

LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

3.2 – Orientations d'Aménagement et de programmation « thématiques »

- Pièce modifiée par la modification n°1 du PLUI approuvée le 3 octobre 2023



SOMMAIRE

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

3.2.1 – Aménagement 3

3.2.2 – Trame verte et bleue 14

3.2.3 – Déplacements & mobilités 46

3.2.4 – Patrimoine 54

Annexe (Extrait de la synthèse du projet urbain de Loudéac) 70

Orientations d'Aménagement et de Programmation



3.2.1 – Aménagement

A. Rénover et aménager l'existant

Accompagner la redynamisation des centres et les opérations de renouvellement urbain

• Faciliter la construction

Le développement de réceptivités dans l'enveloppe urbaine se fait au travers de la densification, de l'aménagement de cœurs d'îlots, de l'utilisation des dents creuses, des possibilités de renouvellement urbain (démolition/reconstruction, friches) et de mutation du bâti existant.

Cet objectif est traduit dans le dispositif réglementaire du présent PLUi à savoir :

- ▶ **Le règlement du PLUi.** En effet, les dispositions morphologiques, d'implantation des constructions et d'emprise au sol du règlement sont prévues pour faciliter l'évolution du bâti existant et les nouvelles implantations de constructions au sein du tissu urbain (densification spontanée par division parcellaire, etc.), tout en étant adaptées à la vocation et aux caractéristiques urbaines des différentes zones ainsi qu'aux exigences relatives à la protection des monuments historiques.
- ▶ **Des secteurs de projet faisant l'objet d'OAP au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs.** Ces secteurs sont déterminés dans l'objectif d'accroître la capacité d'accueil en logement du tissu urbain mixte et sa densité globale.
- ▶ **Une OAP « d'optimisation du tissu urbain ».** En supplément des secteurs de projets ci-avant, cette OAP visent des micro-secteurs au sein du tissu urbain afin que les projets d'urbanisation permettent à terme l'accueil de plusieurs constructions dans ces secteurs, et non pas une seule construction (logique de densification des bourgs et d'efficacité foncière). Pour cela l'OAP dit que :
 - Ces micro-secteurs correspondent à des dents creuses dont la taille (autour de 1 000 m² / 3 000 m²) permet à terme la réalisation de deux constructions ou plus.
 - Dans ces secteurs, l'implantation de plusieurs constructions en fonction de la taille de la ou des parcelles continues formant ce micro-secteur doit être possible.

- Sous réserves de conditions tenant à la configuration des lieux (notamment topographiques et environnementales), les projets d'aménagements permettant l'implantation de plusieurs logements sont prévus. En cas de réalisation d'une seule construction, son implantation ne devra pas empêcher à termes la réalisation d'une ou plusieurs autres constructions.

Ces micro-secteurs sont identifiés au zonage du PLUi en référence à cette OAP.

• Favoriser la mixité

Les objectifs de mixité fonctionnelle sont traduits dans le cadre de la définition des vocations des zones du PLUi pour permettre l'implantation, le cas échéant sous conditions liées au contexte local, d'activités tertiaires (commerces, services, bureaux, coworking, micro-entreprises, etc.) et du petit artisanat non nuisant au sein de l'espace urbain.

- Les locaux en rez-de-chaussée des immeubles sont favorisés (commerces, services, bureaux).
- Les bureaux et petits locaux artisanaux admis respectent les caractéristiques morphologiques (hauteurs, gabarits, volumes, ouvertures, alignement stationnement à l'arrière...), tout en admettant, lorsque cela est possible un aspect plus contemporain et des modes constructifs innovants.

• Aménager un espace dynamique et vivant

L'attractivité des centres bourgs est renforcée en appropriant au contexte local les objectifs suivants :

- ▶ Les projets de création ou retraitement des espaces publics ont pour objectif d'organiser des espaces conviviaux mais simples et qui tiennent compte des besoins de pacification des différents types de circulations (dont la sécurisation des modes doux), mais aussi des objectifs de mise en valeur patrimoniale des cœurs urbains et de leur rôle pour la vie sociale.

- La piétonisation dans le centre ancien est favorisée. Notamment, dans les espaces à forte fréquentation piétonne et où la réorganisation de la circulation ne pose pas de contraintes, des zones piétonnes ou des zones de rencontre sont recherchées.
 - L'aménagement de solutions de mobilités partagées ou collectives (arrêt de cars majeurs, aire de covoiturage, ...) intégrera des principes de qualité paysagère et de fonctionnalité pour s'insérer dans l'espace public auquel il se rattache et contribuer ainsi à lui attribuer un aspect valorisant.
 - La végétalisation des espaces publics est favorisée (plantation de haute tige, espace jardiné, stationnement non imperméabilisé...). Elle est adaptée aux usages de l'espace public (espace récréatif, de détente, de stationnement...) et sa conception tient compte de perspectives visuelles sur le patrimoine bâti et les compositions urbaines remarquables à mettre en valeur (place, front bâti traditionnel de qualité, etc.).
 - L'aménagement de places publiques est de qualité. Il a recours à des matériaux durables et dont les teintes sont choisies pour rechercher une harmonie avec le bâti associé à la place. Les besoins liés aux différents usages de la place sont pris en compte afin de proposer un aménagement esthétique et fonctionnel : marché, déplacements des piétons, « parvis » d'un monument remarquable, stationnement...
- Organiser le stationnement et créer des espaces de respiration dans le tissu urbain pour faciliter la réappropriation du bâti pour différents usages (habitat, activités, commerce).
- Des démolitions de bâti permettant de créer des espaces de stationnement, ou de respiration ou d'améliorer le fonctionnement général des circulations et la convivialité des espaces publics sont à étudier pour trouver des solutions dans le cadre d'un aménagement qualitatif.
 - L'intérêt patrimonial du bâti, en intégrant sa capacité à trouver un usage, est mis en balance avec les avantages de la création de ce type d'espace libre pour valoriser l'ensemble et faciliter le réinvestissement des locaux vacants qu'il s'agisse d'habitat, de commerce, ou d'activité.
- Ces actions sont mises en œuvre en concertation avec les architectes du patrimoine.
- Permettre l'organisation d'espaces de stationnement en amont de centres bourgs ou de quartiers mais à proximité et bien reliés à eux afin :
- d'éviter la monopolisation de l'espace public par la voiture dans les centres urbains de petite taille ;
 - de remplacer / reconfigurer l'offre supprimée dans le cadre de projets de piétonisation ou réaménagement d'espace public dans les centres ;
 - de compléter / réorganiser l'offre de stationnement par des espaces de stationnement de moindre taille ou mutualisés qui soient mieux intégrés dans l'espace urbain.
- Favoriser en centre ville, les possibilités d'agrandissement et le stationnement minute de proximité immédiate pour permettre au petit commerce de développer de nouveaux services tel le « click and collect ».

• Faire évoluer les usages d'espaces urbains

Le PLUi a pour objectif de favoriser la mutation de sites et espaces dont la vocation actuelle n'est plus adaptée et doit évoluer. Cela est mis en œuvre à travers :

- Des OAP de secteurs de projet (comme par exemple pour le secteur de l'ancien vélodrome de Loudéac - cf. orientation d'aménagement « secteurs de projets).
- Un zonage et un règlement du tissu urbain mixte qui facilitent les besoins de mutations (bâti existant, espaces publics...) vers des morphologies et un fonctionnement urbain cohérents avec ceux d'un centre-bourg, de faubourgs ou encore d'espaces pavillonnaires dont le PLUi s'attache à conforter l'urbanité et la cohésion.
- De l'objectif ci-avant visant à créer des espaces de respiration dans le tissu urbain pour faciliter la réappropriation du bâti.
- Le changement de destination du bâti agricole détenant un intérêt patrimonial.
- Les actions opérationnelles des collectivités pour la reconquête de friches et locaux vacants.

• Mettre en œuvre le projet urbain de Loudéac

La Loudéac s'est engagée dans un projet ambitieux de qualification urbaine, dans le cadre de l'appel à projet régional. Ce projet est stratégique pour l'ensemble du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre et sa mise en œuvre s'inscrit dans le long terme, au-delà de l'échéance du PLUI.

Extrait du projet urbain de Loudéac (2019). Source : Ville de Loudéac, Sinopia, Cittanova



- 1 **Dynamiser le centre ville**
- 2 **Solidariser les quartiers - Structurer la ville en s'appuyant sur la voie ferrée transformée en voie verte**
- 3 **Tisser des liens entre les différentes polarités et créant autour du bâtiment de la gare un pôle mobilité stratégique**
- 4 **Restructurer Saint Bugan pour améliorer son attractivité et la qualité de vie**

Les grands axes pour ce projet sont les suivants, tout en considérant qu'ils seront adaptés et précisés dans le cadre de la poursuite des études programmatiques et en fonctions des besoins opérationnels.

>> Dynamiser le centre ville

- ▶ Déconstruire certaines friches (commerce et habitat) pour donner de l'espace au centre-ville et valoriser le foncier ;
- ▶ Valoriser les différentes places publiques en leur conférant des ambiances et fonctions différenciées (autour des commerces de bouche, de l'artisanat, de la détente, aire d'exposition, marché ambulant, manifestations temporaires...) ;
- ▶ Mettre en valeur le patrimoine (Chapelle, Eglise, Mairie...) en retravaillant les espaces publics qui les entourent (repenser les espaces de stationnement pour dégager des espaces piétons autour des bâtiments) ;
- ▶ Renforcer la dynamique commerciale en ciblant la zone commerçante prioritaire (linéaire commercial) et en organisant la complémentarité avec l'offre périphérique. Se référer également aux orientations relatives à la politique commerciale ci-après.
- ▶ Proposer des potentiels constructibles tertiaires pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des services publics et privés déjà en place (LCBC, Maison du département, ville de Loudéac, locaux associatifs, commerces...) ;
- ▶ Offrir de nouvelles cellules commerciales plus grandes et adaptées à la demande, pour compléter l'offre commerciale actuelle et permettre l'implantation de nouveaux types d'activités en centre-ville ;
- ▶ Organiser l'offre de stationnement pour optimiser l'accès au centre et favoriser ensuite la déambulation (appui sur les venelles de l'hyper-centre) ;
- ▶ Développer une offre de logements par une requalification des espaces dans le tissu urbain et par une maîtrise des opérations en continuité de l'enveloppe urbaine, au profit d'une diversification du parc de logements (taille, location, sociaux, hébergements spécifiques...).

>> Solidariser les quartiers - Structurer la ville en s'appuyant sur la voie ferrée transformée en voie verte

- ▶ Transformer une voie ferrée en voie verte (cyclable et piétonne), sur l'emprise en milieu urbain de l'axe Nord-Sud Saint-Brieuc – Loudéac – Quiberon, véritable colonne vertébrale de la ville qui irrigue l'ensemble des quartiers de la ville et consolide le maillage avec la voie verte Ouest-Est n°6 Camaret-Vitré existante ;
- ▶ Sécuriser les carrefours entre les voies vertes et les axes routiers majeurs, notamment au niveau de la RD700 ;
- ▶ Faire pénétrer le Bois de la Rabine jusqu'à la friche de la Gare ;
- ▶ Pré-verdir la friche de la Gare pour valoriser la voie verte et offrir une réserve de bois pour faire fonctionner la chaufferie bois ;
- ▶ Valoriser ainsi le maillage touristique à l'échelle de la Bretagne, en développant la trame de liaisons douces Nord-Sud et Est-Ouest.

>> Tisser des liens entre les différentes polarités et créant autour du bâtiment de la gare un pôle mobilité stratégique

- ▶ Réhabiliter le bâtiment de la Gare pour en faire un Pôle Mobilité stratégique ;
- ▶ Faire du secteur gare (et des friches et délaissés SNCF associés) un nouveau quartier attractif qui à la fois donne des capacités de développement au centre-ville et reconnecte les secteurs Est et Ouest de Loudéac, notamment en reliant le quartier St-Bugan au centre-ville. La mutation du secteur gare s'inscrit sur le long terme (au-delà de l'échéance du PLUI) et des premiers grands axes d'aménagement ont émergé. Le présent PLUI ne fixe pas à ce stade de zonage spécifique pour ce secteur car la programmation urbaine et la politique foncière restent à définir en tenant compte de l'ensemble des besoins opérationnels (gestion du foncier, connaissance précise de la pollution des sols, etc.). En revanche, le PLUI intègre le projet dans ses grands équilibres de développement. Il veille en outre à ce que la mise en place du Pôle de Mobilité et d'une première opération de logements sur le secteur de la gare puisse se réaliser à court / moyen terme.
- ▶ Reconnecter les différents quartiers et pôles entre eux, en les liant par des espaces publics où les modes doux sont valorisés ;
- ▶ Identifier les portes d'entrée de la ville par un aménagement clair des polarités autour des fonctions centrales et de stationnements adaptés ;

- ▶ Apporter un caractère urbain aux places en proposant des aménagements lisibles et appropriables, permettant de mettre en lien les différentes entités ;
- ▶ Valoriser les pôles d'équipement dans ce maillage (et notamment ses équipements sportifs) ;
- ▶ Poursuivre le maillage de venelles existant en créant de nouveaux passages, favorisant la pratique piétonne du centre-ville.

>> Restructurer Saint Bugan pour améliorer son attractivité et la qualité de vie

- ▶ Valoriser ses équipements sportifs ;
- ▶ Lever les petites frontières par des aménagements adaptés ;
- ▶ Réorganiser l'offre résidentielle.

La synthèse du projet urbain de Loudéac est consultable en annexe du présent document. Le contenu est un extrait de cette synthèse et constitue une information indicative au stade actuel d'avancement des réflexions du projet et non une programmation définitive.

B. La politique commerciale

Développer prioritairement le commerce et du petit artisanat en centre-ville

Le PLUI réaffirme l'objectif d'implanter prioritairement le commerce dans ou à proximité immédiat des centres villes dans l'enveloppe urbaine.

Les orientations pour « Rénover et aménager l'existant » explicitées ci-avant participent de cet objectif en développant les conditions d'attractivité des centres villes favorisant le maintien et le renforcement de leurs commerces.

En outre, l'objectif de dynamisation commerciale du centre-ville de Loudéac, qui revêt un caractère stratégique pour l'ensemble du territoire, nécessitera de définir des linéaires commerciaux et de les transcrire par des dispositions adaptées dans le règlement du PLUI. La définition de ces linéaires commerciaux veillera à cibler la ou les zones commerciale(s) prioritaire(s), pour une meilleure efficacité de l'action. La place de l'Eglise constitue un premier secteur à étudier.

Accompagner l'évolution des consommations et du grand commerce sans urbaniser de nouveaux espaces

La politique commerciale du SCoT et le PADD du PLUI insistent sur l'accompagnement des évolutions du grand commerce (sans urbaniser de nouveaux espaces) et l'organisation de la complémentarité avec les centres villes.

A cette fin, les objectifs suivants seront mis en œuvre :

- ▶ Le commerce est implanté prioritairement dans ou à proximité immédiat des centres villes dans l'enveloppe urbaine.
- ▶ Les nouveaux commerces soumis à CDAC ont vocation à s'implanter limitativement dans le pôle majeur et les pôles de proximité à l'exception des commerces spécifiques liés à l'agriculture et au tourisme.

- ▶ Dans ces pôles, ils s'implantent dans des parcs déjà aménagés principalement sur la zone commerciale de Loudéac qui recèle une vingtaine d'hectares disponibles. Il convient également de prendre en compte le projet de 4 ha en cours de réalisation à Uzel.
- ▶ De manière exceptionnelle, de nouveaux commerces peuvent s'implanter sous forme de petites extensions ou de projets ponctuels de petites tailles afin d'améliorer la qualité d'accueil des clients, cette consommation d'espace devant s'inscrire alors dans les objectifs maximaux de consommation économique.
- ▶ Ces besoins peuvent correspondre :
 - A des projets de valorisation touristique territorial
 - A des extensions permettant également d'améliorer la qualité d'une entrée de ville, la réorganisation de l'espace économique ou de faciliter sa requalification en optimisant les capacités mais sans création de friche ou de délaissé.
- ▶ Ces projets doivent faire l'objet d'une concertation et d'une réflexion :
 - Sur leur complémentarité avec les centres villes, la limitation des impacts pour les centres villes,
 - Sur la qualité d'insertion paysagère et les enjeux de valorisation patrimoniale qui fondent la stratégie touristique.
- ▶ La préservation du commerce de centre ville et la gestion qualitative des entrées de ville impliquent d'éviter les implantations dont l'objectif est de capter les flux pour une offre de grande distribution banalisée.

C. Développer l'efficacité foncière

Le PLUI fixe ci-après pour chaque commune un objectif de densité moyenne minimale à mettre en œuvre dans les secteurs de projets.

Ainsi, quatre niveaux de densité brute (incluant les voiries et les espaces publics) sont retenus. L'équivalent en densité nette* (soit uniquement le nombre de logements ramené aux parcelles construites, hors voiries et espaces publics) est indiqué pour information entre parenthèses.

