, boisements, ouvertures visuelles, fossés...). Cela pourra se traduire par :

- La préservation des haies bocagères existantes, notamment en limite d'opérations, en fond de parcelle ou en accompagnement de cheminements.
- Le maintien ou la restauration des fossés associés au réseau bocager, qui jouent un rôle hydrologique et écologique essentiel.
- La conservation des petits boisements ou bosquets qui ponctuent le paysage et en marquent la structure.
- La conception de projets respectant les vues vers les espaces naturels ou agricoles, en évitant les clôtures opaques, les bâtiments en front continu ou les implantations en surélévation masquant les horizons.
- L'intégration de traitements paysagers en frange de projet (prairies, vergers, haies basses) pour assurer une transition douce entre zones urbanisées et milieux ouverts.

B. Milieux humides et aquatiques

ORIENTATION B.1 Mettre en valeur le canal de Nantes à Brest

Tenir compte de la co-visibilité avec les berges du canal.

Ces aménagements doivent prendre en considération les vues lointaines et les perspectives qu'offrent les abords du canal, notamment depuis les routes, les ponts ou les habitations proches. La co-visibilité avec les autres éléments du territoire – prairies, boisements, bâtiments agricoles ou petits bourgs – invite à concevoir des interventions sobres, qui accompagnent le regard sans le contraindre.

Bénéfices : Ces aménagements amélioreront l'esthétique des berges tout en renforçant le lien entre les espaces naturels et les activités humaines. Ils favoriseront également la continuité écologique le long du canal, tout en créant un espace visuellement attractif pour les promeneurs et visiteurs.

ORIENTATION B.2 Mise en valeur des milieux aquatiques

Mettre en œuvre une gestion durable des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, en préservant les zones humides et en protégeant la ripisylve. Encourager la plantation d'espèces locales pour stabiliser les berges et renforcer la biodiversité autour du canal.

Impact sur le paysage : Une gestion durable des milieux aquatiques permet de préserver la qualité des eaux et la biodiversité, tout en valorisant l'image d'un paysage naturel préservé et riche en habitats écologiques. Le canal deviendra un véritable corridor écologique et un atout visuel pour le territoire.

Rappel réglementaire, le PLUi encadre :

Zones humides – article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Interdiction de tout changement d'usage ou d'occupation du sol compromettant les boisements.
- Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent être **préservées et protégées**.
- Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique ou biologique d'une zone humide est **interdit**: Remblaiement, déblais, drainage, dépôts, assèchement, mise en eau non justifiée.
- Les interventions compatibles sont **autorisées sous conditions**, notamment si prévues par le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Travaux de restauration, conservation ou valorisation (affouillements, exhaussements) autorisés dans le cadre fixé par le SAGE.
- Les mesures de préservation s'appliquent aussi aux **zones humides non encore inventoriées**, dès lors que les critères réglementaires sont présents.
- Avant tout projet, le maître d'ouvrage doit **vérifier la présence de zones humides**, y compris hors secteurs cartographiés.
- En cas d'impact, le projet doit respecter la séquence **éviter / réduire / compenser**, selon la **doctrine nationale** et la **Loi sur l'Eau**.
- Les **mesures compensatoires** doivent être prévues, suivies, et garanties dans la durée par le maître d'ouvrage.

Mares – article L.151-23 et R.421-17 du Code de l'urbanisme

- Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver sont **inconstructibles** dans un rayon de 10 mètres.
- Leur **suppression est interdite**, sauf en cas de justification impérative : Dans ce cas, elles doivent être **compensées** par des mares équivalentes sur les plans hydraulique et écologique. Toute suppression nécessite une **déclaration préalable** (article R.421-17).
- Les **affouillements et exhaussements** sont **autorisés uniquement** s'ils sont indispensables à la gestion, l'entretien ou la restauration.
- La **replantation de végétation adaptée** (roselières, hélrophytes) et le **non-introduction d'espèces invasives ou de poissons prédateurs** sont encouragés.

ORIENTATION B.3 Assurer la gestion durable des marais

Protéger les marais contre l'assèchement et promouvoir leur gestion durable. Cela pourra se traduire par :

- Le maintien de leur fonctionnement hydraulique naturel (zones de débordement, mares, fossés).
- La valorisation paysagère de ces espaces comme zones tampons naturelles dans les projets

C. Intégrer le bâti dans le paysage rural

ORIENTATION C.1 Conserver une ambiance bocagère aux abords des bâtiments agricoles

Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage en conservant l'ambiance bocagère autour des exploitations. Regrouper les bâtiments pour réduire leur impact visuel et les insérer dans la continuité des sièges d'exploitation existants. Végétaliser les abords des bâtiments avec des haies bocagères et des plantations d'essences locales et/ou adaptable au changement climatique. Eviter les matériaux et couleurs qui rompent avec le paysage rural.

Bénéfice : Cette orientation a vocation à permettre la préservation du caractère rural et bocager du territoire. En limitant la visibilité des grandes structures agricoles et en favorisant une intégration paysagère discrète, on maintient une continuité visuelle agréable. L'ambiance bocagère est ainsi renforcée et les nouvelles constructions se fondent dans le paysage existant.

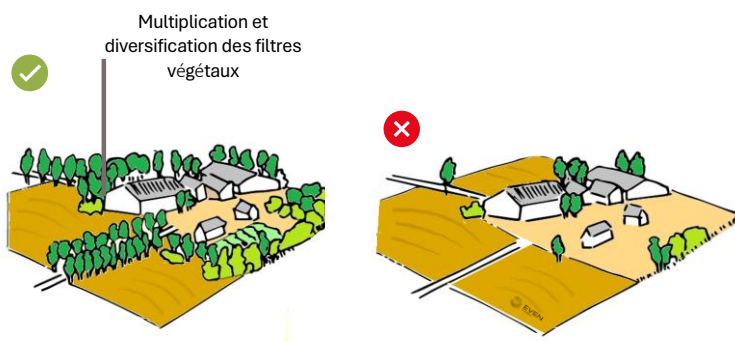


Figure 1: Exemples de gestion paysagère aux abords du bâti isolé

ORIENTATION C.2. Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage

Dans la mesure du possible il s'agira de regrouper les constructions, mutualiser les bâtiments d'exploitation, les implanter dans la continuité des sièges d'exploitation existants (sauf normes sanitaires imposant une implantation différente), éviter les couleurs réfléchissantes. Cela pourra se traduire par :

- Le respect des silhouettes urbaines dans lesquelles les nouvelles constructions agricoles s'insèrent en étudiant les volumes de construction, veillez à l'harmonie les couleurs, des formes et des matériaux.
- Réaliser une transition douce par une diminution progressive des hauteurs du bâti au contact des espaces cultivés ou ouverts lorsque cela est possible.

D. Renforcer les qualités des interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricole

Sur ce point le PADD souhaite porter une attention particulière sur les franges urbaines et les entrées de ville, afin de limiter leur impact paysager.

ORIENTATION D.1 Végétaliser les lisières bâties

Figure 2: Exploitations agricoles dans le paysage du territoire

Lorsqu'une zone bâtie rencontre des espaces naturels, prévoyez une végétalisation multi-strates pour

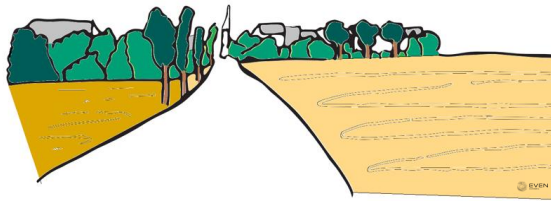
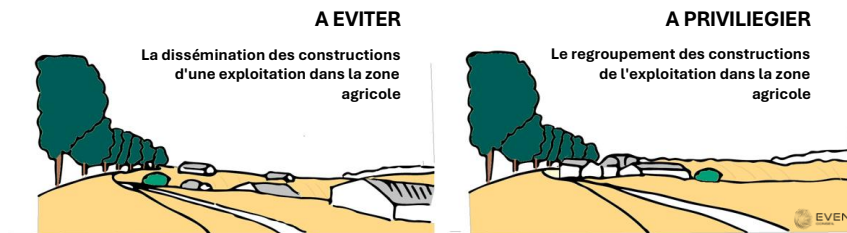


Figure 3: Entrées de villes avec traitement paysager

créer une transition douce. Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive et multi-essences afin d'assurer une intégration harmonieuse entre les deux espaces.



Concrètement, la mise en valeur des éléments bocagers en milieu urbanisé se traduira par :

- La création de chemins ruraux en lien avec les haies, connectés à la ville, associés à de la végétation et éventuellement à des fossés
- La création et le maintien de liens physiques et visuels avec la campagne permettant d'accompagner l'intégration paysagère des constructions.