- ▶ **Loudéac : 18 logements/ha** (soit 22-26 logements/ha en densité nette),
- ▶ **Pôles de proximité : 14 logements/ha** (soit 17-20 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Guerlédan, Plessala, Merdrignac, Trémoré, Uzel, Corlay, Le Haut-Corlay, Collinée, La Motte, Trévé, Saint-Caradec, Plémet, Plouguenast.
- ▶ **Secteurs intermédiaires : 13 logements/ha** (soit 16-19 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Allineuc, Le Quillio, Le Gouray, Hémonstoir, Saint-Barnabé, Saint-Maudan, Laurenan, La Chèze, Illifaut, Loscouët-sur-Meu, Saint-Vran, Plumieux, La Prénessaye, Gausson, Langast.
- ▶ **Communes rurales : 11 logements/ha** (soit 14-16 logements/ha en densité nette).
Cet objectif de densité moyenne minimale concerne ainsi : Grâce-Uzel, Merléac, Saint-Hervé, Saint-Thélo, Plussulien, Saint-Martin-des-Prés, Caurel, Saint-Gilles-Vieux-Marché, Saint-Mayeux, Langourla, Saint-Gilles-du-Mené, Saint-Gouéno, Saint-Jacut-du-Mené, Gomené, Mérillac, Saint-Launeuc, Le Cambout, Coëtlogon, Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle, Saint-Guen, La Ferrière.

Ces densités-cibles minimales admettent ponctuellement des adaptations en phase projet si elles sont justifiées par des contraintes impératives pour l'aménagement découlant de configuration des lieux ou de besoins opérationnels (Topographie, trame verte et bleue, risque, configuration du foncier, pollution des sols lors d'opérations de renouvellement urbain, etc.).

Optimisation du tissu urbain

Toujours dans le but de développer l'efficacité foncière et optimiser le tissu urbain existant, le PLUI prévoit la création de micro-secteur sur le plan de zonage. Ils concernent les unités foncières, parcelles, zonées U et d'une superficie de plus de 3000 m². Ces parcelles ont également une configuration permettant d'implanter plusieurs constructions.

Dans certains cas, les élus de la commune ont pu choisir d'apposer ce dispositif sur des parcelles d'une superficie inférieure à 3000 m². Ils ont alors estimé que la localisation stratégique de la parcelle ou la morphologie du bâti avoisinant impliquait un effort quant à la densité de l'urbanisation de la parcelle (ou unité foncière).

L'urbanisation des terrains identifiés comme micro-secteur sera soumise au respect d'une certaine densité. Aussi, au moment de l'instruction d'une demande de permis de construire, le demandeur devra démontrer que son projet permet de respect des critères de densité imposés sur le secteur. Ces critères sont les mêmes que ceux imposés aux secteurs de projet de la commune rappelés ci-avant.

L'objectif de densité est calculé en logements à l'hectare et ramené à la surface du micro-secteur.

Ce dispositif permet de ne pas grever la densification future d'un terrain constructible. Il permettra une densification du tissu urbain à long terme de manière cohérente avec le mode de vie et l'évolution du bâti.

**La densité moyenne nette n'inclut pas les infrastructures et équipements d'une opération d'aménagement. Elle est donc plus élevée qu'une densité moyenne brute.*

D. Les orientations générales d'aménagement pour les secteurs de projets

- ▶ Les orientations suivantes fixent les principes cadres d'aménagement que les orientations applicables aux secteurs de projets traduisent en compatibilité.
- ▶ Les orientations concernant spécifiquement les espaces d'activités sont également présentées.

Formes urbaines

La réalisation de formes urbaines diversifiées contribue à proposer une diversité de choix de logement. Cela permet également de développer l'efficacité foncière et ainsi de respecter les objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace.

- ▶ Favoriser le développement de l'habitat groupé, de maisons mitoyennes, tout en maintenant une offre en logement individuel. L'habitat intermédiaire et le logement collectif seront favorisés en tenant compte des capacités à les mettre en œuvre (notamment au plan financier et au regard du marché, de la proximité aux services...). Sa vocation de pôle urbain et de services majeur du territoire, amènera Loudéac à faciliter la présence d'une offre d'habitat collectif /intermédiaire.
- ▶ Proposer un parcellaire diversifié support de mixité urbaine et architecturale;
- ▶ Préférer un parcellaire en lanières pour optimiser l'espace ;
- ▶ Constituer un front urbain cohérent par l'alignement ;
- ▶ Favoriser l'implantation au sud des habitations pour maximiser l'ensoleillement.

>> Orientations spécifiques aux espaces d'activités

- ▶ Promouvoir des formes urbaines denses.

- ▶ Adapter la taille des parcelles à la typologie d'entreprises à accueillir, et permettre la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets ou un ensemble immobilier divisible sur un même lot, notamment pour une offre tertiaire productif ou mixte qui ne pourrait s'implanter en milieu urbain.
- ▶ Veiller à minimiser les bandes inconstructibles. Dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc, il s'agit d'optimiser les possibilités d'implantation des bâtiments au regard des limites parcellaires afin de laisser des marges d'extension, voire de découpage parcellaire en cas de réserve non réalisée.

Fonctionnement viaire

>> Accès routier et hiérarchisation

- ▶ Les secteurs d'aménagement développent une trame viaire hiérarchisée suivant leur importance : voies principales, voies secondaires et ruelles, chemins. Cette hiérarchisation recherche aussi à exploiter les possibilités de varier le gabarit des voiries afin d'optimiser/limiter leur emprise au regard des besoins et de favoriser la mise en place d'autres types d'espaces publics qui soient fonctionnels, conviviaux et moins perméables lorsque cela est possible.
- ▶ Les solutions de stationnement sont variées : sur lot, sur rue, dans des espaces dédiés et parkings mutualisés. Elles visent à minimiser la place de la voiture dans les espaces publics partagés.
- ▶ La connexion au réseau existant ne doit pas générer de problématiques de sécurité routière et favoriser les liens avec les quartiers voisins et les centres de services.
- ▶ Certains secteurs doivent ménager des accès aux engins agricoles, à titre provisoire ou permanent.

>> Circulations des piétons et cyclistes

- ▶ Les cheminements piétons des nouvelles opérations (logements, activités, commerces) sont conçus de manière à s'intégrer à l'existant et contribuent au développement du maillage piéton. Les opérations de logements favorisent en outre l'accès au centre bourg à pieds.
- ▶ La circulation des cyclistes est rendue possible sur des liaisons douces suffisamment larges, et le partage des voies entre piétons et cyclistes est matérialisé, le cas échéant, par une signalisation adaptée.
- ▶ Pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes, la vitesse des véhicules motorisés est ralentie par différents types d'aménagements et/ou dispositifs :
 - voirie non linéaire pour favoriser le ralentissement,
 - ralentisseurs,
 - signalisations et avertisseurs radars,
 - zone 30 km/h.

>> Orientations spécifiques aux espaces d'activités

- ▶ Le plan de circulation doit permettre de limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic fréquent de poids lourds. Des espaces de retournement seront, le cas échéant, dimensionnés et aménagés sur les axes non structurants de l'opération.
- ▶ Le gabarit des voies et les espaces de circulation sont définis dans un souci d'économie foncière. La conception du parc intègre les besoins liés aux livraisons.
- ▶ Le stationnement doit, suivant l'importance d'accueil des salariés du parc, intégrer une réflexion sur le covoiturage.
- ▶ Réaliser des stationnements couverts pour les vélos en fonction de la taille des établissements, et de la localisation du parc, de préférence à proximité des entrées des bâtiments.

Espaces publics

- ▶ Mettre en œuvre l'orientation ci-avant « aménager un espace dynamique et vivant » (cf. chapitre A. Rénover et aménager l'existant) visant les projets de création ou retraitement des espaces public.
- ▶ Proposer une conception intégrée privilégiant des matériaux locaux et durables : pierre, bois, matériaux bio-sourcés,...
- ▶ Les voiries doivent adopter une conception simple : caniveau central ou latéral, aménagement non systématique de trottoirs,...
- ▶ Les espaces publics récréatifs doivent être conçus dans une logique de maillage avec l'existant ainsi qu'en tenant compte des voies vertes et équipements à proximité, en place ou projetés.
- ▶ Installer une signalétique (verticale et horizontale) et un mobilier cohérent l'existant dans une démarche de qualité paysagère.

Intégration urbaine et paysagère

>> Style architectural

- ▶ Les volumétries doivent être adaptées au contexte urbain, en particulier dans les bourgs.
- ▶ La conception doit valoriser l'intégration d'éléments et de matériaux de l'architecture traditionnelle locale et régionale. Le développement d'architectures se référant à d'autres régions est proscrit.
- ▶ L'architecture moderne doit s'inscrire dans des volumes sobres et intégrés.

>> Les lisières

- ▶ La conception doit intégrer les éléments de bocage, de haie, de talus et la végétation existante comme éléments de lisière et transition paysagère.
- ▶ A défaut d'éléments de paysage existants, les opérations d'aménagements développeront de nouvelles accroches paysagères (haie arbustive, alignement d'arbres, espace vert de transition).

>> Les limites

- ▶ Limiter les clôtures opaques, préférer des clôtures à claire-voie ou ajourées.
- ▶ Favoriser l'utilisation du bois et utiliser des essences végétales locales.

>> Orientations spécifiques aux espaces d'activités

- ▶ Afin de minimiser les besoins fonciers, les objectifs de qualité paysagère des parcs ne doivent pas concourir à un accroissement des espaces non constructibles :
 - sauf s'ils jouent un rôle environnemental (limitation de l'imperméabilisation et infiltration des eaux pluviales) ;
 - et sauf s'ils sont liés à la gestion des risques, auquel cas leur vocation paysagère et environnementale doit être particulièrement affirmée.
- ▶ La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.
- ▶ Les constructions proposent un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.
- ▶ Les parcs d'activité structurants prévoient une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique.
- ▶ Les modes d'aménagement et les usages du sol s'inscrivent dans l'objectif de limiter les risques de conflits d'usage entre les espaces résidentiels existants ou prévus et les activités économiques existantes ou futures, notamment industrielles, afin de pérenniser leur fonctionnement et d'anticiper les éventuels besoins de développement. Il convient, d'une part, de limiter la progression des espaces résidentiels vers les activités nuisantes et, d'autre part, d'implanter ce type d'activités sans porter atteinte à la sécurité des populations en place.
- ▶ Qualifier les entrées de villes via des façades urbaines et/ou routières :
 - implantées à une distance permettant de gérer la sécurité,
 - en alignement et/ou dans le cadre d'un traitement paysager jouant un rôle de structuration de l'interface route/ espace d'activité.

Fonctionnement environnemental et gestion des ressources

En lien avec l'OAP « trame verte et bleue », les projets d'urbanisations tant dans le tissu urbain existant qu'en extension mettront en œuvre les objectifs d'aménagement suivants.

>> Eaux pluviales

Les projets mettront en œuvre les objectifs en matière de gestion des eaux pluviales définis ci-après au chapitre « D : PRESERVER LA FONCTIONNALITE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU » de l'OAP thématique « 3.2.2 Trame verte et Bleue ».

>> Déchets

- ▶ Faciliter la collecte des déchets en prévoyant des espaces de circulation adaptés aux engins de ramassage et en permettant le cas échéant l'implantation de points d'apports volontaires aisément accessibles.

>> Préservation et gestion économe de l'eau potable

- ▶ Respecter les obligations en matière de protection des captages pour l'eau potable.
- ▶ Faciliter la réutilisation des eaux pluviales. Il s'agit aussi de favoriser les projets innovants qui lors de la conception ou des travaux d'aménagement proposent par exemple un pré-verdissement ou des dispositifs pour le stockage et la réutilisation des eaux pluviales.

>> Energie

- ▶ Favoriser le solaire et le photovoltaïque sur le bâti des parcs d'activité et sur le bâti résidentiel en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère.
- ▶ Faciliter la mise en œuvre des modes constructifs innovants et écologiques sollicitant de nouveaux matériaux (biomatériaux) et/ou des matériaux locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés.

- ▶ Veiller à la cohérence des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux, etc.) avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale.
- ▶ Organiser des dessertes viaires plus fonctionnelles des opérations d'aménagement et des réaménagements de centre-ville incitant aux modes de déplacement doux et favorisant les perméabilités entre quartiers.
- ▶ Favoriser l'approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagement et de constructions.
- ▶ Permettre le développement du petit éolien prioritairement dans les zones d'activités économiques et commerciales, et dans les exploitations agricoles (sous réserve des objectifs de protection du patrimoine). Dans tous les cas son implantation doit être compatible avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, paysages et d'objectifs de qualité environnementale.
- ▶ Favoriser les projets de boucles énergétiques locales (réseaux intelligents, réseau de chaleur...). Pour cela, il s'agit notamment de prendre en compte les besoins éventuels de raccordement entre espaces urbains limitrophes et de prévoir le cas échéant l'espace nécessaire pour une installation collective de production de chaleur (chaufferie, géothermie, ...).

>> Orientations spécifiques aux espaces d'activités

- ▶ La conception des parcs prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux :
 - elle favorise l'infiltration des eaux de pluie à travers la recherche d'une perméabilité des surfaces de circulation et de stationnement ;
 - elle encourage la retenue des eaux en amont, notamment à travers les toitures végétalisées, la création de fossés plantés et de noues,...
- ▶ Les espaces dédiés aux activités économiques contribuent à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable :
 - les parcelles facilitent l'implantation et l'orientation des bâtiments recourant aux principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,...) ;
 - l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire est favorisée.

Orientations d'Aménagement et de Programmation



3.2.2 – Trame verte et bleue

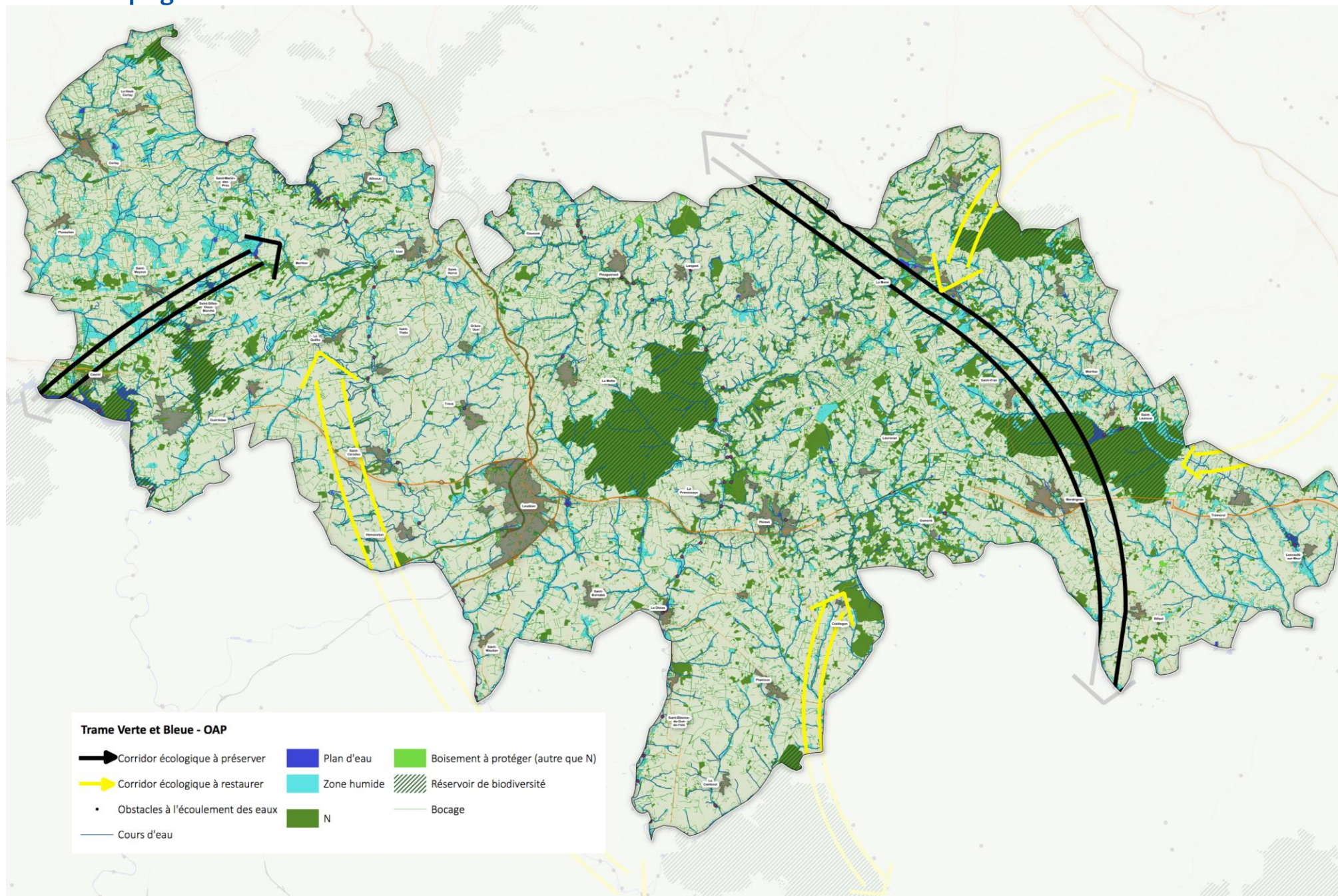
Objectifs et contenu

L'imbrication forte de la trame verte et de la trame bleue du territoire appuie la place déterminante de l'hydrosystème. En effet, ce dernier rassemble des milieux d'eau et humides de qualité (zones humides, cours d'eau) maillant les autres espaces naturels (bocage, bois...) à l'échelle de tout le territoire et se situe en premier plan des pressions (ruissellements, transfert de pollutions...). Ce contexte amène aussi à atténuer les effets de fractionnements liés à l'artificialisation et les enjeux de bon fonctionnement de la trame verte et bleue dans l'espace urbanisé et surtout à sa lisière.

Ainsi les objectifs de la trame verte et bleue pour préserver la biodiversité et assurer les connexions nécessaires au bon fonctionnement des milieux naturels s'organisent en 5 points :

- ▶ A : Assurer la cohérence de la gestion des abords de la RN 164 et de la RD700.
- ▶ B : Préserver la fonctionnalité et le rôle de corridors écologique du réseau bocager en associant cet objectif à la réduction des ruissellements et transferts de pollution.
- ▶ C : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité boisés.
- ▶ D : Préserver la fonctionnalité des zones humides et des cours d'eau
- ▶ E : Gérer les risques et intégrer la résilience du territoire

Principe général de la Trame Verte et Bleue du PLUi



A : ASSURER LA COHERENCE DE LA GESTION DES ABORDS DE LA RN164 ET DE LA RD700

Les orientations pour rendre plus transparente la RN 164 et la RD 700 aux abords des agglomérations et atténuer les effets de l'urbanisation

Il s'agit de porter une attention plus forte aux agglomérations particulièrement proches de la RN 164 et de la RD 700 pour éviter le morcellement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont également établies en vue de développer des continuités destinées à atténuer l'effet coupure de ces deux routes impactantes dans les projets d'aménagement, à l'appui des cours d'eau, zones humides, haies et boisements et des autres espaces de nature représentés par les espaces verts, espaces publics végétalisés, jardins privés existants ou à créer.

Les orientations développées ci-après identifient les axes prioritaires à intégrer dans les projets d'aménagement au sein de la matrice urbaine des agglomérations riveraines de la RN 164 et de la RD 700 : Caurel, Guerlédan, Saint Caradec, Loudeac, Uzel, Ploemeur, Merdrignac, Trémoré.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Elles visent en premier lieu à atténuer les effets de coupures sur les secteurs de « conflit » que représentent ses croisements avec les cours d'eau, zones humides, haies et boisements.

D'autres dispositions concernant la gestion des lisières, la mise en place d'une trame verte urbaine et les opportunités liées aux opérations de renouvellement urbain sont également développées.

Notons que l'objectif principal est d'assurer la transparence écologique. Les projets d'infrastructures d'utilité publique tels l'élargissement de la RN164 et la RD700 ont étudié en profondeur ces éléments et prévoient par ailleurs tout un ensemble de mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour assurer les continuités écologiques.

• La gestion des abords des cours d'eau

En cohérence avec les orientations relatives à la gestion du bocage, des zones humides et des boisements développées plus loin (Axes 2 et 4), les dispositions suivantes seront recherchées aux franchissements des cours d'eau en vue de leur préservation et de l'amélioration de leur qualité écologique par les deux voies :

- ▶ Mise en place d'un espace tampon encadrant les usages autour des cours d'eau de 5m de large minimum de part et d'autre ;
- ▶ Encadrement du type de clôtures en lisière urbaine commune avec ces points de « conflit » et afin de conserver une certaine perméabilité entre ces espaces et les jardins par exemple : si les clôtures sont nécessaires, des clôtures végétales constituées d'espèces de type bocagère seront mises en place et les linéaires de clôture infranchissables pour la petite faune seront limités au strict nécessaire.

- **La gestion des lisières urbaines**

A une échelle plus large, la gestion des lisières urbaines recherche le renforcement des continuités de trame verte ou bleue dans les opérations d'aménagement. Cela se traduit par :

- ▶ Le remaillage du bocage : matérialisation des limites par des plantations de haies bocagères ou renforcement des haies existantes.
- ▶ La protection des zones humides et de la trame boisée et une gestion durable de leurs abords afin d'assurer la pérennité de la protection : maintien de l'alimentation en eau de qualité de la zone humide, définition des conditions d'entretien de la lisière du boisement ...

- **La trame verte urbaine comme relais**

La mise en valeur et une gestion favorable des vallées situées dans les enveloppes urbaines ou en périphérie, des massifs boisés ainsi que celle de l'emprise ferroviaire à Loudéac sont des opportunités pour renforcer l'armature des continuités écologiques.

Les emprises des continuités douces constituent des surfaces favorables à la biodiversité en fonction des aménagements qui y sont réalisés (choix de l'implantation, type de revêtement et de plantations). De plus, elles limitent la pression de la voiture sur les milieux et les espèces en constituant des zones refuges.

- **La reconquête de la biodiversité dans les projets de renouvellement urbain**

Elle vise en premier lieu le rétablissement des possibilités de circulation (montaison, dévalaison) des organismes aquatiques (franchissement piscicole) à des échelles spatiales compatibles avec leur cycle de développement et de survie durable dans l'écosystème et rétablissement du transport sédimentaire, nécessaire au maintien ou au recouvrement des conditions d'habitat des communautés correspondant au bon état :

- ▶ Effacement de ces obstacles principalement constitués par des seuils (souvent de type déversoir) et les ouvrages mal dimensionnés ;
- ▶ Préservation et amélioration de la qualité écologique des cours d'eau, en particulier des berges aux traversées de secteurs urbanisés ;
- ▶ Prise en compte des secteurs de présence des invasives aquatiques.

D'autre part, l'aménagement des stationnements, des espaces publics limiteront les surfaces imperméabilisées aux stricts besoins fonctionnels de ces espaces tels que les emprises pour la circulation automobile, les stationnements. Les espaces non imperméabilisés fourniront autant de relais possibles pour une petite faune diversifiée (insectes et oiseaux notamment) suivant le type de végétation qui y est installé et fonction de leur entretien qui tient compte du cycle de vie des espèces animales.

Les illustrations ci-après font état des principaux points de conflit entre la RN 164, la RD 700 ainsi qu'avec les routes secondaires et la trame verte et bleue, sur lesquels l'attention doit être particulièrement portée lors des interventions sur les secteurs concernés.

L'illustration correspondante pour chacune des communes fait également état des potentialités représentées par les boisements et le bocage existant, les zones humides, cours d'eau et plans d'eau qui peuvent servir de support au renforcement de la trame verte et bleue urbaine.

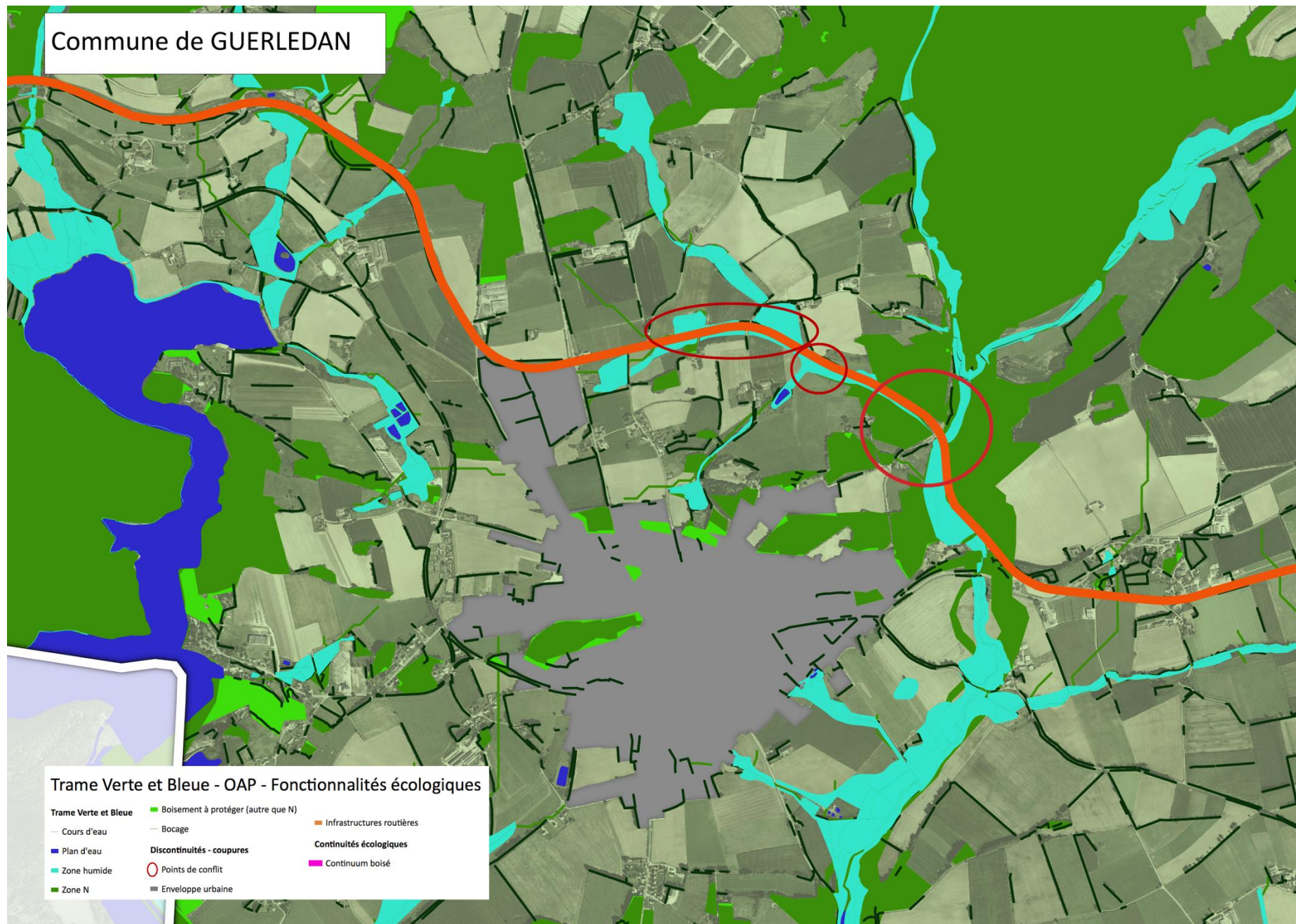
La délimitation des différentes typologies de la trame verte et bleue est précisée dans la fiche thématique de l'Etat initial de l'environnement.

Cette délimitation est indicative et vise uniquement à mettre en évidence les principaux continuums définis grâce aux données d'occupation du sol sur lesquels s'appliquent les orientations d'aménagement définies ci-avant.

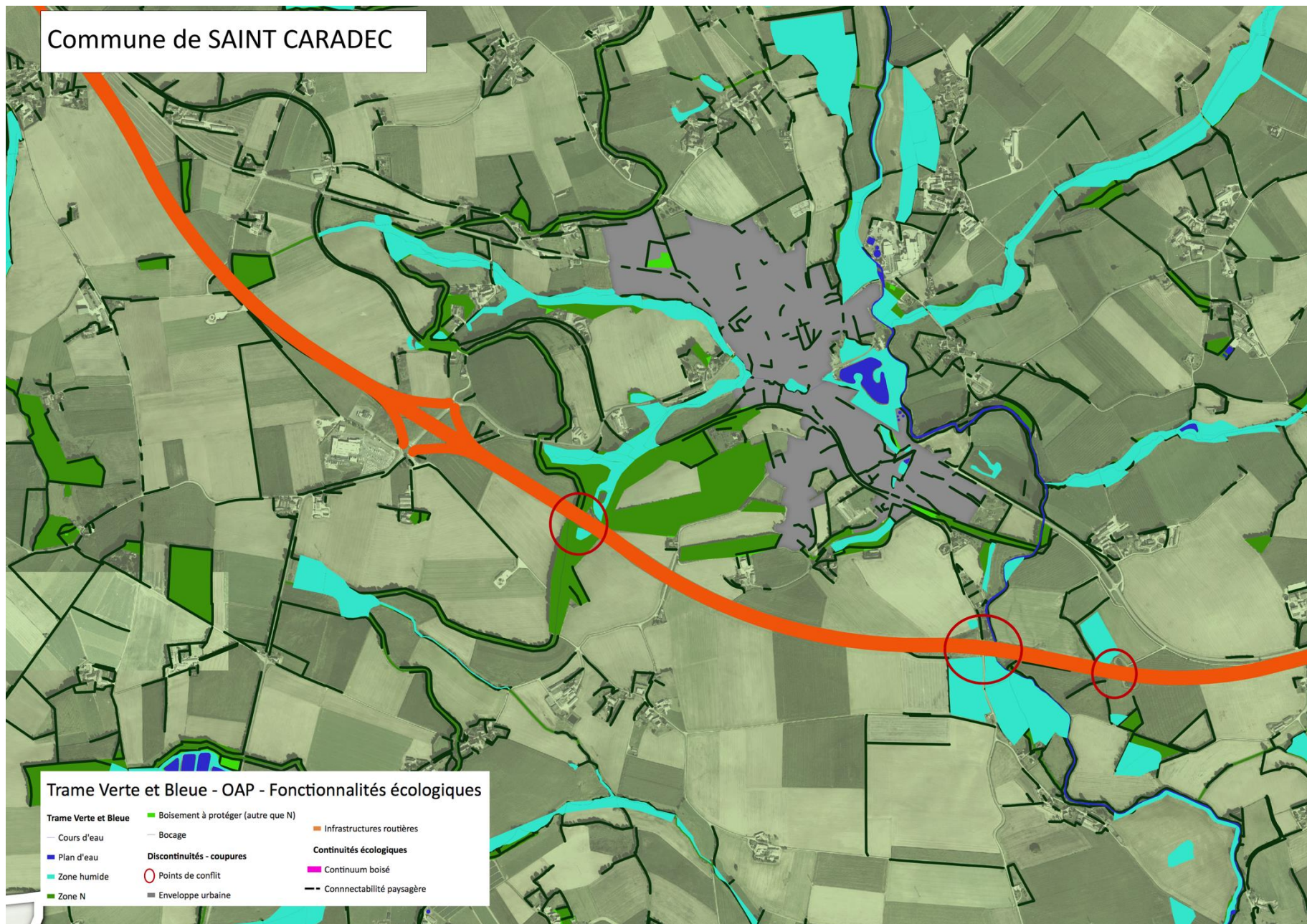
Commune de CAUREL

Trame Verte et Bleue - OAP - Fonctionnalités écologiques

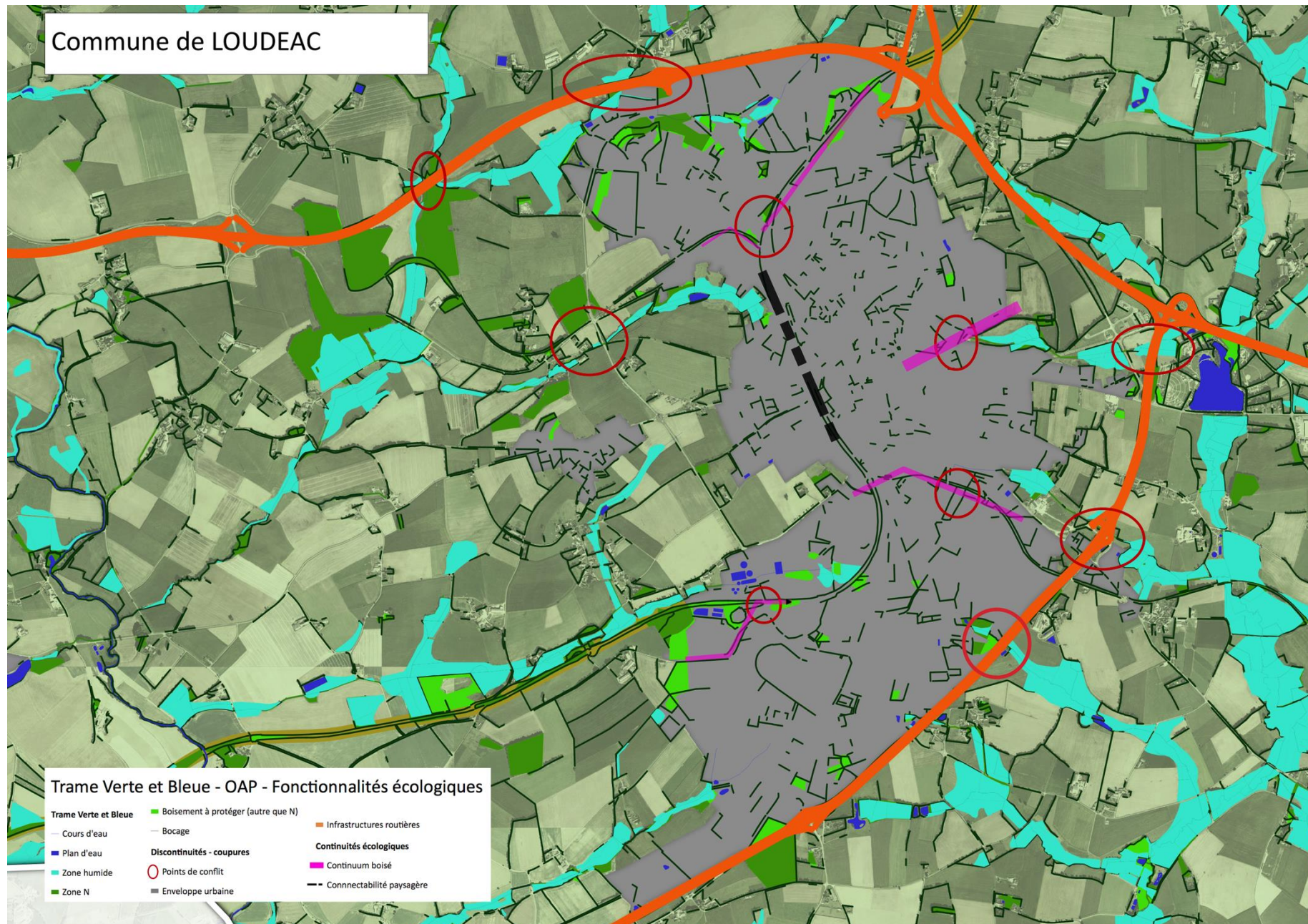
- | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Trame Verte et Bleue | Boisement à protéger (autre que N) | Infrastructures routières |
| Cours d'eau | Bocage | Continuités écologiques |
| Plan d'eau | Discontinuités - coupures | Continuum boisé |
| Zone humide | Points de conflit | |
| Zone N | Enveloppe urbaine | |