- o La mise en œuvre d'une interface active entre bâti et non bâti : développement de prairies pâturées, de maraîchage ou de vergers

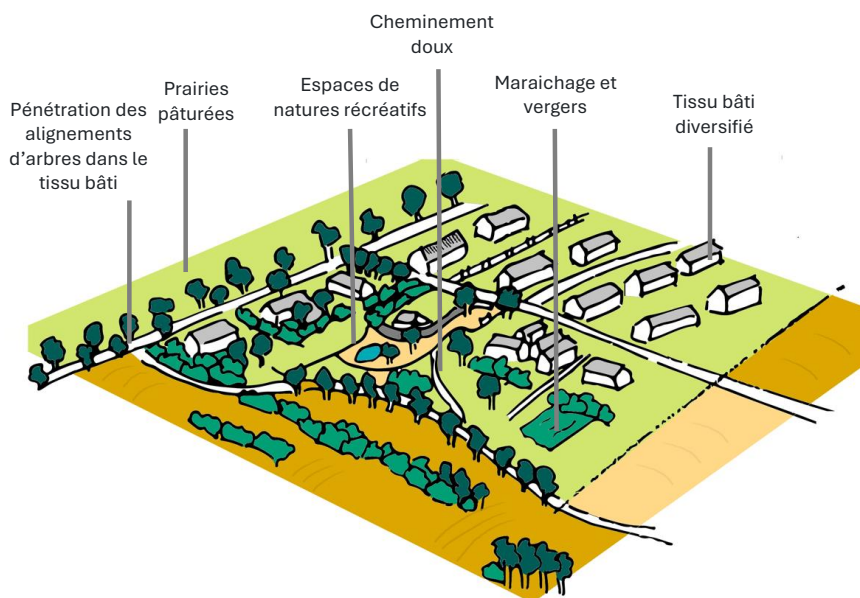


Figure 4: Mise en valeur des éléments bocagers en milieu urbanisé

ORIENTATION D.2 Apporter une attention particulière aux entrées de ville pour une meilleure qualité paysagère, une plus grande lisibilité et sécurité tous modes

Les projets situés en entrée de ville ou de bourg doivent faire l'objet d'une attention particulière en matière d'aménagement paysager et de traitement des interfaces entre espaces urbanisés et milieux naturels.

Ces secteurs, identifiés comme des **seuils d'entrée d'espaces bâtis**, doivent renforcer l'identité locale, offrir un cadre agréable et lisible pour tous les usagers, et favoriser l'intégration des modes doux.

Cette orientation s'applique à tout projet implanté dans ou en lisière d'un secteur identifié comme entrée de ville ou de bourg Cela pourra se traduire par :

- La préservation des éléments paysagers existants concourant à la qualité de l'entrée (talus, haies, arbres isolés, fossés).
- La requalification des entrées dégradées par un renforcement végétal, un traitement soigné des abords et une meilleure gestion des transitions visuelles.
- La structuration des nouvelles entrées par un aménagement cohérent associant plantations, ouvertures visuelles cadrées sur les paysages naturels et traitement architectural harmonieux.
- L'intégration systématique des modes doux pouvant concourir à la création de : trottoirs confortables, pistes cyclables, connexions aux cheminements existants, dispositifs de ralentissement.
- La création d'interfaces végétalisées assurant une transition douce entre urbanisation et paysage rural, en limitant les effets de coupure ou les ruptures brutales d'ambiance.

ORIENTATION D.3. Concilier esthétique et fonction écologique dans les zones urbanisées

Dans les entrées de villes ou zones résidentielles, les clôtures constitutives des lisières doivent être intégrées de façon à adoucir les transitions entre l'espace urbain et le paysage naturel. Cela pourra se traduire par :

- Des solutions végétalisées (clôtures végétales ou haies accompagnées de grimpantes) permettront de masquer les clôtures rigides et d'atténuer l'impact visuel des aménagements plus urbanisés.
- Favoriser les clôtures qui accompagnent la composition végétale des jardins ou des espaces publics pour créer un cadre paysager, en lien avec les espaces naturels alentour.

E. Concevoir des clôtures paysagères et écologiques

ORIENTATION E.1. Inscrire les clôtures dans une composition paysagère harmonieuse

Les clôtures doivent participer à la cohérence du paysage, en créant des transitions douces entre les espaces bâtis et les espaces naturels. Cela pourra se traduire par :

- Des clôtures discrètes et intégrées, adaptées au contexte environnant (hauteurs modérées, matériaux naturels comme le bois ou les haies, ou encore grillages fins), pour maintenir une harmonie visuelle avec le bocage ou les zones ouvertes
- Opter pour des clôtures légères et semi-transparentes (grillages, clôtures en bois ajouré) pour préserver les vues sur les paysages environnants et ne pas créer de ruptures visuelles trop marquées.
- Créer des clôtures qui respectent les perspectives paysagères, notamment dans les zones rurales et à proximité des espaces naturels protégés.

ORIENTATION E.2 Privilégier des clôtures vivantes et végétales¹

Les haies vives doivent être favorisées en tant qu'alternative aux clôtures classiques. Elles jouent un rôle de structuration des espaces tout en s'intégrant parfaitement dans le paysage traditionnel du Pays de Blain.

Utiliser des essences locales (chênes, charmes, houx, aubépines, etc.) pour composer des haies diversifiées qui s'inscrivent dans la tradition paysagère du territoire tout en soutenant la biodiversité.

Les clôtures et les haies doivent être conçues pour répondre aux enjeux de long terme : résilience face au changement climatique (essences adaptées aux conditions locales), préservation des sols (limiter les clôtures rigides qui favorisent l'érosion), et maintien de la qualité paysagère.

Encourager une gestion respectueuse des haies vives, par des tailles douces et une biodiversité favorable à la petite faune et à la pollinisation.

ORIENTATION E.3 Préserver la perméabilité écologique et favoriser la biodiversité

Pour préserver la trame verte, les clôtures doivent être perméables à la petite faune, facilitant ainsi les déplacements des espèces locales.

¹ Se référer à l'annexe 1 du présent document

Les clôtures trop hermétiques ou infranchissables, comme les murs pleins ou les panneaux rigides, seront limitées afin de ne pas couper les corridors écologiques essentiels à la biodiversité.

Les **haies doubles** (une haie végétale doublée d'une clôture semi-perméable) sont encouragées : elles offrent un habitat pour la faune et créent des continuités écologiques tout en délimitant les espaces privés.

Le projet est-il globalement compatible avec l'OAP?

F. Liste des orientations

Cette grille rassemble l'ensemble des 15 orientations comprises dans cet OAP - Paysage.

Elle est un outil destiné aux pétitionnaires et services instructeurs pour faciliter l'analyse des projets au regard de l'OAP ci-présente. Elle permet notamment d'offrir une vision globalisée et transversale des enjeux paysagers dans les projets. Il est recommandé de s'en appuyer le plus en amont possible en tant que support de discussion entre porteurs de projets et autorités compétentes.

	Oui	Non	Non concerné
A. Paysage naturel, milieux arborés et bocager			
ORIENTATION A.1 Préserver les boisements et le réseau bocager	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ORIENTATION A.2 Maintenir et restaurer les haies bocagères	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ORIENTATION A.3 Préserver les prairies inondables	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ORIENTATION A.4 Préserver le paysage rural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B. Milieux humides et aquatiques			
ORIENTATION B.1 Mettre en valeur le canal de Nantes à Brest	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ORIENTATION B.2 Mise en valeur des milieux aquatiques	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ORIENTATION B.3 Assurer la gestion durable des marais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C. Intégrer le bâti dans le paysage rural			
ORIENTATION C.1 Conserver une ambiance bocagère aux abords des bâtiments agricoles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ORIENTATION C.2. Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D. Renforcer les qualités des interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricole			
ORIENTATION D.1 Végétaliser les lisières bâties	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ORIENTATION D.2 Apporter une attention particulière aux entrées de ville pour une meilleure qualité paysagère, une plus grande lisibilité et sécurité tous modes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ORIENTATION D.3. Concilier esthétique et fonction écologique dans les zones urbanisées			
E. Concevoir des clôtures paysagères et écologiques			
ORIENTATION E.1. Inscrire les clôtures dans une composition paysagère harmonieuse			
ORIENTATION E.2 Privilégier des clôtures vivantes et végétales			
ORIENTATION E.3 Préserver la perméabilité écologique et favoriser la biodiversité			
BILAN – prise en compte des principes d'aménagements			
Somme à effectuer :			



OAP : Trame verte et bleue

Préambule

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, composée de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux.

L'objectif l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme non pas en termes de conformité mais en termes de "compatibilité", c'est à dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre. L'OAP trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité à l'échelle de l'application de ce document et de concourir à son amélioration, en préservant et en remettant en état les réservoirs et continuités écologiques du territoire. Pays de Blain souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. La Trame Verte et Bleue porte également des enjeux socio-économiques : lutte contre les effets du réchauffement climatique, atténuation de l'intensité des crues et inondation, captage carbone, cadre de vie arboré en milieu urbain, bénéfices pour l'agriculture (amélioration de la stabilité des sols et de leur fertilité, pollinisation, contrôle des ravageurs par les auxiliaires des cultures) ...

Aujourd'hui, Pays de Blain dispose d'une cartographie de sa Trame verte et bleue à l'échelle de son territoire et organise sa préservation et sa restauration.

Le rapport de présentation et en particulier son annexe portant sur l'élaboration de la Trame Verte et Bleue détaillent la méthodologie de la définition de la TVB à l'échelle du territoire, ses composantes et sa représentation cartographique.