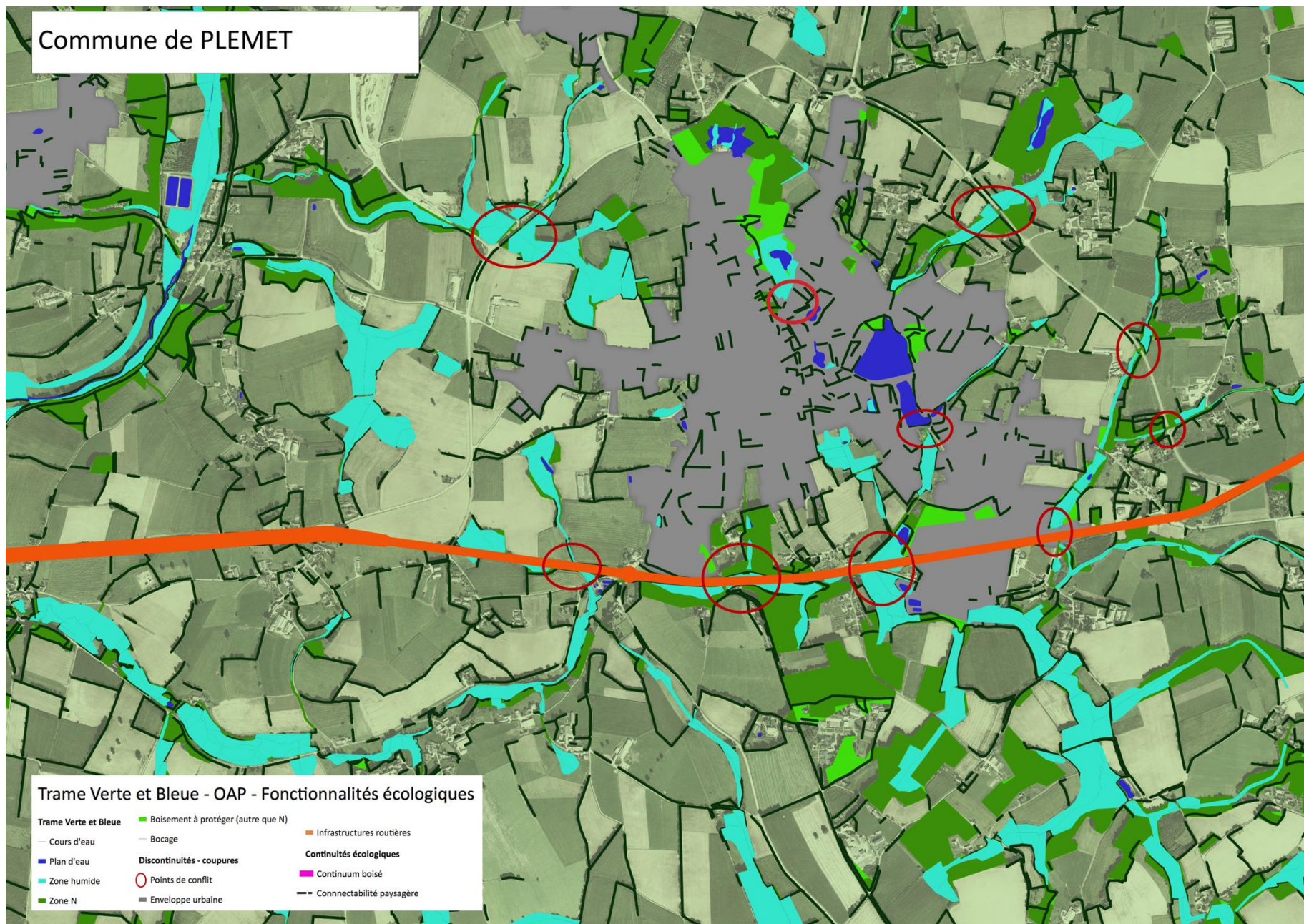
Commune de SAINT CARADEC



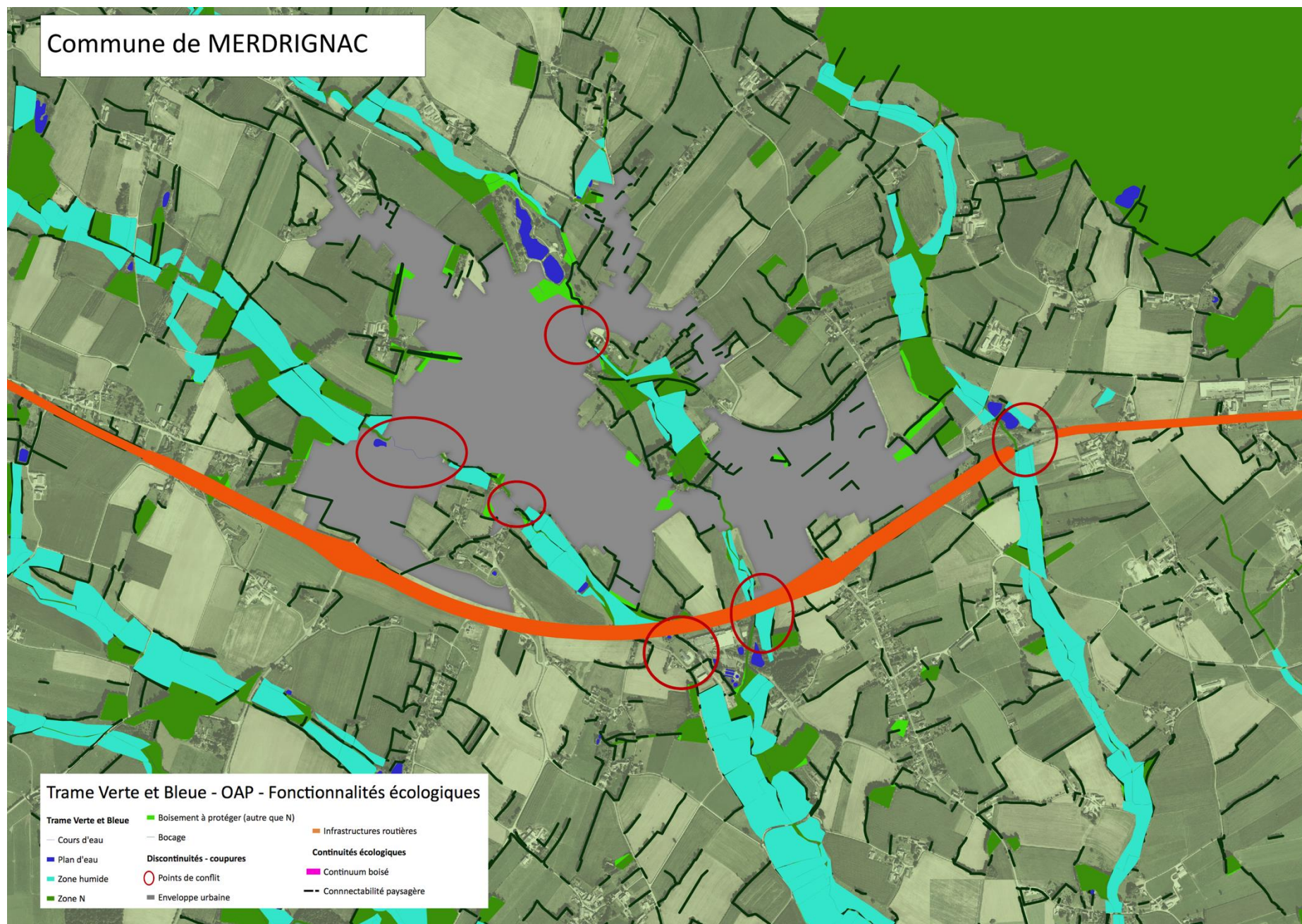
Commune de LOUDEAC



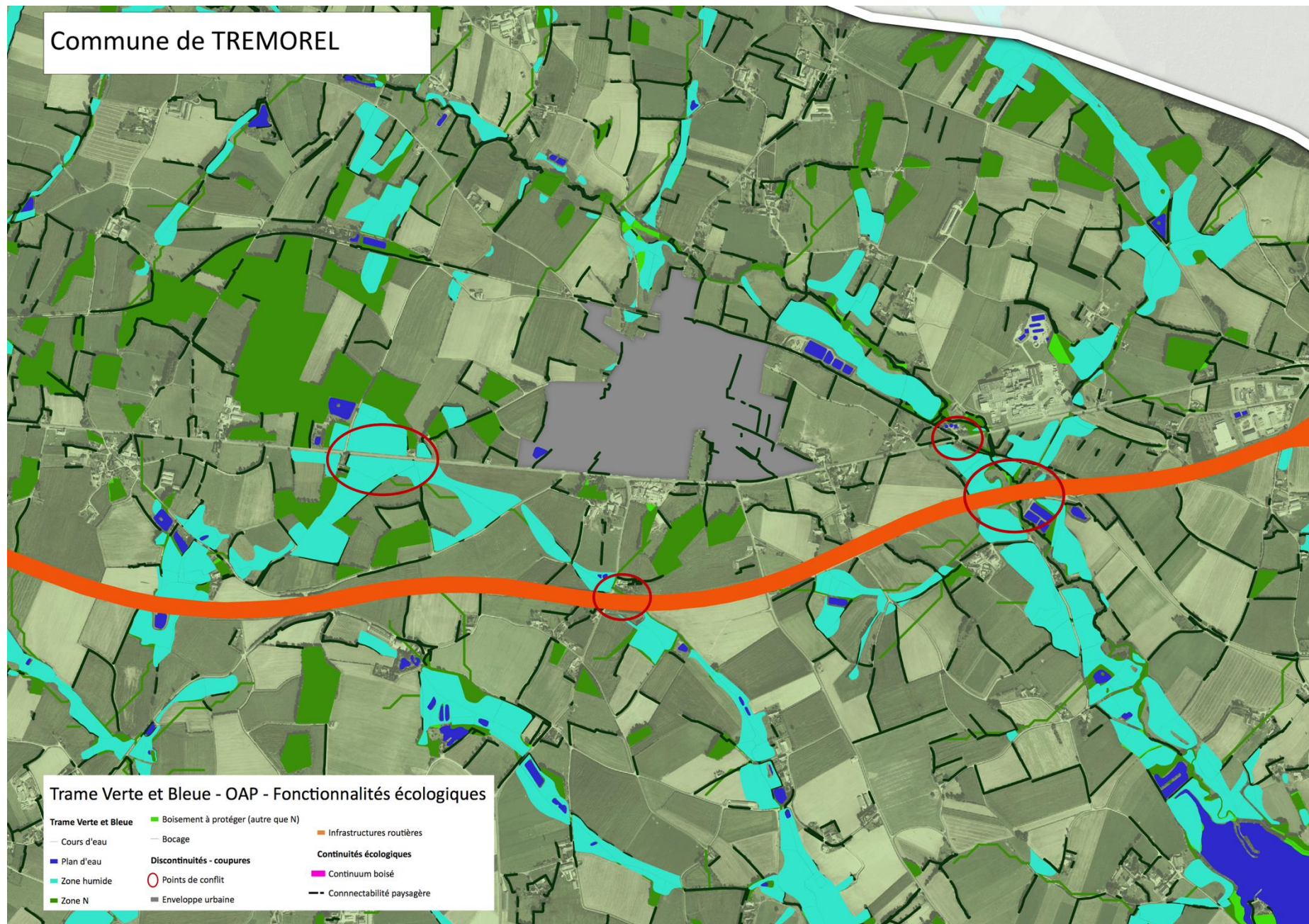
Commune de PLEMET



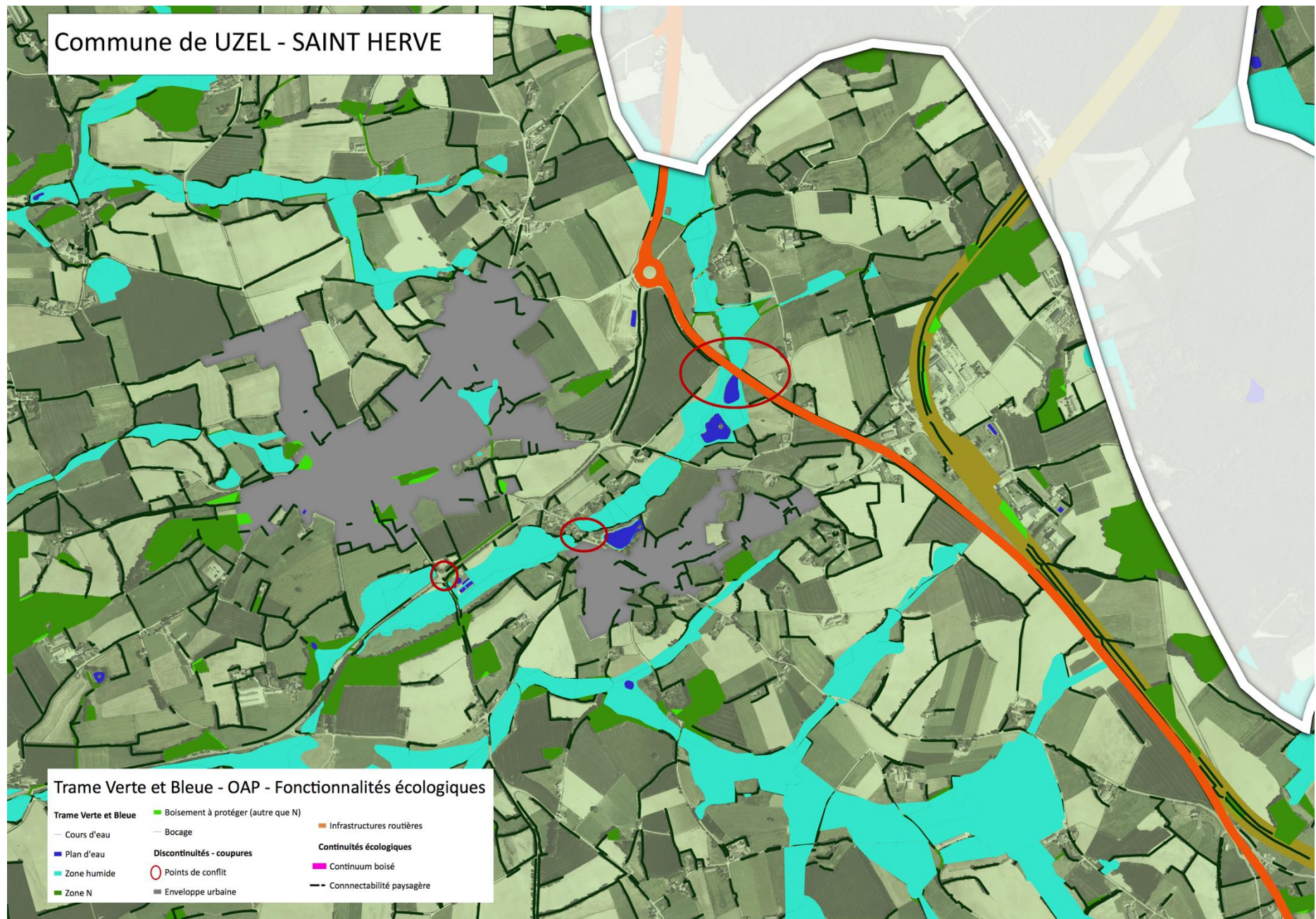
Commune de MERDRIGNAC



Commune de TREMOREL



Commune de UZEL - SAINT HERVE



B : PRESERVER LA FONCTIONNALITE ET LE ROLE DE CORRIDORS ECOLOGIQUES DU RESEAU BOCAGER EN ASSOCIANT CET OBJECTIF A LA REDUCTION DES RUISSELLEMENTS ET DES TRANSFERTS DE POLLUTION

Ce dispositif de gestion complète le réseau de gestion de la Trame verte et bleue constitué par les zones N, les boisements (espaces boisés classés et boisement protégé au titre du paysage) et les trames zones humides et cours d'eau.

Préserver le rôle écologique et assurer la gestion hydraulique du maillage bocager

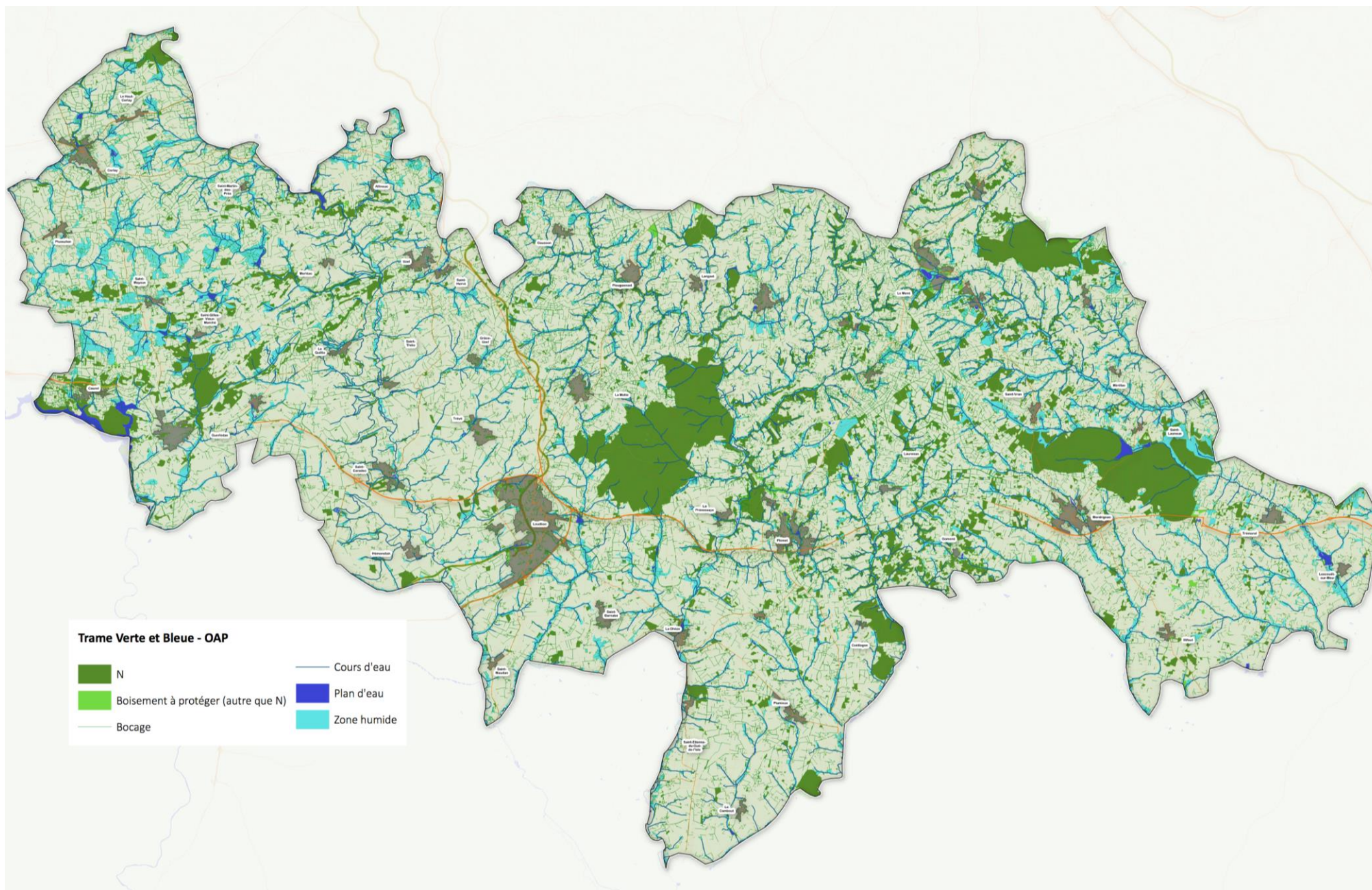
Le bocage constitue entre autres une barrière à l'érosion des sols et au ruissellement, et donc, au transfert des polluants. Il convient donc de le protéger, de le restaurer et d'assurer sa pérennité (cf. annexe du présent chapitre : Note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage).

LCBC souhaite assurer la protection du bocage par un dispositif global permettant de prendre en considération l'ensemble des éléments constitutifs du maillage bocager que sont les haies et les petits boisements, complétant ainsi la protection des autres boisements (supérieur à 2,5 ha) qui bénéficient de protections réglementaires au titre du Code forestier et/ou de Plan Simple de Gestion. Il s'agit en somme d'assurer la pérennité des grands boisements, mais aussi d'organiser une préservation dynamique du bocage et des petits boisements à travers :

- le dispositif réglementaire de Loi Paysage pour maintenir un réseau bocager et de petits boisements fonctionnel et pour permettre la mise en œuvre d'une politique de compensations pertinentes (cf. ci-après) ;
- une politique d'espace boisé classé ciblée en faveur des petits boisements ayant un intérêt pour le maillage écologique et qui ne disposent pas de relais réglementaires pour leur protection en dehors du PLUI.

Il s'agit d'un outil utilisé en cohérence avec les actions menées dans d'autres cadres : la Politique Agricole Commune (mesure BCAE7), les contrats territoriaux de bassin versants ou les mesures agri environnementales.

Préserver le rôle écologique et assurer la gestion hydraulique du maillage bocager



UN DISPOSITIF DE PROTECTION GLOBALE

Ce dispositif de protection globale se décline sur l'ensemble du territoire. Il répond notamment aux objectifs des SAGEs.

L'objectif est de conserver le maillage de haies au global pouvant donner lieu à de la réorganisation de bocage et de la compensation le cas échéant, notamment en cas de remembrement ou de projets impliquant une perte du réseau bocager (et non uniquement la perte d'un tronçon de haies).

Dans le cadre de cet objectif :

- ▶ L'urbanisation dans le maillage bocager s'accompagne d'une gestion de ses lisières pour maintenir une perméabilité et une connexion entre les réseaux de haies avec lesquels elle interfère (cf. orientations d'aménagement des secteurs de projet).
- ▶ La mise en valeur d'une trame verte urbaine dans les projets renforce cette perméabilité de la végétation existante : haie, bosquets, boisements en milieu urbain en vue du maintien de la perméabilité entre les espaces de jardins, d'espaces verts avec les espaces naturels et agricoles environnants.

PRINCIPES DE LA COMPENSATION

La compensation doit être durable, à savoir qu'elle tient compte des contraintes foncières liées à sa mise en œuvre.

En termes d'implantation, elle vise trois principaux objectifs :

- ▶ Rester favorable ou renforcer la mobilité de la faune sauvage dans le paysage en reconnectant les nouvelles haies au linéaire existant (rôle de corridor écologique de la haie) ;
- ▶ Contribuer à renforcer le rôle antiérosif du maillage perpendiculairement à la pente (voir principe de replantation ci-contre) ;
- ▶ Contribuer à renforcer la qualité paysagère du territoire et notamment aux abords des espaces qui sont susceptibles de connaître les plus fortes mutations : abords des zones urbaines et à urbaniser, espaces agricoles...

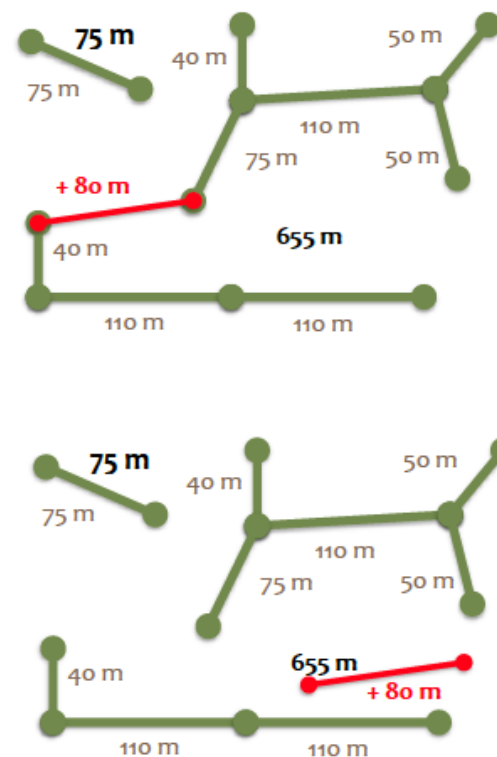
La compensation doit donc contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants. Le schéma ci-contre illustre deux possibilités de renforcement de la connectivité du réseau bocager. L'illustration de droite apparaît moins favorable. Elle permet cependant de densifier le maillage.

La note annexe développe les modalités de gestion (cf. annexe du présent chapitre : Note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage).

Impacts plus ou moins positifs des plantations sur la connectivité

Source : Compte rendu de la réunion du 24 juin 2014 du Pôle Métier Bocage – GeoBretagne

L'illustration du bas apparaît moins favorable. Elle permet cependant de densifier le maillage.



- ANNEXE : Note méthodologique d'étude des demandes de destruction d'une haie et modalités de compensation dans le cadre des éléments classés au titre de la Loi Paysage.

Note méthodologique

- ✚ Réglementations associées aux différents classements
- ✚ Procédure à suivre dans le cas d'arasement, de défrichement et coupe de bois.
- ✚ Modalités de compensation.

A- Les Paysages du territoire



Version – Février 2020

1

B - Les haies bocagères

1 - Contexte

Les haies du territoire sont presque toujours implantées sur talus. Vieillissant et malmené, le maillage bocager s'érode progressivement. Certes, les talus se dégarnissent mais assure toujours leur fonction antiérosive en freinant les écoulements. Quelles soient situées perpendiculaire ou parallèle à la pente, que leurs intérêts soient plutôt paysager et/ou patrimoniale, les différentes formations bocagères (cf : photos ci-dessous) participent toutes au maintien de la maille bocagère garante d'une conservation durable du bocage. Cette maille doit être en adéquation avec le parcellaire agricole actuel. (cf. : Paragraphe 3)

Après les années du remembrement, cette érosion bocagère, qui continue, résulte en partie d'un cumul de destructions isolées qui déconnectent les haies entre elles. Et c'est bien le manque de lien et de cohérence entre les haies elles-mêmes et le parcellaire agricole qui fragilise le bocage et accélère sa disparition.

Exemples d'éléments bocagers sur notre territoire



Les talus nus, au même titre que les talus arborés font partie du maillage bocager et assurent toujours leur fonction anti-érosive et la connexion des éléments bocagers entre eux.

Pour mémoire, LCBC porte une stratégie bocagère, permettant d'animer le programme régional Breizh-Bocage sur le territoire de sa stratégie.

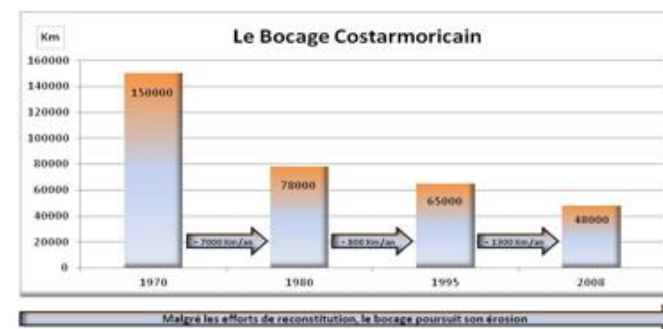
Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent classer en vue de leur protection, l'ensemble des espaces arborés et éléments du paysage (haies, talus, bois, bosquets...) qu'ils relèvent ou non du régime forestier. Cependant, il faut veiller à ne pas figer le paysage bocager, en utilisant les mesures réglementaires adéquat.

Version – Février 2020

2

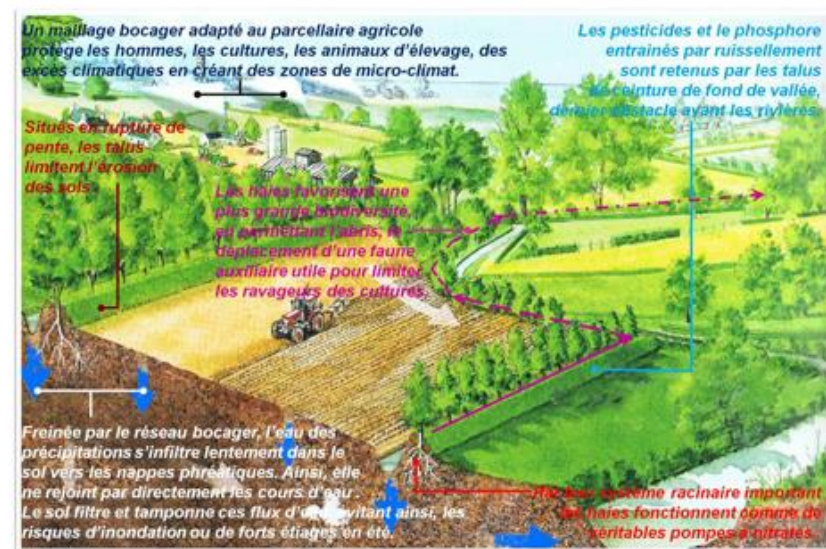
2 - Evolution et intérêt du bocage

L'attractivité d'une commune passe notamment par la qualité de vie. Bois, talus, haies forgent l'identité de chaque commune. Ces paysages, hérités des pratiques agricoles d'hier, connaissent toutefois depuis plus de 40 ans une forte régression.



Source : Conseil Général 22-DRAAF Bretagne

Les avantages agro-environnementaux du bocage ont depuis longtemps été démontrés. En effet, en plus d'être un réservoir de biodiversité, les haies présentent de nombreux autres intérêts. Elles limitent l'érosion des sols, freinent l'écoulement des eaux, ce qui favorise l'infiltration dans le sol vers les nappes phréatiques. Ainsi s'en trouve considérablement réduit la pollution des eaux et la fréquence des crues ou des forts étiages estivaux. Par leurs systèmes racinaires importants, les haies fonctionnent également comme de véritables pompes à nitrates.



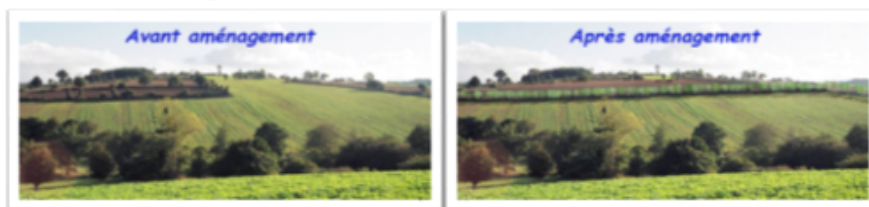
Version – Février 2020

3

Les haies ne jouent pas seulement un rôle environnemental, elles jouent aussi un rôle économique. En effet, le bocage protège les cultures en créant des zones de microclimat favorable au développement végétal. Ainsi, une économie d'engrais et de produits phytosanitaires peut-être réalisée par exemple. Le bocage peut également être valorisé avec la création de filières bois-énergie. Elles jouent également un rôle social.

3 - La préservation du bocage

La préservation durable du bocage ne passe pas par une vision conservatrice et figée des éléments bocagers. Si elle est louable dans ses intentions, cette stratégie néglige le fait que ce type de paysage suivant les territoires n'est pas à l'équilibre et a besoin d'évoluer. En effet, afin de répondre aux évolutions des structures agricoles (agrandissement des exploitations, évolution du matériel agricole, regroupement et échanges parcellaires), il faut que ce paysage bocager puisse évoluer tout en conservant ces fonctions environnementales et paysagères.



Exemple de réalisation suite à un aménagement parcellaire.

Le classement du bocage ne doit pas aboutir à sa « mise sous cloche » mais doit favoriser sa préservation durable par la protection du bocage existant et par la création de nouvelles plantations mieux adaptées au contexte agro-environnemental actuel, pour compenser les éventuels linéaires arasés.

C'est pourquoi, l'ensemble du bocage du territoire de Loudéac Communauté est protégé par le code de l'urbanisme au titre de la loi paysage, permettant ainsi de compenser des arasements approuvés lors de l'examen de la déclaration préalable de travaux.