L'OAP doit permettre la traduction des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en faveur de la préservation et le confortement de la biodiversité. Deux axes du PADD sont ainsi traduits dans cette OAP :

- AXE 1 / Réussir la transition environnementale du territoire et contribuer à l'atténuation du changement climatique
- AXE 2 / Prendre en compte et valoriser le cadre de vie rural du territoire

La mise en œuvre de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Le PLUi définit :

- Des OAP dites « sectorielles » : élaborées à l'échelle de sites de projet

- Des OAP dites thématiques dont la présente OAP thématique « Trame Verte et Bleue », cette dernière s'établissant à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Toutes les OAP s'appliquent de façon concomitante. En cas de superposition entre principes des différentes OAP, les orientations définies à une échelle plus précise prévalent à celles qui sont établies à une plus grande échelle.

A. Maintenir les réservoirs de biodiversité et les espaces relais

ORIENTATION 1. Protéger la forêt du Gâvre en reconnaissant son rôle de réservoir de biodiversité majeur

Protégez la forêt du Gâvre en reconnaissant son rôle de réservoir de biodiversité majeur. Cette forêt abrite de nombreuses espèces animales et végétales, et il est crucial de maintenir sa santé écologique pour la préservation de la biodiversité régionale. Il faut limiter l'urbanisation et les activités humaines perturbatrices, et favoriser des pratiques de gestion durable des forêts. Concrètement, la protection de ce massif forestier se traduira par :

- Le maintien de ce réservoir de biodiversité.
- La préservation des lisières forestières et des zones tampons végétalisées.
- La plantation de haies vives et multi-essences autour des zones bâties en contact avec la forêt du Gâvre pour créer une transition douce avec les milieux forestiers.
- Veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière

- **ORIENTATION 2. Conserver les réservoirs de biodiversité humide et maintenir les zones humides dans leurs emprises**

Conserver les zones humides du territoire en les protégeant contre l'urbanisation et en favorisant leur restauration. Ces zones humides sont des habitats essentiels pour de nombreuses espèces et jouent un rôle clé dans la régulation des écosystèmes aquatiques. Encourager des pratiques agricoles et de gestion des eaux qui préservent ces milieux naturels. Concrètement, la conservation de ces réservoirs se traduira par :

- Un aménagement potentiel de zones tampons végétalisées autour des zones humides pour protéger leur intégrité.
- Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales sera menée pour favoriser une gestion à la parcelle, permettant de mieux gérer les eaux de pluie et de favoriser la biodiversité aquatique.

ORIENTATION 3. Valoriser les cours d'eau en limitant l'imperméabilisation et berges et en protégeant la ripisylve

La ripisylve régule la température des eaux et fournit un habitat pour la faune aquatique. En valorisant les cours d'eau, en limitant l'imperméabilisation des berges et en protégeant la ripisylve, le confort thermique est également amélioré. Préserver et restaurer ces zones végétales permet de maintenir la qualité de l'eau et la biodiversité. Concrètement, la protection des cours d'eau se traduira par

- La préservation des « haies/ripisylves » compte tenu des nombreux services qu'elles rendent aux cours d'eau et à la société en général (protection contre les crues, épuration des eaux, habitats de nombreuses espèces...).
- Le maintien, lorsque cela est possible, des bandes végétalisées le long des cours d'eau pour réduire l'érosion et améliorer la filtration de l'eau. Toutefois cette orientation ne doit pas venir en contradiction avec les éventuels projets liés aux mobilités douces
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humide
- La restauration des zones dégradées et la réintroduction de plantes indigènes pour renforcer la ripisylve. Eviter les résineux qui altèrent la qualité des eaux et l'hydromorphologie (érosion de berges, colmatage, acidification, litière peu adaptée pour les macroinvertébrés...).

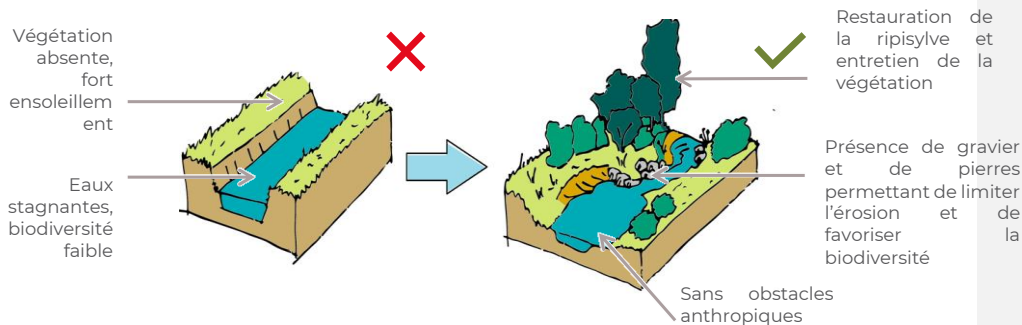


Figure 5: La bonne gestion des berges

Rappel réglementaire, le PLUi encadre :

Les marges de recul le long des cours d'eau – article L.113-1 CU

En zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N), les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter les prescriptions des SAGE Vilaine et Estuaire de la Loire.

En zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N), ce recul n'est toutefois pas applicable :

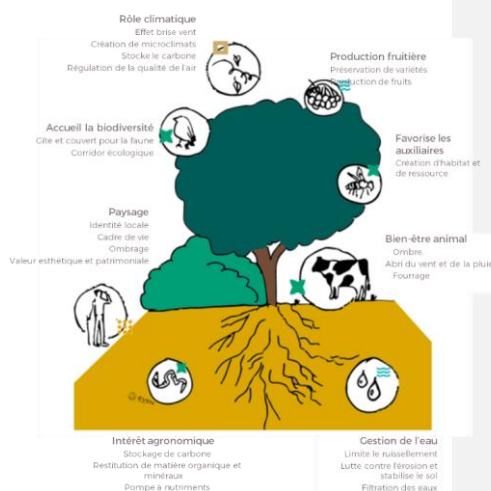
- Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
- Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserves de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet.
- Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions après sinistre, le recul devant dans les deux derniers cas, être au moins égal à celui de la construction préexistante ;

- Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.

ORIENTATION 4. Conserver les réservoirs de biodiversité du territoire notamment grâce à la préservation du maillage bocager

Le maillage bocager est constitué des haies, bosquets et arbres isolés. Il s'agit de conserver les réservoirs de biodiversité du territoire grâce à la préservation du maillage bocager. Le réseau bocager fournissant des habitats, des corridors écologiques et des services écosystémiques essentiels... Concrètement, la mise en valeur des éléments bocagers se traduira par :

- La préservation des haies, bosquets et arbres isolés existants
- La création de haies urbaines et de corridors verts pour relier les différents espaces naturels et bâti.



Les services rendus par les arbres et haies

ORIENTATION 5. Préserver et restaurer les mares comme éléments structurants de la biodiversité locale

Les mares constituent des milieux aquatiques remarquables, à la fois réservoirs de biodiversité et relais écologiques au sein des continuités naturelles. Elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau, la régulation climatique locale, l'accueil d'espèces patrimoniales (amphibiens, libellules, flore aquatique rare), et le maillage écologique du territoire.

Souvent oubliées ou comblées, leur préservation et leur restauration constituent un levier majeur pour maintenir et renforcer la Trame Verte et Bleue. Concrètement, la valorisation et la préservation des mares se traduiront par :

- L'identification, la cartographie et la prise en compte des mares existantes dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme.
- L'interdiction de leur comblement, conformément au règlement écrit.
- La mise en place de zones tampons végétalisées autour des mares pour filtrer les pollutions diffuses (produits phytosanitaires, nutriments...).
- L'entretien adapté des mares, visant à préserver leur biodiversité tout en évitant leur fermeture (envasement excessif, enrichissement).

- L'interdiction d'introduction d'espèces invasives ou de poissons prédateurs dans les mares.
- La replantation d'une végétation indigène adaptée aux berges (roselières, hélophytes) pour favoriser les habitats spécifiques.

Rappel réglementaire, le PLUi encadre :

Mares – article L.151-23 CU

Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver seront conservées ou compensées par des mares ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable. **Les projets de suppression d'une mare identifiées au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.**

Les exhaussements et affouillements, dans la mesure où ils sont strictement indispensables à la gestion, l'entretien et la restauration des mares, sont autorisés.

Les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul inconstructible de 10m autour des mares.

B. Maintenir les corridors écologiques

ORIENTATION 5. Maintenir les corridors écologiques du territoire

Maintenez les corridors écologiques du territoire pour assurer la connexion entre les habitats naturels et permettre le déplacement des espèces. Ces corridors sont cruciaux pour la biodiversité, notamment dans un contexte de changement climatique. Concrètement, le maintien des corridors écologiques se traduira par :

- Préservation des corridors identifiés : Conserver les corridors écologiques identifiés par la Trame Verte et Bleue (TVB) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ces corridors doivent être protégés et intégrés dans les plans d'aménagement pour préserver leur fonction écologique. (Cartographie disponible à la fin de cette OAP)
- Lors de la planification de nouveaux projets, l'évaluation attentive des impacts sur les corridors écologiques sera menée. Le but est d'identifier et minimiser les éléments susceptibles de fragmenter ces corridors, comme les routes, les bâtiments ou les infrastructures.
- Dans le cadre des projets, il sera nécessaire d'étudier l'opportunité de supprimer ou d'atténuer les éléments fragmentant existants pour favoriser le déplacement de la faune. La perméabilité écologique des sites urbanisés doit être réfléchi en amont des projets et se traduire par des actions concrètes telles que l'utilisation de haies ou de clôtures adaptées permettant le passage de la petite faune autour des habitations, des zones d'activités ou agricoles.