Cette mesure de compensation ne doit s'appliquer qu'à la suppression définitive d'éléments bocagers et non à la gestion courante des haies (élagage, recépage, balivage...).

Dans le cadre du programme Breizh bocage ou autre mené sur le territoire de Loudéac Communauté, 10 à 15 km de nouvelles haies sont implantées sur le territoire chaque année. Ces nouvelles plantations devront être intégrées au classement après approbation du PLUI.

4 - Information et procédure

Au préalable, il sera important de communiquer sur la protection du bocage auprès des collectivités, de la population et notamment des agriculteurs, ainsi que sur la procédure d'instruction.

Tout projet concernant des éléments classés au titre de la Loi Paysage (articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) doit faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) en mairie. Dans la déclaration préalable (imprimé Cerfa type), la description du projet sera exposée et motivée, un plan de localisation y sera annexé. Les déclarations préalables seront instruites par le service environnement de Loudéac Communauté, donnant lieu à un avis des techniciens bocage. (L'objectif étant d'ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER les destructions de haies).

Cet avis sera transmis au Maire et au service urbanisme. Le Maire enverra sa décision au demandeur et au Service urbanisme qui le transmettra au technicien bocage en charge du dossier.

L'ensemble des documents (DP, Plan de localisation, avis du technicien bocage et décision du maire) devront être transmis à la DDTM afin de répondre aux exigences réglementaires de la PAC. En effet, le maintien des haies bocagères et bosquets sur les exploitations agricoles est une exigence de base de la conditionnalité des aides (BCAE7).

Il sera envisagé la remise en état, si la destruction et/ou modification n'ont pas été soumise à déclaration préalable.

Ces procédures réglementaires ne s'appliquent qu'à la suppression définitive d'éléments boisés et non à la gestion courante des haies et boisements (taille de formation, élagage, éclaircie inférieure à 50% du volume des arbres de la futaie, balivage des cépées, recépage des taillis, ou encore abattages sélectif des arbres de haut-jet...).

Pour faciliter la tâche du service instructeur, les demandes peuvent être réalisées en amont du dépôt de la déclaration par demande de rendez-vous.

5 - Les grands principes et modalités d'instruction des demandes d'arasement

L'objectif n'est pas de compenser au mètre près ce qui a été arasé, mais de réfléchir globalement, avec l'exploitant, à des aménagements bocagers plus fonctionnels sur le plan agricole et environnemental.

Si la densité bocagère (ml/ha) est un facteur non négligeable, la position topographique de la haie, le degré de connexion entre elles et la grandeur des parcelles obtenues après arasement auront une influence majeure.

Les éléments boisés à fortes valeurs environnementales, paysagères (linéaires en rupture de pente, talus de ceinture de fonds de vallée, linéaires bocagers et bosquets situés sur des plateaux fortement remembrés ...) ou patrimoniales (allées bordées d'arbres, arbres remarquables ...) seront difficilement modifiables.

Un avis négatif peut-être formulé. Si un avis positif est donné sur le projet, il pourra être demandé la reconstitution d'un linéaire au moins équivalent.

Selon les projets, la longueur des linéaires arasés les linéaires arasés en zone de plateau à faibles densités bocagères ne pourront être reconstitués sur des zones déjà fortement boisées comme les fonds de vallées.

Les travaux d'embellissement du siège d'exploitation ne constitueront pas une mesure compensatoire.

Les nouvelles plantations seront majoritairement constituées d'arbres de haut-jet avec un espacement entre plants d'une distance maximum de 2 mètres.

Des essences locales de feuillus répondants aux normes de qualité et de provenance préconisées pour le département seront utilisées.

La création de brèches pourra éventuellement être autorisée sans mesures compensatoires s'il s'avère intéressant de créer une brèche à cet emplacement (la création de ces brèches ne devra pas être supérieure à 10 ml de large et devra prendre en compte la topographie de la parcelle, afin de limiter les coulées de boue éventuelles résultant de l'érosion des sols).

Une convention sera établie entre LCBC et le demandeur. Celle-ci précise les obligations de chacun.

C - Les boisements

1 - Contexte et réglementations existantes

Les boisements rendent de nombreux services à la société : production de bois, accueil du public, lutte contre le réchauffement climatique, hébergement d'espèces animales et végétales variées, lutte contre les pollutions... Cependant, la consommation d'espace contribue à une fragmentation des milieux forestiers et à l'apparition de petits boisés isolés, moins fonctionnels. La préservation des boisements participe à renforcer les fonctionnalités environnementales, paysagères et même économiques du maillage bocager.

Les formations boisées du territoire LCBC couvrent une surface d'environ 19 500 ha, soit 16% de la superficie du territoire. Les surfaces boisées se concentrent à l'extrême Ouest et à l'Est du territoire. A l'Est, 2 grands massifs forestiers se distinguent, la forêt de **Boquen** et la forêt de la **Hardouinai**. A l'Ouest, les couverts forestiers sont importants mais très morcelés. Au cœur, se trouve la forêt de Loudéac avec une superficie de 2500 ha. Certains secteurs présentent quant à eux de faibles taux de couvert forestier (de 2,5 à 8%).

La forêt privée représente une part importante des boisements avec un taux à 93%, nettement supérieur à la moyenne nationale. Un tiers des boisements privés dispose d'un Plan Simple de Gestion. Les forêts publiques du territoire se répartissent entre les forêts domaniales (1331 ha) et les forêts communales (56 ha).

Il est essentiel de rappeler un important morcellement du couvert forestier, très hétérogène sur le territoire, et représenté par de nombreux boisements à faible superficie qu'il est nécessaire de conserver pour renforcer la trame verte.

Au titre du code de l'urbanisme et du code forestier, plusieurs réglementations régissent selon leur superficie, la gestion des boisements.

- Les unités boisées d'une superficie supérieure ou égale à 25 ha ne bénéficient d'aucune protection au titre du code de l'urbanisme. Ce sont des massifs structurants privés disposant d'un Plan Simple de Gestion (PSG) suivi par le CNPF ou des massifs publics disposant d'un Plan d'Aménagement (PA) suivi par l'ONF. Ces documents de gestion garantissent une gestion durable de ces massifs boisés. Ces unités boisées peuvent parfois être constituées de plusieurs petits boisements satellites.
- La gestion des boisements d'une superficie inférieure à 25 ha et supérieurs à 2,5 ha est encadrée au titre du code de l'urbanisme par la Loi Paysage (Art. L151-19 et L151-23) et du code forestier. Dans le département des Côtes d'Armor, tout défrichement dans un bois supérieur à 2,5 ha est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée. (Art. L342-1 du code forestier)
- Pour les boisements d'une superficie inférieure ou égale à 2,5 ha, leur gestion est réglementée au titre du code de l'urbanisme, soit par la loi paysage (Art. L151-19 et L151-23) soit par l'« Espace Boisé Classé » - EBC (Art. L113-1 et L113-2), en fonction des enjeux environnementaux et d'urbanisation qui les caractérisent. (cf : Descriptif de la méthode, paragraphe 3)
- La gestion d'un boisement protégé par loi paysage précise que les coupes de bois supérieures à 1 ha et prélevant plus de la moitié du volume des arbres de la futaie sont soumises à autorisation. (Art. L124-5 du code forestier)

2 - Information, procédure et modalités d'instruction des demandes concernant les boisements classés en Loi Paysage ou EBC

Au préalable, il sera important de communiquer sur la protection des boisements auprès des collectivités, de la population et notamment des agriculteurs, ainsi que sur la procédure d'instruction.

Tout projet concernant des éléments classés au titre de la Loi Paysage ou Espace Boisé Classé doit faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) en mairie. Dans la déclaration préalable (imprimé Cerfa type), la description du projet sera exposée et motivée, un plan de localisation y sera annexé. Les déclarations préalables seront instruites par le service environnement de Loudéac Communauté, donnant lieu à un avis des techniciens bocage. (L'objectif étant d'EVITER, REDUIRE et COMPENSER les défrichements éventuels).

Cet avis sera transmis au Maire et au service urbanisme. Le Maire enverra sa décision au demandeur et au Service urbanisme qui le transmettra au technicien bocage en charge du dossier.

Les Déclarations Préalables de travaux concernant les boisements supérieurs à 1ha seront systématiquement suivies par la DDTM.

Le défrichement d'une zone boisée protégée par le code de l'urbanisme, au titre de la loi paysage pourra parfois être compensé par la plantation de linéaires bocagers.

Le défrichement d'une zone boisée protégée par le code de l'urbanisme, au titre des EBC est interdit. L'exploitation des bois à maturité sera suivie impérativement d'un reboisement par plantation.

Seront dispensés de la déclaration préalable auprès du service urbanisme les coupes suivantes :

- Les bois et forêts dont le propriétaire respecte, pendant une durée d'au moins 10 ans, le code des bonnes pratiques sylvicoles approuvé localement et doté d'un programme de travaux, auquel il a adhéré.
- Les bois et forêts gérés conformément à un règlement type de gestion approuvé et dont le propriétaire est adhérent à un organisme agréé comme organisme de gestion et d'exploitation en commun des forêts ou recourt, par contrat d'une durée minimale de 10 ans, aux conseils en gestion d'un expert forestier agréé ou de l'Office national des forêts.
- Les coupes normales d'amélioration des peuplements traités en futaie, prélevant moins de 40 % du volume sur pied, leur rotation ne pouvant être inférieure à 5 ans.
- Les coupes rases de taillis simples de taillis âgés de plus de 20 ans, de moins de 1 hectare, respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets dans les meilleures conditions.
- Les coupes d'amélioration de taillis préparant leur conversion en futaie feuillue et prélevant au maximum 40 % du volume sur pied.
- Les coupes des arbres justifiées par leur état dangereux (arbres morts, malades ou parasités) présentant un risque pour la sécurité publique.

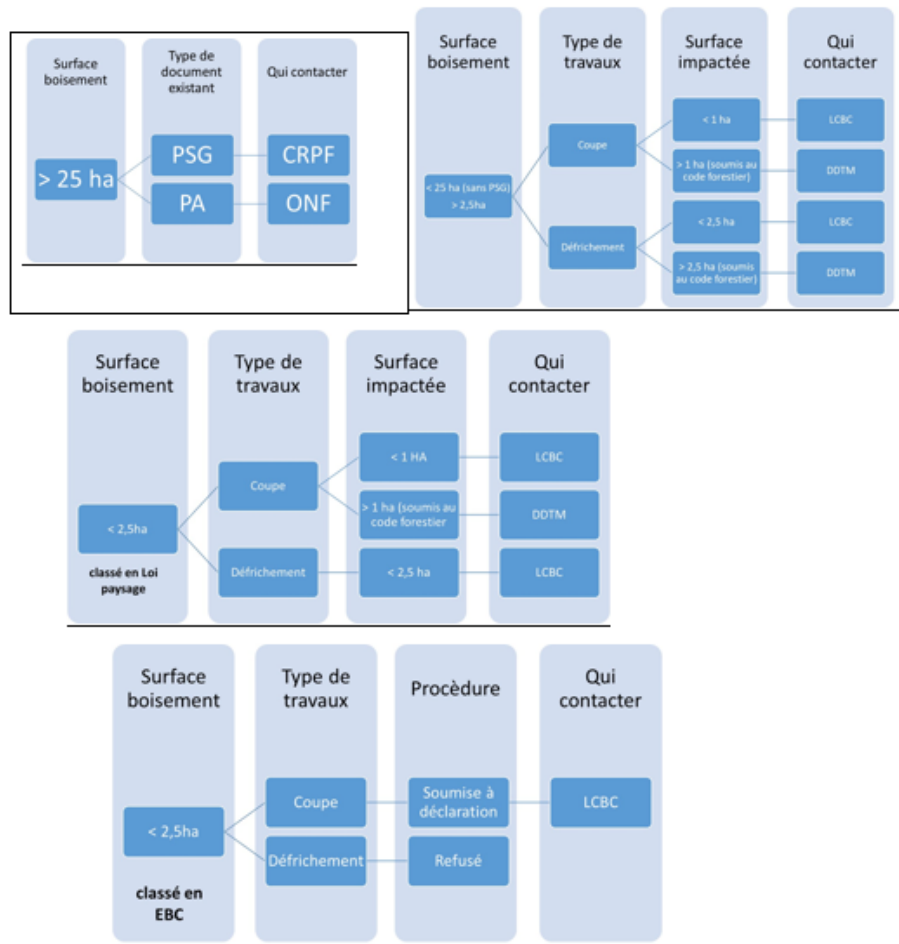
Ces dispenses ne s'appliquent pas à :

- Un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement.
- Un périmètre de protection d'un monument historique ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. (ZPPAUP),
- Un périmètre défini par un arrêté préfectoral de protection du biotope.
- Un site faisant parti du réseau NATURA 2000.

Il sera envisagé la remise en état, si la destruction et/ou modification n'ont pas été soumise à déclaration préalable.

Pour faciliter la tâche du service instructeur, les demandes peuvent être réalisées en amont du dépôt de la déclaration par demande de rendez-vous.

3 - Quelle réglementation et quel organisme contacter ? Schéma de synthèse



Contacts : Marc MOINERAI ou Matthieu LORANS, Techniciens bocage : 02.96.66.39.49
Aline DANGIN, Responsable service : 02.96.66.14.74

C : PROTÉGER DURABLEMENT LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ BOISÉS

Préservation durable des principaux réservoirs écologiques du territoire

Renforcer la mise en valeur des milieux naturels les plus emblématiques

Les réservoirs de biodiversité regroupent des milieux naturels qui concentrent la biodiversité la plus forte et sont des marqueurs paysagers et patrimoniaux reconnus au-delà du territoire, tout comme ils participent au fonctionnement d'activités emblématiques (primaires, récréatives, culturelles, touristiques...).

Majoritairement localisés en têtes de bassins versants, ces réservoirs ont un rôle stratégique pour l'armature écologique régionale (cf. SRCE) et la qualité du réseau hydrographique, notamment :

- ▶ Les sites NATURA 2000 (Forêt de Quénécan, vallée du Poulancré, landes de Liscuis et gorges du Daoulas et la Forêt de Lorge, Landes de Lanfains et la Cime de Kerchouan) ;
- ▶ Les sites faisant l'objet de programme de gestion et de mise en valeur (ouverture au public...) au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département ;
- ▶ Les sites inscrits comme le Lac de Guerlédan, l'étang de Bosméleac et le site de Tresby Bel Air.
- ▶ Les forêts (identifiées en ZNIEFF) de Loudéac, de Boquen ou encore celle de la Hardouinais.

Ils font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels et doivent faire l'objet d'attentions particulières :

- ▶ Préserver l'intégrité de ces espaces naturels au regard de leurs caractéristiques, sans exclure l'activité forestière et les pratiques de loisirs/tourisme dès lors qu'elles sont compatibles avec un mode de gestion durable de ces espaces et avec les objectifs de préservations affectées aux sites Natura 2000 sur les sites : forêt de Lorge, cime de Ker-Chouan, vallée du Poulancré. Toutefois, dans la forêt de Loudeac (ZNIEFF2), les activités d'entrepôts d'explosifs doivent pouvoir évoluer en intégrant les enjeux de prévention des risques dès lors que cette évolution reste maîtrisée et acceptable avec le maintien de l'intérêt global de la forêt.
- ▶ Systématiser pour les projets d'aménagement le maintien/l'organisation d'un espace tampon entre le bâti et la lisière forestière (soit dans le cadre de l'opération soit par le choix du périmètre de l'opération)
- ▶ Favoriser le maintien d'un retrait pour le bâti nouveau non lié à l'activité forestière par rapport aux lisières forestières de ces réservoirs.

D : PRESERVER LA FONCTIONNALITE DES ZONES HUMIDES ET DES COURS D'EAU

Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une protection forte en tant qu'espaces naturels et doivent faire l'objet d'attentions particulières. L'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation est de préserver durablement les zones humides et les cours d'eau.

Les zones humides

- **La délimitation des zones humides**

La délimitation des zones humides est basée sur les inventaires réalisés dans le cadre des SAGE (cf. Orientation 2 du PAGD SAGE Vilaine et objectif 3.1.5 du PAGD du SAGE Blavet, les Orientations ou objectifs du SAGE Arguenon - Baie de la Fresnaye et du SAGE de la Rance, du Frémur et de la Baie de Beausseis).

- **Les grands principes de gestion des zones humides**

La pérennité des zones humides inventoriées sera assurée.

La dégradation ou la destruction d'une zone humide ne pourra être acceptée que dans les cas suivants :

- ▶ Les travaux et installations strictement liées et nécessaires à la mise en valeur (équipements légers...), la gestion, la restauration des milieux aquatiques.
- ▶ Les constructions et installations liées et nécessaires :
 - au fonctionnement des services et des réseaux d'intérêt public et collectif (infrastructures, transformateurs, postes de refoulement,);
 - aux projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet ;
 - aux bâtiments d'activités existants en cas d'impossibilité technico-économique.

Par ailleurs, la gestion des éléments de bocage qui ceinturent les zones humides renforce leur protection.