ORIENTATION 6. Résorber la pollution lumineuse lorsque que cela est possible

Atténuez les interruptions causées par les infrastructures routières en aménageant des passages pour la faune et en optimisant l'éclairage. Réduire la pollution lumineuse et créer des passages sécurisés

facilitera le déplacement des animaux entre les habitats fragmentés. Concrètement, la mise en valeur des éléments bocagers en milieu urbain se traduira par :

- Atténuer les interruptions causées par les infrastructures routières et optimiser l'éclairage aux abords de celles-ci.
- L'installation de dispositifs de franchissement pour la faune, comme des écoducs et des passages à faune.
- L'amélioration des pratiques d'éclairage dans les espaces anthropisés pour minimiser les perturbations pour la faune nocturne. Pour tout nouveau projet, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage économiques seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne
- La plantation de haies le long des routes pour servir de guide pour la faune et de barrière visuelle contre les lumières.



Figure des dispositions pouvant être mises en place pour améliorer les pratiques d'éclairage

ORIENTATION 7. Résorber lorsque que cela est possible les secteurs de conflits routiers vis à vis de la faune

Résorber les secteurs de conflits routiers lorsque cela est possible en aménageant des passages souterrains ou des ponts écologiques pour la faune. Ces infrastructures réduiront les collisions avec les animaux et amélioreront la sécurité routière. Concrètement, la mise en valeur des éléments bocagers en milieu urbain se traduira par :

- La construction de passages sécurisés dédiés pour la faune pour les routes les plus fréquentées.
- La restauration et la végétalisation des abords des routes pour créer des corridors de déplacement sécurisés pour les animaux.

ORIENTATION 8. Préserver strictement les passages fonctionnels

Préservez strictement les passages fonctionnels existants pour la faune. Assurer leur entretien et leur protection contre les développements futurs pour maintenir leur efficacité en tant que corridors écologiques. Concrètement, la mise en valeur des éléments bocagers en milieu urbain se traduira par :

- L'identification de ces espaces dans les projets d'aménagements
- L'entretien régulier des passages pour garantir leur accessibilité et leur fonctionnalité.

C. Renforcer la place du vivant (flore et faune) dans les espaces bâtis

ORIENTATION 9. Étudier la possibilité d'intégrer des dispositifs favorables à la faune dans les constructions neuves

Les porteurs de projet sont invités à intégrer des aménagements spécifiques pour la petite faune (oiseaux, insectes, chauves-souris) dès la conception du bâti. Cela pourra se traduire par

- La pose de nichoirs en façade ou en toiture.
- L'installation d'hôtels à insectes ou abris pour hérissons dans les espaces verts communs.
- L'utilisation de matériaux poreux ou naturels permettant l'accueil de biodiversité.

Pour se faire il est possible de se référer au Guide biodiversité et documents d'urbanisme, 2013, AURAN édité en partenariat avec la LPA.

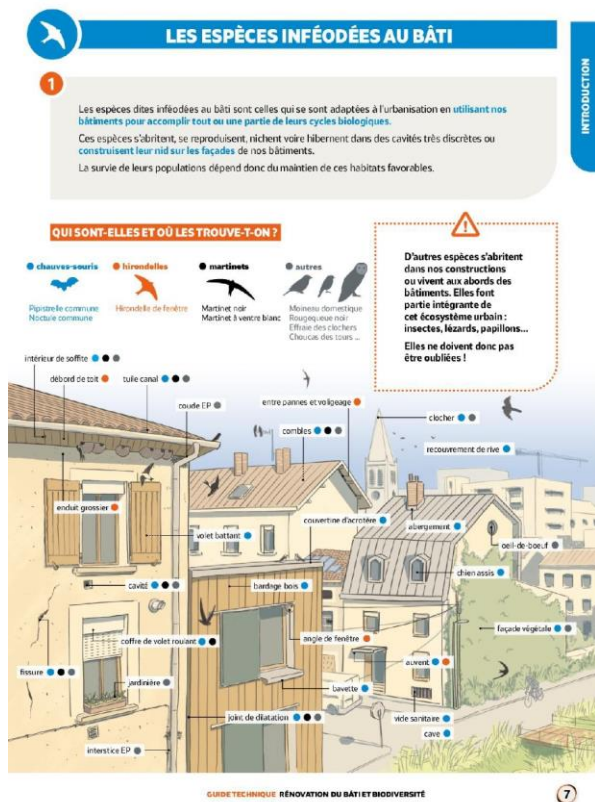


Figure 6: Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN), Guide pour la prise en compte de la biodiversité dans les documents d'urbanisme – Trame verte et bleue et continuités écologiques, 2013. Disponible en ligne : <https://www.calameo.com/read/000016068cf32>

ORIENTATION 10. Favoriser la continuité végétale entre les constructions et les espaces naturels périphériques

Les projets doivent contribuer au maillage écologique du tissu urbain en reliant les réservoirs de biodiversité proches (forêt, bocage, zones humides). Cela pourra se traduire par :

- La création de haies vives multi-essences le long des limites de propriétés.
- La plantation d'alignements d'arbres dans les voies nouvelles ou réaménagées.
- La conservation et renaturation des limites parcellaires arborées en lien avec les essences présentes localement

ORIENTATION 11. Intégrer des noues, fossés végétalisés ou zones humides dans la gestion des eaux pluviales

La gestion à la parcelle de l'eau doit contribuer à la diversité des habitats. Cela pourra se traduire par :

- La création de noues enherbées dans les voiries ou parkings.
- L'aménagement de bassins paysagers à fonction écologique (non minéralisés).
- La transformation de dépressions naturelles en mares urbaines.

ORIENTATION 12. Étudier la préservation et l'intégration des arbres existants dans les projets

Les arbres matures doivent être considérés comme des éléments structurants à conserver dès la phase d'étude. Cela pourra se traduire par :

- Le contournement des arbres existants dans la composition urbaine.
- La mise en place d'un diagnostic arbre préalable à tout dépôt de permis.
- Le maintien d'un sol perméable sur un rayon adapté autour des arbres.

ORIENTATION 13. Favoriser la désimperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement

Les sols doivent rester partiellement perméables pour favoriser l'infiltration, la respiration du sol et la vie biologique. Cela pourra se traduire par :

- L'utilisation de revêtements drainants pour les stationnements et les allées.
- Le retrait de surfaces bitumées inutiles dans les rénovations.
- L'ajout de fosses de plantation étendues pour les arbres.

Une carte d'aide à la décision est disponible en annexe 3

ORIENTATION 14. Promouvoir une palette végétale locale et diversifiée dans les aménagements paysagers

Le choix des essences doit favoriser la biodiversité locale, limiter l'entretien et éviter les espèces invasives. Cela pourra se traduire par :

- La sélection de plantes mellifères, à baies, ou à floraison échelonnée.



- L'exclusion des végétaux exotiques ou stériles (thuyas, lauriers, etc.).
- La plantation en strates (herbacées, arbustes, arbres) pour créer des habitats variés.

Une palette végétale est donnée à titre indicative au sein de l'OAP – Paysage



D. Cartographies

Orientation 15. Identifier sur le secteur de projets les éventuels espaces constitutif de la TVB



F. Liste des orientations

Cette grille rassemble l'ensemble des 16 orientations comprises dans cet OAP – Trame Verte et Bleue.

Elle est un outil destiné aux pétitionnaires et services instructeurs pour faciliter l'analyse des projets au regard de l'OAP ci-présente. Elle permet notamment d'offrir une vision globalisée et transversale des enjeux environnementaux dans les projets. Il est recommandé de s'en appuyer le plus en amont possible en tant que support de discussion entre porteurs de projets et autorités compétentes.

	Oui	Non	Non concerné
A. Maintenir les réservoirs de biodiversité et les espaces relais			
ORIENTATION 1. Protéger la forêt du Gâvre en reconnaissant son rôle de réservoir de biodiversité majeur			
ORIENTATION 2. Conserver les réservoirs de biodiversité humide et maintenir les zones humides dans leurs emprises			
ORIENTATION 3. Valoriser les cours d'eau en limitant l'imperméabilisation et berges et en protégeant la ripisylve			
ORIENTATION 4. Conserver les réservoirs de biodiversité du territoire notamment grâce à la préservation du maillage bocager			
ORIENTATION 5. Préserver et restaurer les mares comme éléments structurants de la biodiversité locale			
B. Maintenir les corridors écologiques			
ORIENTATION 5. Maintenir les corridors écologiques du territoire			
ORIENTATION 6. Résorber la pollution lumineuse lorsque que cela est possible			
ORIENTATION 7. Résorber lorsque que cela est possible les secteurs de conflits routiers vis à vis de la faune			
ORIENTATION 8. Préserver strictement les passages fonctionnels			
C. Renforcer la place du vivant (flore et faune) dans les espaces bâtis			
ORIENTATION 9. Étudier la possibilité d'intégrer des dispositifs favorables à la faune dans les constructions neuves			
ORIENTATION 10. Favoriser la continuité végétale entre les constructions et les espaces naturels périphériques			
ORIENTATION 11. Intégrer des noues, fossés végétalisés ou zones humides dans la gestion des eaux pluviales			
ORIENTATION 12. Étudier la préservation et l'intégration des arbres existants dans les projets			
ORIENTATION 13. Favoriser la désimperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement			
ORIENTATION 14. Promouvoir une palette végétale locale et diversifiée dans les aménagements paysagers			
D. Cartographies			

<p>Orientation 15. Identifier sur le secteur de projets les éventuels espaces constitutif de la TVB</p>			
<p>BILAN – prise en compte des principes d'aménagements</p> <p style="text-align: center;">Somme à effectuer :</p>			

2





Communauté de Communes de la Région de Blain - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Annexe 1 : Palette végétale à titre indicative

La palette végétale proposée est indicative et constitue une base de réflexion pour les aménagements paysagers. Elle devra être adaptée aux spécificités locales de chaque site, notamment en fonction de la nature des sols, de l'exposition, des usages, et du contexte paysager existant.

Les essences sélectionnées devront être principalement locales, pour assurer une bonne intégration au paysage et favoriser la biodiversité endogène. Toutefois, dans une logique d'adaptation au changement climatique, certaines espèces plus résilientes, mais compatibles avec le milieu naturel du territoire, pourront être intégrées avec discernement.

Il est fortement recommandé de privilégier des plantations diversifiées, tant en termes d'essences (pluri-spécifiques) que de strates (arbres, arbustes, arbrisseaux, couvre-sols). Cette diversité garantit une plus grande robustesse face aux aléas climatiques, limite les risques sanitaires liés aux monocultures, et enrichit la valeur paysagère et écologique des aménagements. Les haies vives, multi-essences et multi-strates, seront à privilégier pour leur capacité à structurer l'espace tout en s'inscrivant dans la tradition paysagère locale.

A. L'arbre²

1. Arbre de petit à moyen développement :

Essences :

- Amelanchier lamarckii
- Magnolia kobus, x soulangiana
- Koelreuteria paniculata
- Prunus subhirtella 'Automnalis', Prunus serrulata 'Shirotae'
- Acer campestre, ginnala
- Malus domestica (pommier)
- Pyrus communis (poirier)

Recommandations :

A planter aléatoirement
Fosses de plantations : 8m³
Arbre en cépée 3 tiges,
Motte grillagée, force 250/300
Tuteurage simple

2. Arbre de moyen développement :

Essences :

- Fraxinus excelsior 'Jaspidea'(15m)
- Tilia henryana (12m)
- Castanea sativa (châtaignier)
- Corylus colurna (noisetier)

Recommandations :

A espacer entre 7 et 8 m
Fosses de plantations : 10m³
Arbre tige en motte grillagée force 18/20
Tuteurage quadripode

3. Arbre de grand développement

Essences :

- Platanus acerifolia
- Platanus orientalis

- Juglans regia (noyer)

² 1. Tiré de l'étude « BLAIN- Etude d'aménagement du centre-ville », 2017

Recommandations :

A espacer de 10m environ

Arbre tige en motte grillagée force 18/20

Fosses de plantations : 14m³

Tuteurage quadripode

4. Une palette végétale inspirée des essences de bord de berge

- **Des arbres de moyen développement** : Fraxinus excelsior(frêne), Quercus palustris(chêne des marais), Salix caprea(saule), Alnus glutinosa(aulne)...
- **Des arbustes** : Salix, Cornus(cornouiller), Euonymus europaeus(fusain), Salix purpurea 'Nana', Salix rosmarinifolia, Salix viminalis..., (saule arbustif), Salvia uliginosa (sauge)...
- **Des vivaces et graminées, correspondant l'échelle domestique des habitations et des parcours piétons**: Acanthus mollis(acanthe), Carex pendula ou grayi(laïche), Alcea rosa (rose trémière), Alchemilla mollis (alchémille), Petasite japonicus (pétasite), fougères....

B. Les clôtures et lisières

1. Préconisations générales et cadre de plantation

Les lisières végétales et clôtures vivantes constituent des éléments paysagers majeurs à la fois pour leur rôle écologique, leur effet d'intégration et leur capacité à structurer les espaces. Elles accompagnent les limites bâties, agricoles ou naturelles et doivent s'inscrire dans une logique de continuité paysagère et de trame verte et bleue.

La palette végétale suivante est fournie à titre indicatif, et devra être adaptée en fonction :

- Des conditions locales (nature du sol, hygrométrie, exposition, contexte paysager);
- Des contraintes d'usage (hauteur souhaitée, entretien, visibilité, perméabilité) ;
- De la résilience des essences face au changement climatique (stress hydrique, maladies, vent...);
- de la valorisation des essences locales à fort potentiel écologique (support pour la faune, floraison mellifère, fructification...).

1.a. Principes de composition à respecter :

- Diversité végétale obligatoire : les haies monospécifiques ou monostrates sont à proscrire. Composition à base de 3 à 5 essences minimum, pour chaque linéaire.
- Structure végétale multistrate : intégrer différentes strates pour créer un écosystème complet:
 - Strate basse (herbacées ou couvre-sol) pour la biodiversité au sol.
 - Strate moyenne (arbustes caducs ou persistants).
 - Strate haute (arbres de lisière ou fruitiers).
- Densité de plantation recommandée :
 - Arbustes en double ou triple ligne : 0,80 à 1 m d'intervalle entre plants (donné à titre indicatif).
 - Haies diversifiées et libres : espacement de 1 à 1,50 m entre chaque ligne, en quinconce.

1.b. Entretien & gestion différenciée :

- Taille douce en fin d'hiver (hors période de nidification) pour conserver la structure naturelle.
- Favoriser un mode de gestion extensif et différencié (fauche tardive, maintien du pied de haie enherbé...).
- Arrosage les deux premières années après plantation, paillage organique recommandé.
- Interdiction des haies de type laurier-cerise, thuyas, cyprès de Leyland dans les zones rurales ou naturelles.

2. Palette végétale pour clôtures et lisières

2.a Haies champêtres mixtes (hauteur 1,5 à 3 m)

- *Crataegus monogyna* (Aubépine monogyne)
 - *Corylus avellana* (Noisetier)
 - *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
 - *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
 - *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)
 - *Viburnum opulus* (Viorne obier)
 - *Sambucus nigra* (Sureau noir)
 - *Frangula alnus* (Bourdaine)
- Remarques : Ces essences tolèrent bien la taille douce et laissent place à une structure buissonnante idéale pour la faune.

2.b Haies basses ou lisières de transition (hauteur < 1,5 m)

- *Rosa canina* (Rosier des haies)
 - *Cytisus scoparius* (Genêt à balais)
 - *Potentilla fruticosa* (Potentille arbustive)
 - *Lavandula angustifolia* (Lavande vraie)
 - *Salvia officinalis* (Sauge officinale)
- Remarques : privilégier des sols drainants et ensoleillés.

2.c Haies fruitières (hauteur 2 à 5 m selon conduite)

- *Malus sylvestris* (Pommier sauvage)
 - *Pyrus pyraster* (Poirier sauvage)
 - *Prunus spinosa* (Prunellier)
 - *Juglans regia* (Noyer commun)
 - *Mespilus germanica* (Néflier)
 - *Prunus mahaleb* (Cerisier de Sainte-Lucie)
 - *Sorbus aucuparia* (Sorbier des oiseleurs)
- Conduite : libre ou taillée, en haie fruitière mixte ou linéaire de verger urbain.
Remarques : associer à une strate basse mellifère pour créer un écosystème nourricier complet.

2.d Lisières arborées / arbres de lisière

- *Quercus robur* (Chêne pédonculé)
- *Carpinus betulus* (Charme commun)
- *Acer campestre* (Érable champêtre)
- *Fraxinus excelsior* (Frêne élevé)
- *Tilia cordata* (Tilleul à petites feuilles)
- *Prunus avium* (Merisier)

Remarques : éviter l'alignement strict – plantation en quinconce ou en bosquet est préférable.

2.e Grimpantes & clôtures légères végétalisées

- Clematis vitalba (Clématite des haies)
- Lonicera periclymenum (Chèvrefeuille des bois)
- Parthenocissus quinquefolia (Vigne vierge)
- Humulus lupulus (Houblon sauvage)

Support requis : clôture grillagée, palissage, treillis bois ou métal



Annexe 2 : Espèces exotiques envahissantes

Préambule

Le **Conservatoire botanique national de Brest** met à jour, depuis 2008, des listes de plantes invasives, potentiellement invasives et à surveiller sur son territoire d'agrément. La liste ci-dessous est à destination des Pays de la Loire, elle s'applique donc sur le territoire.

Les listes bénéficient d'un code qui renvoie directement à la classification de la « Liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en Pays de la Loire, Liste 2018 » Conservatoire botanique national de Brest. Pour l'ensemble des espèces présentes les noms scientifiques (en latin) sont suivis des noms vernaculaires (le nom d'usage, utilisé dans la vie courante).