- **2 secteurs de gestion spécifique des zones humides**

En cohérence avec les orientations du PADD concernant le développement économique, 1,4 ha sur 12 360 ha, soit 0,01 % de la surface totale des zones humides, n'ont pas été reportés dans la trame zone humide du règlement graphique du PLUi sur les secteurs de projets suivants :

- ▶ La Za de Trémoré « LES LANDES D'IFFLET », pour permettre son extension.
- ▶ Le développement du pôle au sud de LDC Algaé à Plouguenast (secteur de la Lande du Cran)

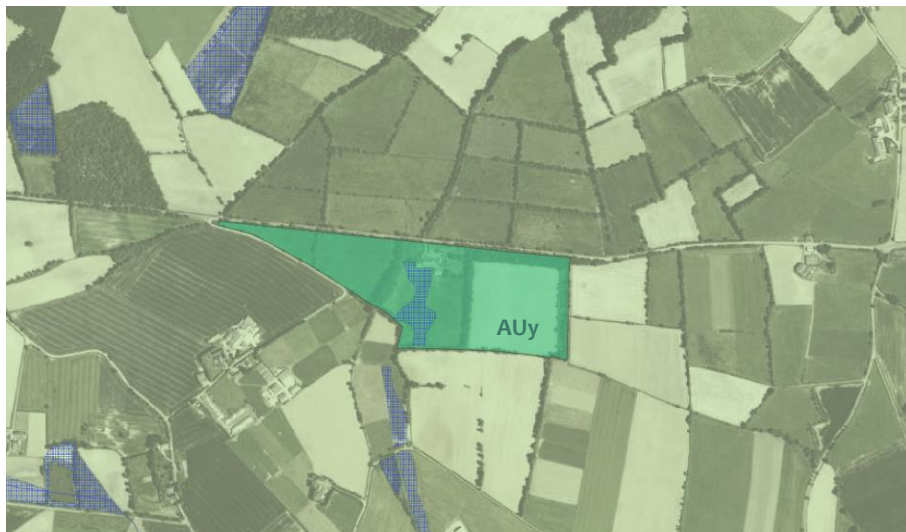
Ces 2 secteurs de projets font l'objet d'une délimitation globale du périmètre des zones humides sur la cartographie de la présente OAP (cf. cartes de détails ci-après). Cette protection plus flexible permettra lors de la phase opérationnelle des projets d'organiser les conditions facilitant la réalisation des projets et la prise en compte des enjeux liés aux zones humides qui seront identifiées lors de cette phase.

Les projets tiendront compte du SAGE Vilaine.

Les phases opérationnelles permettront ainsi pour ces projets de préciser et de caractériser les périmètres concernés par les zones humides.

Ces précisions conduiront si nécessaire à développer un projet qui définira les conditions de prise en compte des zones humides selon la séquence « éviter, réduire, et en dernier recours compenser » (ERC), et éventuellement conclure à l'absence d'alternative.

Commune de Plouguenast - Zone 1AUy



Commune de Trémoré – Zone 1AUy



Rappel de la démarche ERC :

- Concevoir le projet de moindre impact sur l'environnement ;
- Donner la priorité à l'évitement, puis à la réduction ;
- Assurer la cohérence/complémentarité des mesures environnementales prises au titre des différentes procédures ;
- Identifier et caractériser les impacts ;
- Définir les mesures compensatoires ;
- Pérenniser les effets de mesures de réduction aussi longtemps que les impacts sont présents ;
- Fixer dans les autorisations les mesures à prendre, les objectifs de résultats et en suivre l'efficacité.

Lors de l'opération d'aménagement, le maître d'ouvrage devra donc préciser les modalités mises en œuvre pour réduire l'impact du projet et, en derniers recours, les modalités de compensation selon les dispositions du SDAGE, du SAGE Vilaine, du SAGE du Blavet et du Code de l'environnement.

Les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement:

- équivalente sur le plan fonctionnel (hydrologique, bio-géochimique) ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

L'évaluation de la zone humide détruite et celle compensée pourront être évaluée par la Méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides et son utilisation, Guide et Rapport, ONEMA. Le gain devra être positif.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Rappel : Définition des actions écologiques éligibles à la compensation écologique (CGDD et DEB 2013)

Les mesures compensatoires font appel à une ou plusieurs actions écologiques : restauration ou réhabilitation, création de milieux et/ou, dans certains cas, évolution des pratiques de gestion permettant un gain substantiel des fonctions sur le site de compensation.

La restauration et la réhabilitation se définissent comme un ensemble d'actions mises en œuvre sur un milieu dégradé par l'homme ou par une évolution naturelle (par ex. fermeture d'un milieu par développement des espèces ligneuses suite à un abandon de gestion) et visant à faire évoluer le milieu vers un état plus favorable à son fonctionnement ou à la biodiversité, conformément aux objectifs assignés à la compensation écologique par les parties prenantes qui interviennent en amont de leur mise en œuvre. La création de milieux est également envisageable en termes de mesures compensatoires et vise à créer des milieux sur un site où ils n'existaient pas initialement. Enfin, l'évolution des pratiques de gestion peut être proposée au titre de la compensation dès lors qu'elle permet un gain substantiel des fonctions du site. Elle doit permettre d'assurer une gestion optimale d'un milieu, des espèces et de leurs habitats.

Des mesures d'accompagnement peuvent être proposées en complément des mesures compensatoires (ou de mesures d'évitement et de réduction) pour renforcer leur pertinence et leur efficacité, mais elles ne sont pas en elles-mêmes suffisantes pour assurer une compensation. À noter par ailleurs que ces mesures ne s'inscrivent pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire.

Rappel de dispositions 8B1 du SDAGE Loire Bretagne (2016-2021)

La délimitation des zones humides est basée sur les inventaires réalisés dans le cadre des SAGE (cf. Orientation 2 du PAGD SAGE Vilaine et objectif 3.1.5 du PAGD du SAGE Blavet).

Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale

«éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

Les cours d'eau

La délimitation des cours d'eau

Les cours d'eau sont identifiés sur la base des inventaires transmis par la Communauté de communes. L'inventaire des cours d'eau intégré dans le PLUIH est celui validé par les SAGE et intégré à l'inventaire départemental disponible sur le site internet des services de l'État : <http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/L-eau/Cartoqraphie-des-cours-d-eau-du-departement>.

Les grands principes de protection des cours d'eau

La continuité hydraulique et la fonctionnalité des cours d'eau doivent être assurées. Les abords des cours d'eau seront protégés de toute construction et installation sur une distance minimale de 5 m.

- ▶ Les cours d'eau identifiés et leurs abords seront classés en zone naturelle sur cette distance afin d'assurer un retrait systématiques des nouvelles implantations bâties
- ▶ Les ouvrages et travaux nouveaux seront interdits à l'exception de ceux :
 - favorisant l'amélioration des continuités écologiques ;
 - relevant d'objectifs d'entretien ou de restauration, de projet d'intérêts publics ou de travaux liés au prélèvement d'eau (sous condition de respects des règles des SDAGE et SAGE).

La gestion des eaux pluviales comme outil de préservation

>> Les schémas d'assainissement pluviaux.

Les communes dotées de schémas directeurs d'assainissement pluviaux applicables devront les respecter (ils sont annexés au présent PLUI).

Pour autant la gestion des eaux pluviales est amenée à évoluer dans le temps. En effet, l'objectif est de développer la gestion des eaux pluviales (choix de stratégies pour la régulation et collecte des eaux, amélioration et renforcement de réseaux, ...) dans le cadre d'une stratégie concertée et globale à l'échelle intercommunale. Dans ce sens, Loudéac Communauté Bretagne Centre vise un engagement à court terme des premières études.

Les projets d'aménagement des communes devront ainsi tenir compte de ces évolutions.

>> Les objectifs pour la gestion des eaux pluviales.

Le développement urbain intégrera la gestion de l'eau comme élément constitutif du projet conciliant optimisation du foncier pour respecter les objectifs de densité et la qualité paysagère du projet : cela passe nécessairement par la mutualisation des vocations de certains espaces non imperméabilisés comme les jardins, espaces verts collectifs ou publics... dans la mesure où ils font l'objet d'une gestion adaptée et sont conçus en vue de faciliter leur entretien par des moyens mécaniques.

Les projets doivent être conçus de manière à limiter les débits de fuite et à privilégier l'infiltration, en particulier dans des contextes où les réseaux existants sont déjà très sollicités :

- ▶ Limiter l'imperméabilisation :
 - en favorisant le traitement léger des stationnements, chemins, espaces verts ;
 - en adaptant les emprises des voies de desserte à la taille de l'opération via le recours au partage de la voirie.
- ▶ Gérer prioritairement les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et les solutions d'aménagement alternatives au « tout tuyau » : noues et fossés,

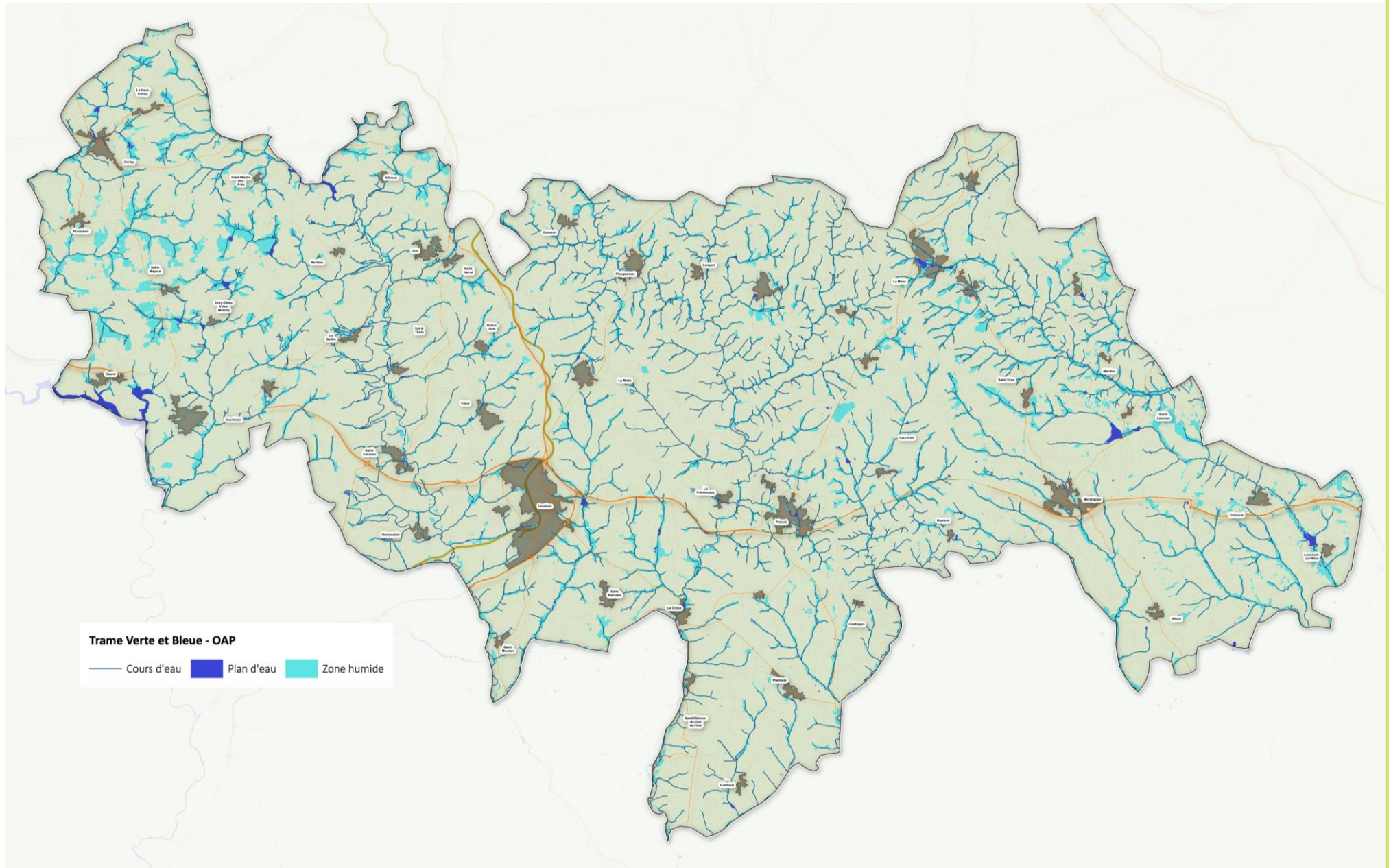
tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, toits stockants et/ou végétalisés, récupération des eaux de pluies à la parcelle. Cette gestion est adaptée au contexte environnemental et urbain dans lequel le projet s'inscrit :

- Organiser l'infiltration à condition que la qualité des sols le permette. Les réseaux de collecte et dispositifs de rétention / infiltration des eaux pluviales projetés ou existant à proximité des projets seront pris en compte afin d'optimiser le fonctionnement des ouvrages et de faciliter les solutions mutualisées de gestion des eaux pluviales.
 - Garantir la qualité des eaux restituées au milieu compte tenu des objectifs à maintenir ou à atteindre pour préserver la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides. A travers cet objectif, il s'agit aussi de maintenir l'alimentation des nappes et de contribuer ainsi à garantir un débit minimum nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides
- ▶ Rechercher systématiquement les possibilités d'insertion de l'urbanisation au regard du maillage de haies existant ainsi que la préservation d'espaces tampons lorsque de tels espaces peuvent jouer un rôle environnemental ou paysager réel (lisière forestière ; recul du bâti par rapport aux cours d'eau et zones humides...).

Rappel :

Les opérations d'une superficie supérieure à 1 ha devront satisfaire aux prescriptions du code de l'environnement par la constitution d'un dossier « loi sur l'eau » (régime déclaratif pour les opérations comprises entre 1 ha et 20 ha, et régime de l'autorisation pour les opérations supérieures à 20 ha) qui précisera les modalités opérationnelles de gestion des eaux pluviales en vue de limiter le débit de fuite à 3l/s/ha pour une pluie de fréquence décennale (dispositions du SDAGE Loire Bretagne) par le biais d'ouvrages de rétention.

Zones humides et cours d'eau du PLUi



E : GERER LES RISQUES ET INTEGRER LA RESILIENCE DU TERRITOIRE

Les principes généraux d'aménagement

La mise en œuvre d'une gestion durable des risques passe par les principes suivants :

- ▶ Éviter l'exposition des enjeux
- ▶ Atténuer et absorber l'aléa
- ▶ Adapter les projets
- ▶ Valoriser les espaces non bâtis
- ▶ Adapter et planifier l'aménagement
- ▶ Assurer la sécurité des populations

Ces dispositions visent à prendre en compte, en amont des projets, les aléas identifiés selon leur intensité et leur spatialisation ; après avoir privilégié un principe d'évitement et de non construction en aléa très fort notamment, le principe d'adaptation couplé à celui de l'atténuation de l'aléa sera l'occasion de valoriser les espaces non bâtis, de concentrer les constructions sur les espaces les moins exposés.