Liste des espèces invasives ou potentiellement invasives interdite à la plantation de haies bocagères:

Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques (IA1/3i) :

<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Baccharis à feuilles d'arroche / Sénéçon en arbre
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Gynérium / Herbe de la pampa
<i>Cuscuta scandens</i> Brot., 1804	Cuscute volubile
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs / Ludwigie d'Uruguay
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1964	Jussie faux-pourpier
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1i) :

<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-filicule / Azolle fausse-fougère
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Egérie dense / Elodée dense
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall

<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis
<i>Paspalum paucispicatum</i> Vasey, 1893	Paspale du Mexique
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrték & Chrtková, 1983	Renouée de Bohème (r. du japon x r. de sakhaline)
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Acacia / Robinier faux-acacia
<i>Sporobolus anglicus</i> (C.E.Hubb.) P.M.Peterson & Saarela, 2014	Spartine d'Angleterre
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé

Plantes portant atteinte à la santé humaine (IA2i) :

<i>Pastinaca sativa</i> subsp. <i>urens</i> (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Herbe du diable / Pomme épineuse / Stramoine

Espèces invasives avérées émergentes :

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1e) :

<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Faux-indigo
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i> DC.	Thé du Sénégal
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle à feuilles de Renoncule / Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd., 1805	Sagittaire à larges feuilles

Plantes portant atteinte à la santé humaine (IA2e) :

<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambrosie à feuilles d'armoise
---	-------------------------------

Espèces invasives potentielles :

Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde dans des régions à climat proche (IP2) :

<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise de Chine / Armoise des frères Verlot
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Lilas de Chine / Buddleia de David / Arbre aux papillons
<i>Cenchrus clandestinus</i> (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	Kikuyu
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Vergerette du Canada / Erigéron du Canada
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Sumatra
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier sauce / Laurier d'Apollon
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté / Millet bâtard
<i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial
<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant / Hélotrope d'hiver
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	Muguet des pampas
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du cap / Séneçon sud-africain
<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguélen, 1987	Sétaire à petites fleurs
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole d'Inde / Sporobole tenace

Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :

<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
--	------------------

Plante accidentelle, ayant tendance à envahir les milieux naturels et connue pour être envahissante ailleurs dans le monde dans les milieux naturels (IP4) :

<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Laitue d'eau
<i>Salvinia molesta</i> D.S.Mitch., 1972	Salvinie géante

Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :

<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable à feuilles de frêne / Erable negondo
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Erable sycomore / Erable faux-platane
<i>Anthemis maritima</i> L., 1753	Camomille maritime
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillé / Bident à fruits noirs
<i>Bidens radia</i> Thuill., 1799	Bident radié
<i>Bidens vulgata</i> Greene, 1899	Bident vulgaire
<i>Brassica napus</i> L., 1753	Colza
<i>Cabomba caroliniana</i> A.Gray, 1848	Eventail de Caroline, Cabombe de Caroline
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>	Hybride entre le Carpobrote à feuilles en sabre et le Carpobrote doux
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Carpobrote doux
<i>Centipeda cunninghamii</i> (DC.) A.Braun & Asch., 1867	Centipèda de Cunningham
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd., 1798	Montie perfoliée / Claytonie perfoliée
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière
<i>Crocosmia x crocosmiiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br., 1932	Montbrétia
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet robuste
<i>Eleocharis bonariensis</i> Nees, 1840	Scirpe de buenos aires
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees, 1841	Eragrostide pectinée
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal / Sainfoin d'Espagne
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Patate de Virginie / Topinambour
<i>Hippophae rhamnoides</i> L., 1753	Bourdaïne marine / Argousier
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap

<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine géante / Balsamine glanduleuse / Balsamine de l'Himalaya / Grande balsamine
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Elodée crépue
<i>Leymus arenarius</i> (L.) Hochst., 1848	Gourbet / Elyme des sables
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	Lindernie fausse-gratiole
<i>Panicum barbipulvinatum</i> Nash, 1900	Panic occidental
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique / Phytolaque d'Amérique
<i>Populus alba</i> L., 1753	Peuplier blanc
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf, 1904	Fraisier de Duchesne / Fraisier des indes
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier palme / Laurier cerise
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784 [nom. et typ. cons.]	Cerisier tardif / Cerisier noir / Cerisier d'automne
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Lam.) Spach, 1834	Noyer du Caucase / Pterocarier à feuilles de frêne / Pterocarier du Caucase
<i>Saururus cernuus</i> L., 1753	Lézardelle penchée
<i>Spiraea x billiardii</i> Héringq, 1857	Spirée blanche x s. de Douglas
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze, 1891	Faux kikuyu, Chiendent de bœuf
<i>Symphyotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailléux
<i>Vallisneria spiralis</i> L., 1753	Vallisnérie en spirale
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	Lampourde d'Italie
<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Yucca superbe

Plante exogène causant des problèmes graves à la santé humaine, n'ayant pas de tendance au développement d'un caractère envahissant, mais connue pour être envahissante ailleurs dans le monde dans les milieux naturels ou fortement influencés par l'Homme (AS1).

<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambrosie vivace
--	-----------------

<i>Ambrosia trifida</i> L., 1753	Ambroisie trifide
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Mûrier à papier / Broussonétia à papier

Plantes invasives avérées uniquement en milieu fortement influencé par l'homme et dont le caractère envahissant en milieu naturel n'est pas connu ailleurs dans le monde dans des régions à climat proche (AS2) :

<i>Amaranthus powellii</i> subsp. <i>powellii</i> S.Watson, 1875	Amaranthe hybride
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC., 1821	Alysson blanc
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940	Barbon andropogon
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	Brome de Willdenow / Brome purgatif
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753	Souchet comestible
<i>Delosperma cooperi</i> (Hook.f.) L.Bolus, 1927	Délosperme de Cooper, Pourpier de Cooper
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl, 1831	Épilobe d'automne
<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette / Vergerette à fleurs nombreuses
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Vergerette mucronée / Pâquerette des murailles
<i>Eschscholzia californica</i> Cham., 1820	Pavot de Californie
<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	Euphorbe maculée / Euphorbe tachée
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Euphorbe prostrée
<i>Lepidium draba</i> L., 1753	Cardaire drave / Passerage drave
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	Onagre de Lamarck / Onagre à sépales rouges / Onagre à grandes fleurs
<i>Oenothera x fallax</i> Renner, 1917	Onagre trompeuse
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth, 1822	Oxalide à feuilles larges / Oxalis à feuilles larges
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1803	Panic des rizières / Panic à fleurs dichotomes / Millet glabre / Millet dichotome
<i>Paronychia argentea</i> Lam., 1779	Paronyque argentée
<i>Polypogon viridis</i> (Gouan) Breistr., 1966	Polypogon vert

<i>Sedum cespitosum</i> (Cav.) DC., 1828	Orpin gazonnant
<i>Soliva sessilis</i> Ruiz & Pav., 1794	Solivelle du Chili, Soliva pterosperme

Plantes n'étant pas considérées comme invasives dans la région, mais connues comme telles dans des régions à climat proche (AS5) :

<i>Acanthus mollis</i> L., 1753	Acanthe molle / Acanthe mou / Grande acanthe
<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'Amérique
<i>Albizia julibrissin</i> Durazz., 1772	Albizia, Arbre à soie
<i>Allium triquetrum</i> L., 1753	Ail à trois angles / Ail triquètre
<i>Amelanchier spicata</i> (Lam.) K.Koch, 1869	Amélanchier en épis
<i>Anchusa officinalis</i> L., 1753	Buglosse officinale
<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Araujie à soies, Araujie porte-soie, faux kapok, plante cruelle
<i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns, 1942	Arctothèque souci
<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Armoise annuelle
<i>Arundo donax</i> L., 1753	Canne de Provence
<i>Atriplex halimus</i> L., 1753	Arroche halime / Arroche marine
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia à feuilles de houx
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées / Bident conné
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome inerme / Brome sans arêtes
<i>Canna indica</i> L., 1753	Canna
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Céraiste tomenteux / Céraiste cotonneux
<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux
<i>Cotoneaster coriaceus</i> Franch., 1890	Cotoneaster lacté
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotoneaster horizontal/de Hjelmqvist

<i>Cotoneaster salicifolius</i> Franch., 1885	Cotonéaster à feuilles de saule
<i>Cotoneaster symondsii</i> Standish ex T.Moore, 1861	Cotonéaster de Simons
<i>Cotoneaster x watereri</i> Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartw., 1847	Cyprès de Lambert
<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	Cognassier
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet, 1826	Genêt blanc / Genêt à fleurs nombreuses
<i>Digitaria aequiglumis</i> (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales
<i>Dipsacus laciniatus</i> L., 1753	Cardère à feuilles découpées
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode fausse-ambrosie / Thé du Mexique
<i>Ehrharta erecta</i> Lam., 1786	Ehrharta dressée
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Olivier de bohème / Arbre d'argent / Arbre de paradis
<i>Elaeagnus umbellata</i> Thunb., 1784	Chalef d'automne
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrud.) Nees, 1841	Eragrostide courbée, Herbe d'amour
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link, 1827	Eragrostide du Mexique
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Erigeron annuel, Sténactide annuelle
<i>Euonymus japonicus</i> L.f., 1780	Fusain du Japon
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> Marshall, 1785	Frêne de Pennsylvanie / Frêne rouge
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791	Gazanie
<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753	Févier d'Amérique
<i>Gypsophila paniculata</i> L., 1753	Gypsophile en panicule
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Hélianthe vivace
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs



<i>Ipomoea purpurea</i> (L.) Roth, 1787	Impomée pourpre, Volubilis
<i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pelsler & Meijden, 2005	Séneçon cinéraire / Cinéraire maritime
<i>Koelreuteria paniculata</i> Laxm., 1772	Faux savonnier
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à nombreux épis / Renouée de l'Himalaya / Renouée à épis nombreux
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787	Aubour / Cytise faux-ébénier
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier jaune à feuilles argentées / Lamier argenté
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lentille d'eau turionifère
<i>Leycesteria formosa</i> Wall., 1824	Arbre à faisans
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun / Lyciet de barbarie
<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Luzerne arborescente
<i>Oloptum miliaceum</i> (L.) Röser & Hamasha, 2012	Faux millet
<i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf., 1830	Oponce couché
<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Oxalide pied de chèvre
<i>Passiflora caerulea</i> L., 1753	Passiflore bleue
<i>Phedimus spurius</i> (M.Bieb) 't Hart, 1995	Orpin bâtard
<i>Phyla nodiflora</i> var. <i>minor</i> (Gillies & Hook.) N.O'Leary & Múlgura, 2012	Phyla à fleurs nodales, Lippia nodiflore, Verveine nodiflore mineure
<i>Pilosella aurantiaca</i> subsp. <i>aurantiaca</i> (L.) F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	Piloselle orangée
<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontédérie à feuilles cordées
<i>Pontederia crassipes</i> Mart., 1823	Jacinthe d'eau
<i>Populus x canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada / Peuplier hybride euraméricain
<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1784	Prunier myrobolan / Myrobolan
<i>Prunus cerasus</i> L., 1753	Griottier / Cerisier aigre

<i>Prunus lusitanica</i> L., 1753	Prunier du Portugal
<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Chêne rouge d'Amérique
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline
<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762 [nom. et typ. cons. prop.]	Rhododendron pontique
<i>Rosa multiflora</i> Thunb., 1784	Rosier à nombreuses fleurs / Églantier multiflore
<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux
<i>Rubus armeniacus</i> Focke, 1874	Ronce d'Arménie
<i>Selaginella kraussiana</i> (Kunze) A.Braun, 1860	Sélaginelle de Krauss
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du canada
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre / Grande verge-d'or / Gerbe d'or
<i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782	Spirée du Japon
<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	Lilas
<i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl., 1862	Palmier de Chusan
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	Misère, Tradescantia de Rio
<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng., 1826	Richarde, Arum d'Éthiopie, Arum blanc

Plantes montrant une tendance à développer un caractère envahissant, mais uniquement en milieu fortement anthropisé, et dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (AS6) :

<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Herbe à la ouate / Herbe aux perruches
<i>Briza maxima</i> L., 1753	Grande brize / Grande amourette
<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Roquette d'Orient / Bunias d'Orient
<i>Celtis australis</i> L., 1753	Micocoulier de Provence / Falabreguier
<i>Cenchrus longisetus</i> M.C.Johnst., 1963	Cenchrus à soies longues, Pennisetum velu, Pennisetum hérissé



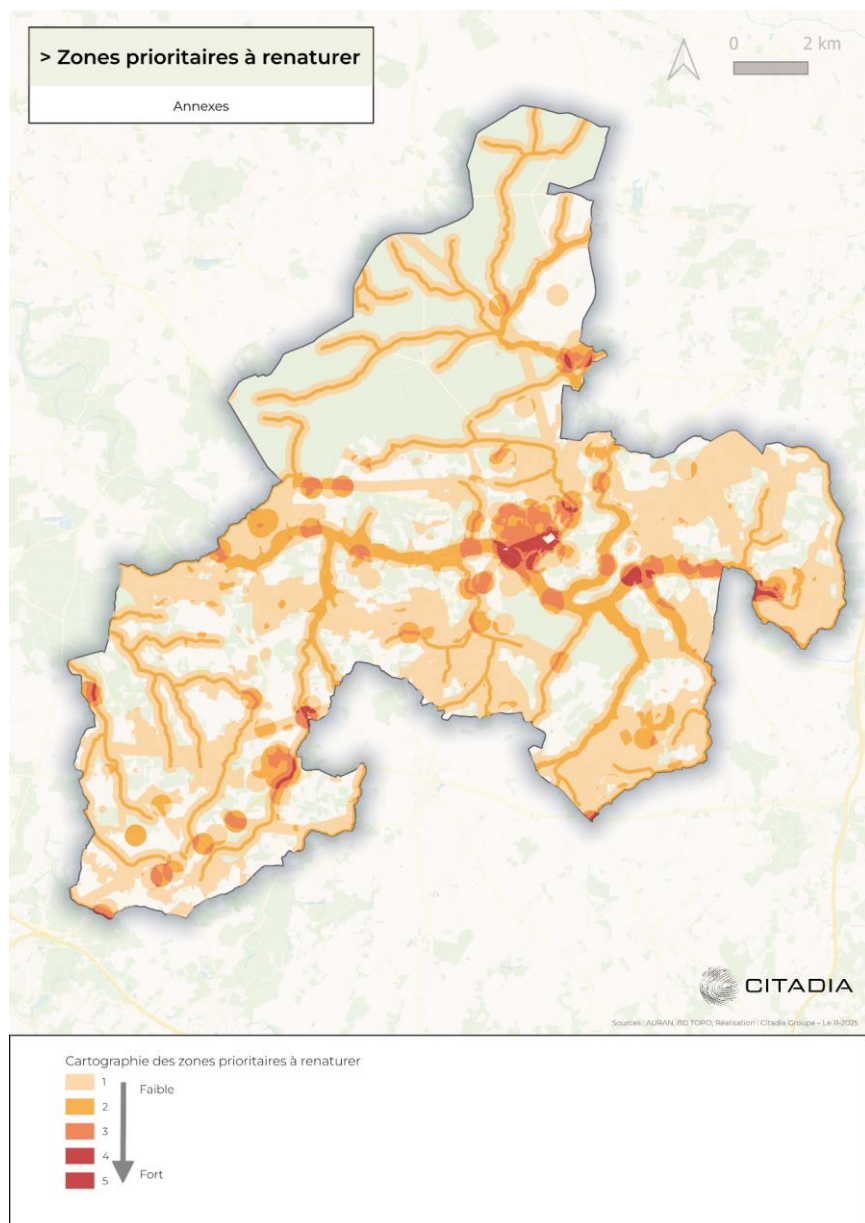
<i>Cenchrus macrourus</i> (Trin.) Morrone, 2010	Cenchrus à longue queue
<i>Euphorbia myrsinites</i> L., 1753	Euphorbe de Corse
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée du Turkestan
<i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv., 1815	Alysson maritime / Corbeille d'argent
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
<i>Miscanthus sinensis</i> Andersson, 1855	Roseau de Chine
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth, 1990	Stipe cheveux d'ange
<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton, 1789	Onagre rosée
<i>Periploca graeca</i> L., 1753	Bourreau des arbres, Périploque de Grèce
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé / Sumac Amarante
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805	Sorgho d'Alep
<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche

Plantes n'étant plus considérées comme invasives (intégrées à la flore locale sans dommages aux communautés végétales indigènes) (AS4) :

<i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm., 1913	Crépis de Nîmes / Crépide de terre-sainte / Salade de lièvre
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc grêle / Jonc ténu

Annexe 3 : Cartographie des secteurs prioritaire de désimperméabilisation du SCoT

La donnée est produite par l'AURAN, elle identifie les possibilités de renaturation sur le territoire. La méthodologie employée est disponible en suivant le lien : [AURAN](#)



Annexe 4 : Atlas des secteurs bocagers proposés à la restauration

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une analyse fine du maillage bocager a été conduite par le bureau d'étude Envolis, cette étude permet en outre afin d'identifier les secteurs présentant un déficit marqué en haies et en éléments bocagers. Ces secteurs, considérés comme « pauvres en bocage », constituent des zones prioritaires pour la mise en œuvre d'actions de restauration, notamment dans une logique de compensation écologique.

Les cartographies présentées ci-après illustrent les secteurs où le besoin de reconstitution du bocage est le plus important. Douze secteurs prioritaires ont ainsi été retenus sur quatre communes du territoire, en raison de leur faiblesse structurelle en haies, de leur localisation stratégique ou encore de leur rôle potentiel dans la reconstitution de continuités écologiques. Les motifs précis justifiant la restauration de chacun de ces secteurs sont détaillés ci-dessous.

Blain :

Secteur 1 : Nord-Ouest de la commune / Lisière de la Forêt du Gâvre :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de plateaux et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion modérée.
- Densification d'un réservoir écologique important à l'échelle départementale. Densification des continuités écologiques entre la Forêt du Gâvre et les ripisylve de l'Isac.

Secteur 2 : La Noë Marie / Le Landret :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de pentes et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion accrue.
- Axe de reconnexion entre la Forêt du Gâvre et les ripisylves de l'Isac.

Secteur 3 : La Hubiais :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de plateaux et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion accrue.
- Densification d'un réservoir écologique important à l'échelle départementale. Densification des continuités écologiques entre la Forêt du Gâvre, l'important réservoir bocager aux abords de St-Omer de Blain et les ripisylve de l'Isac.

Secteur 4 : L'Hôtel de France / La Bouhonnais :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de plateaux et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion modérée.
- Axe de reconnexion entre la Forêt de la Groulaie et les ripisylves du ruisseau du Pont-Serin plus au sud.

Secteur 5 : Rive gauche de la Goujonnière :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de vallée et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion modérée.
- Densification du maillage bocager le long de la Goujonnière reconnectant ainsi la Forêt de la Groulaie et les boisements plus au sud, sur la commune de Fay de Bretagne.

Secteur 6 : Nord-Ouest de la commune / Lisière de la Forêt du Gâvre :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de plateaux et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion modérée.
- Axe intéressant pour densifier la trame bocagère reliant la Forêt de la Groulaie et les boisements de la commune d'Héric à l'est.

Bouvrons

Secteur 1 : Secteur de Quéhillac :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de plateaux avec plusieurs pentes et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion accrue.
- Axes intéressant pour reconnecter le Grand Bois de Ville Frégon et le Bois du Tertre au Bois du Château de Quéhillac. Assurer les continuités écologiques entre ces boisements permettrait d'élargir les zones de transit reliant les bois de la commune et la Forêt du Gâvre plus au Nord.

Secteur 2 : Nord du bourg / Est de la commune :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.

- Zone de plateaux avec plusieurs pentes et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion accrue.

- Densification du bocage en bordure du Ruisseau de la Farinelais permettant la densification de la trame verte en direction des ripisylves de l'Isac.

Secteur 3 : Le Verger / La Benoitais :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de versant avec une surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion accrue.
- Densification possible d'un réservoir de biodiversité. Plusieurs boisements, pour la plupart ancien, s'étendent en bordure de la zone.

Secteur 4 : Nord de la commune :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de plateaux avec une surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion modérée.
- Densification de la trame verte entre les principaux boisements à l'ouest de la commune et les ripisylves de l'Isac, et donc à terme à la forêt du Gâvre.

La Chevallerais

Secteur 1 : Nord-Est de la commune :

- Faible densité bocagère sur une grande surface.
- Zone de plateaux et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion modérée.



- Axes intéressant pour reconnecter le bois de Bissac (connecté écologiquement aux ripisylves de l'Isac) et les boisements au Nord de la commune

Le Gavre

Secteur 1 : Centre-est de la commune / Villeneuve / Le Sabot d'Or:

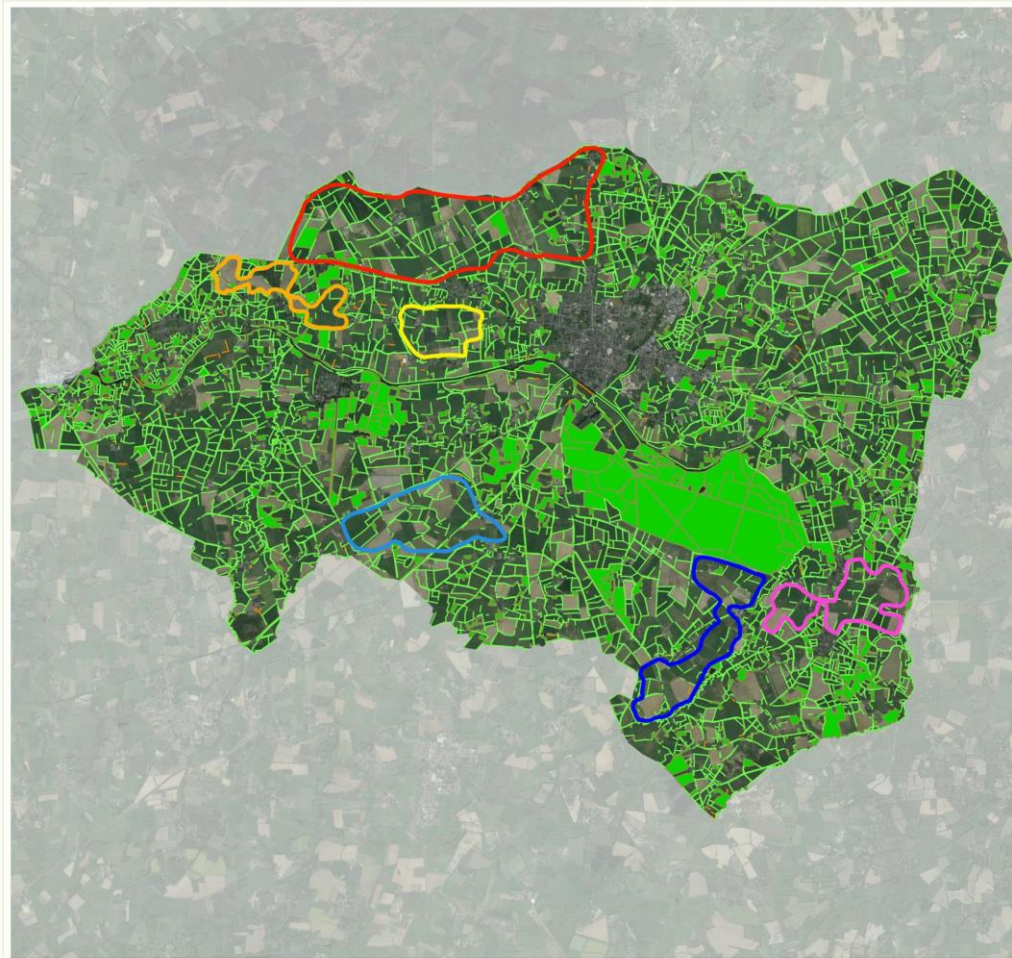
- Faible densité bocagère sur une grande surface.

- Zone de plateaux et surface importante de la zone non enherbée de manière permanente > sensibilité à l'érosion modérée.

- Densification intéressante du réservoir bocager en lisière de la Forêt du Gavre. Plusieurs petits bois adjacents déconnectés du réseau bocager

La restauration du maillage bocager doit aussi être réfléchi de pair avec la gestion durable de l'existant.





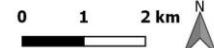
Secteurs proposés à la restauration

Diagnostic bocager
Commune de Blain

- Haies
- Alignements d'arbres
- Surfaces boisées

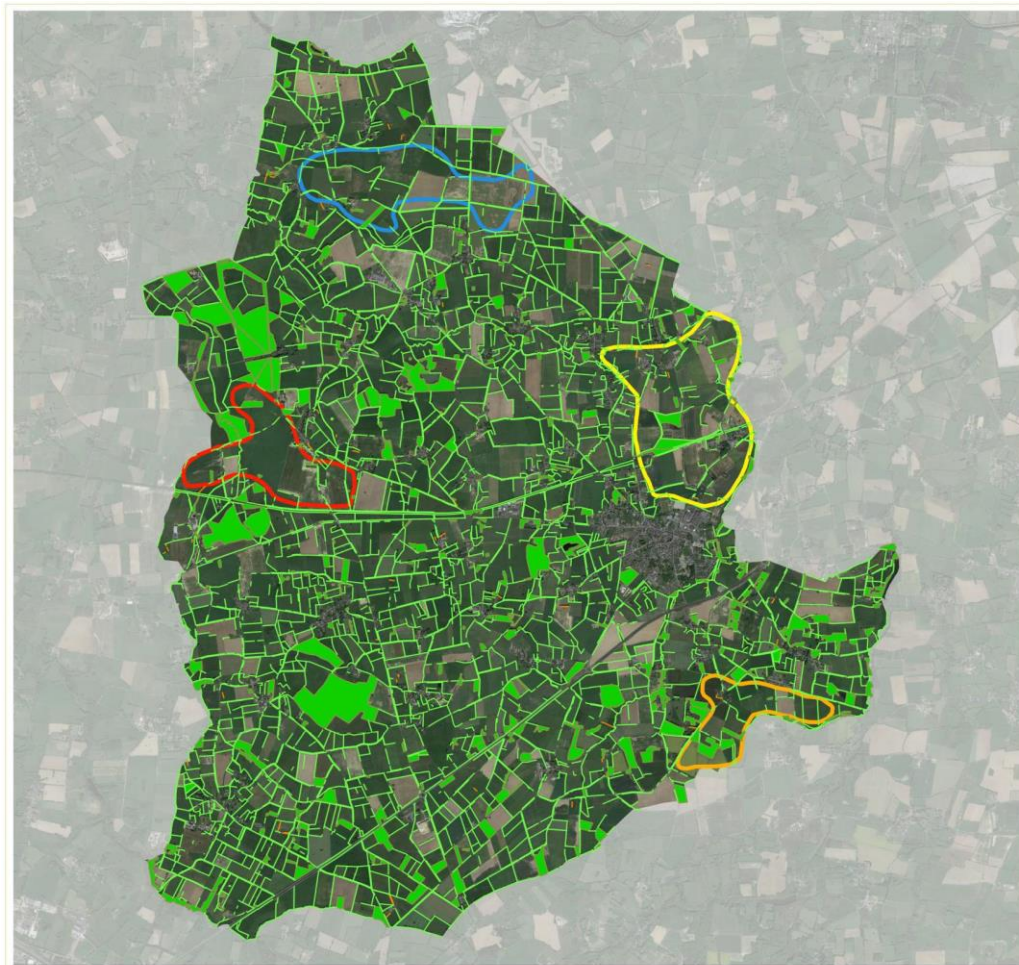
Secteurs proposés à la restauration

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



Source : Google satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 07/07/2022





Secteurs proposés à la restauration

*Diagnostic bocager
Commune de Bouvron*

- Haies
- Alignements d'arbres
- Surfaces boisées

Secteurs proposés à la restauration

- 1
- 2
- 3
- 4

0 500 1000 m



Source : Google satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 11/07/2022





Secteurs proposés à la restauration

Diagnostic bocager
Commune de La Chevallerais

- Haies
- Alignements d'arbres
- Surfaces boisées

Secteurs proposés à la restauration

- Secteur I

0 250 500 m

Source : Google satellite
Auteur : ENVOLIS
Date : 14/03/2022