Les risques liés aux aléas hydrauliques (inondation)

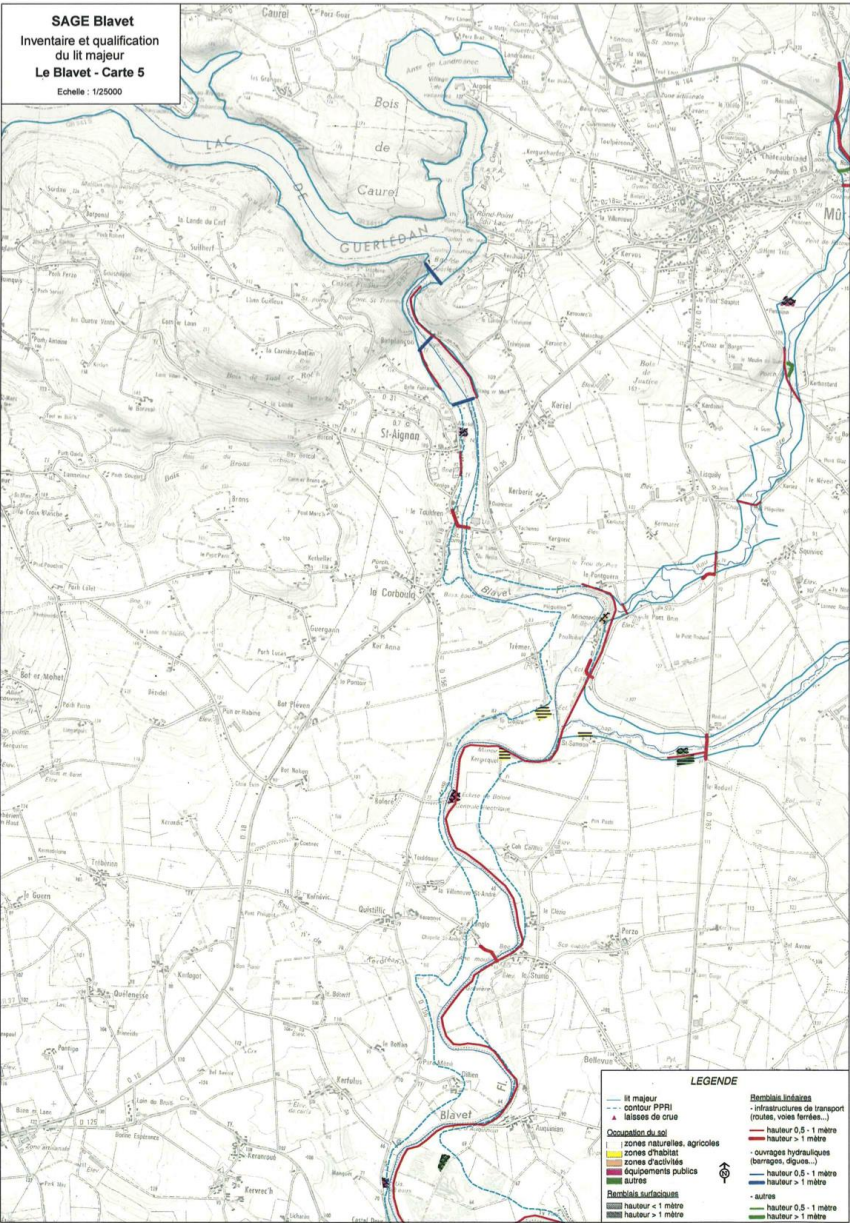
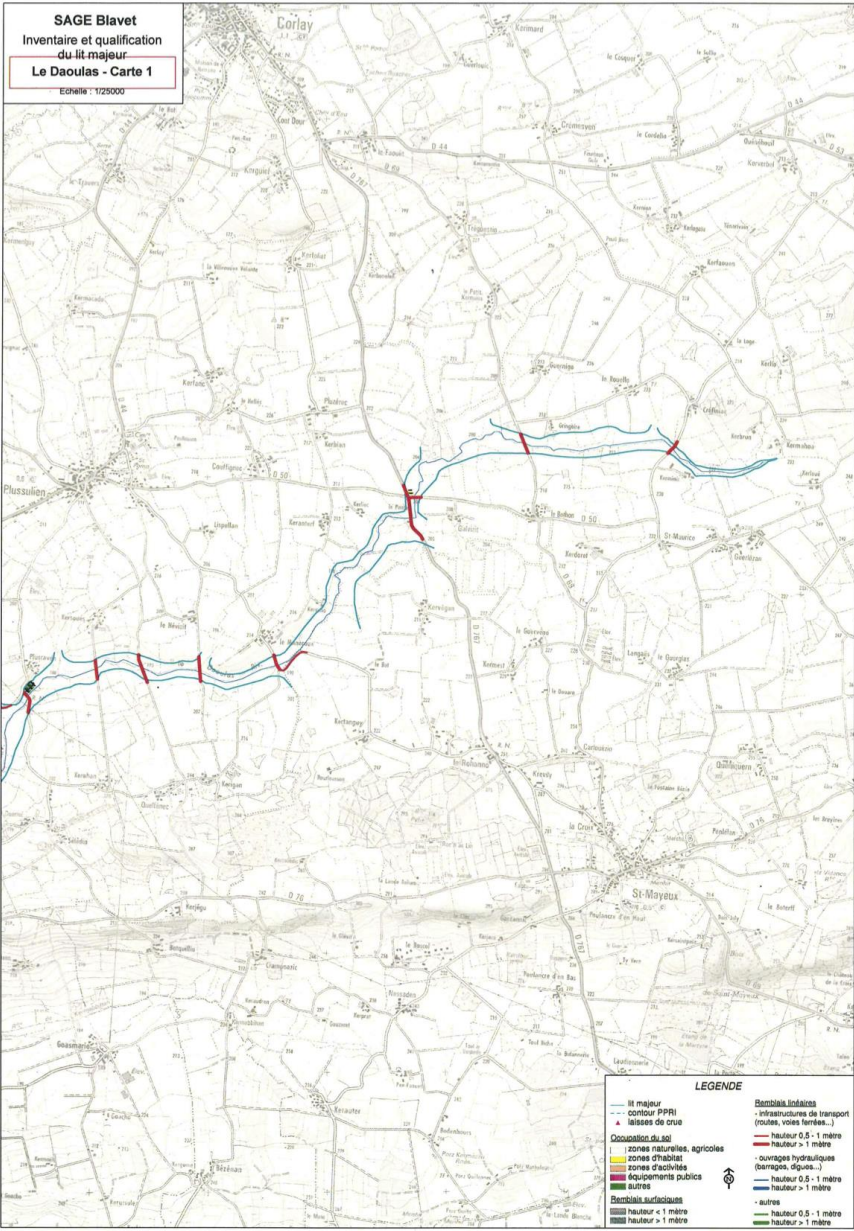
Bien que le PGRI ne considère pas le territoire comme à risque important il est important de prévenir le risque d'inondation dans le cadre des objectifs généraux que le PGRI fixe en s'appuyant sur l'atlas des zones inondables et en prenant en compte le risque météorologique :

- ▶ Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue.
- ▶ Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.
- ▶ En zone urbanisée soumise à aléa les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine seront réalisés de manière à garantir la sécurité des personnes et des biens ou dans une perspective de réduction de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux...). Le règlement du PLUI prévoit à cette fin les dispositions adaptées dans les secteurs d'aléas identifiés aux atlas de zone inondable (à savoir les atlas connus à la date de réalisation du présent document).
- ▶ De manière générale, la résilience de l'urbanisation existante en zone inondable sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et de faciliter la reprise rapide d'un fonctionnement normal après un sinistre (prise en compte des besoins de repli d'activités économiques vulnérables, organisation viaire facilitant les secours, ...).
- ▶ La gestion du risque prend en compte les ouvrages de défense contre les inondations existants ou programmés notamment dans le cadre du PAPI en cours. Elle intègre ainsi le risque de défaillance des digues et les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, selon les modalités prévues au PGRI.
- ▶ La création ou l'adaptation d'un ouvrage de protection contre les inondations (digue, ...) doit être proportionnée aux enjeux humains, économiques et fonctionnels du territoire :

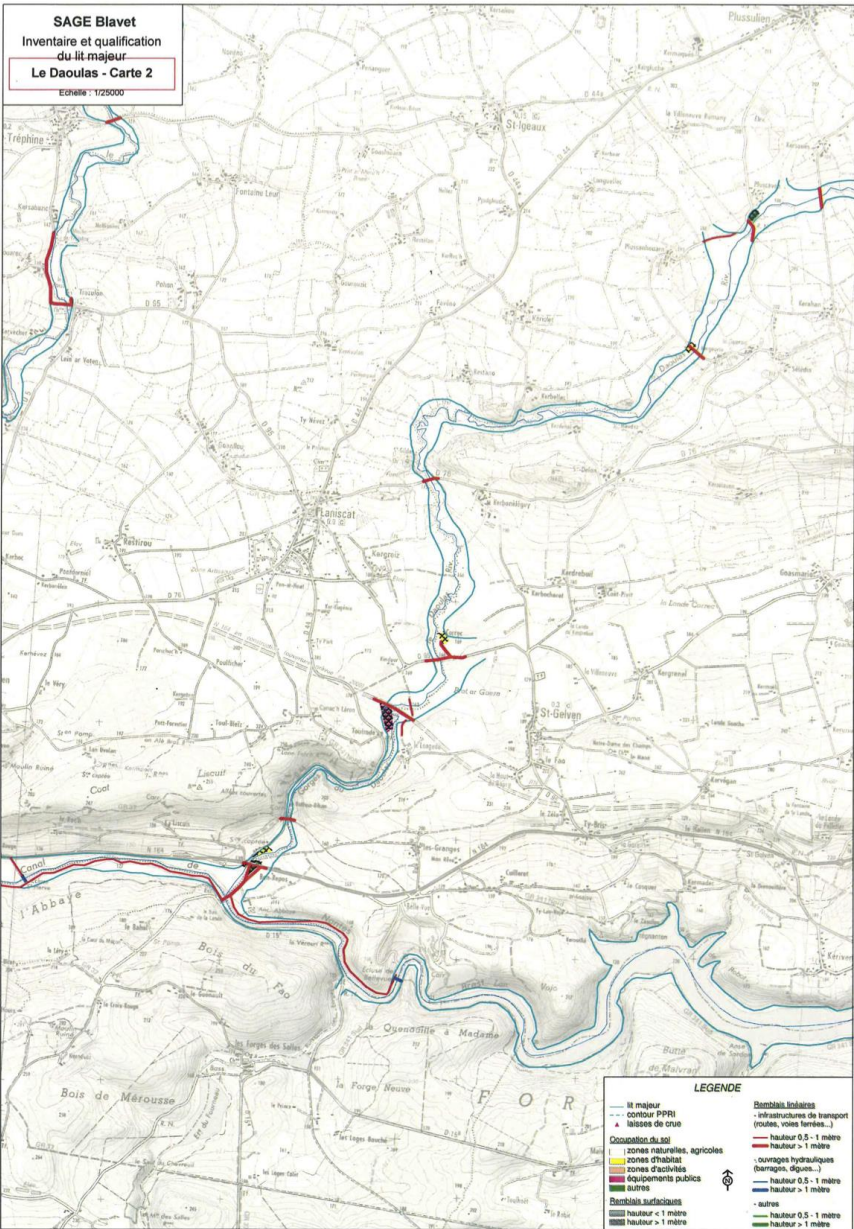
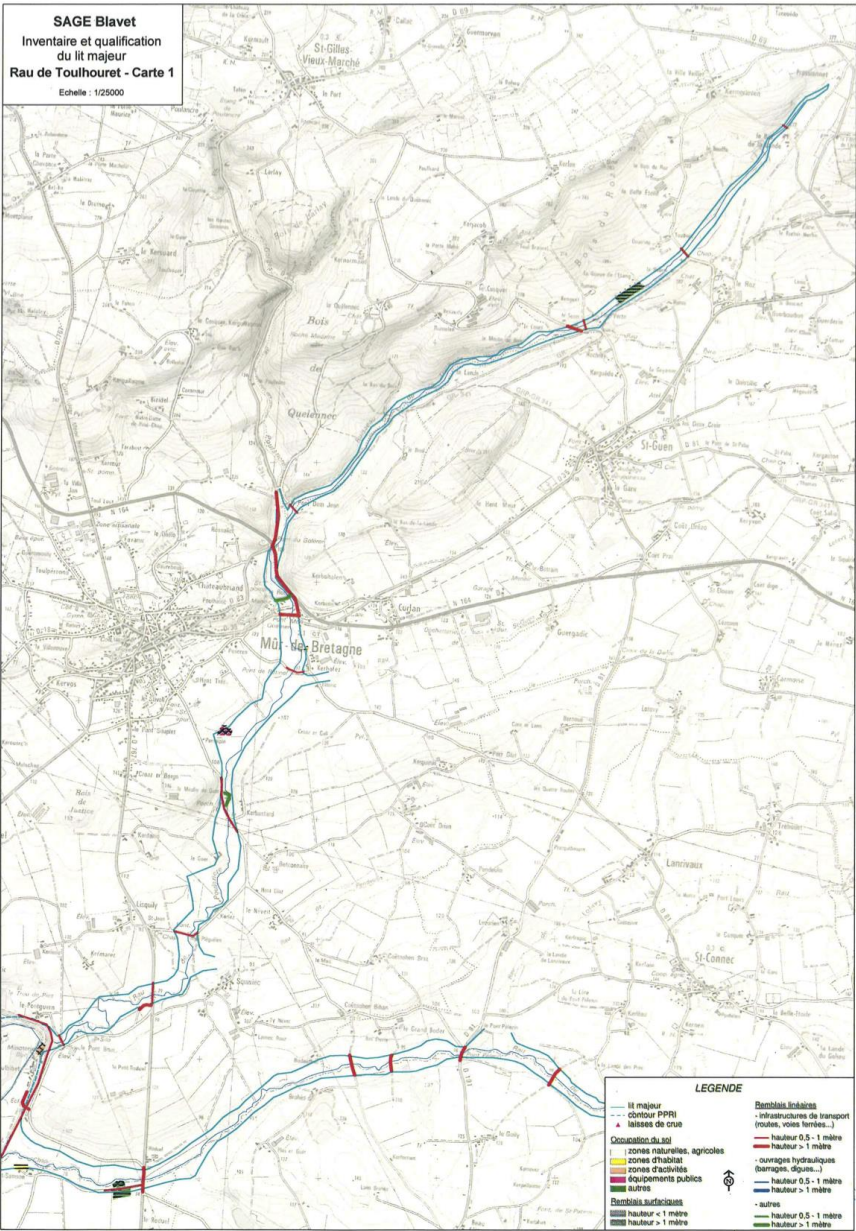
- Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH (et sous maîtrise d'ouvrage SMSB présentée en CLE du 16/12/2010) n'ont pas vocation à recevoir de développement de l'urbanisation ni de remblaiement compromettant leur fonctionnalité. Les actions ou projets d'intérêt général autorisés à ce titre (lutte contre les risques, PAPI, aménagement hydraulique relevant d'un projet d'intérêt général validé...) sont permis dans ces zones ainsi que les travaux et ouvrages s'inscrivant dans des projets de restauration écologique ou de continuités aquatiques. Le périmètre de ces zones peut faire l'objet de précision afin de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs.

[illegible]

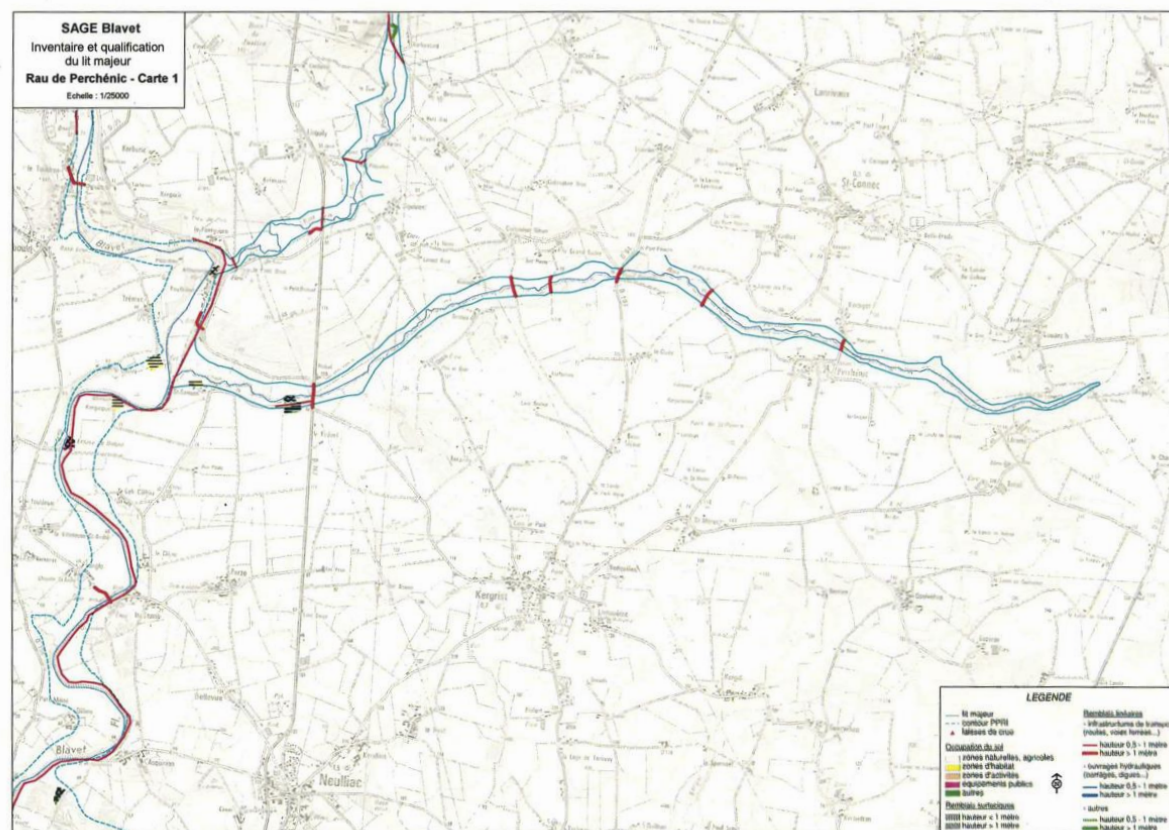
Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH



Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH



Les zones d'expansion des crues sur le bassin versant du Blavet identifiées par l'étude SOGREAH



Les risques liés aux cavités souterraines

Le risque lié à la présence de cavités souterraines doit être pris en compte dans la distribution spatiale des éléments des projets et dans l'aménagement des zones dans leur globalité.

Le nombre de cavités identifiées par la base de données Géorisque est limité. A l'échelle du territoire, le niveau de risque est très circonscrit spatialement (en l'état actuel des connaissances du risque) et n'implique pas de zone à urbaniser envisagées à ce stade.

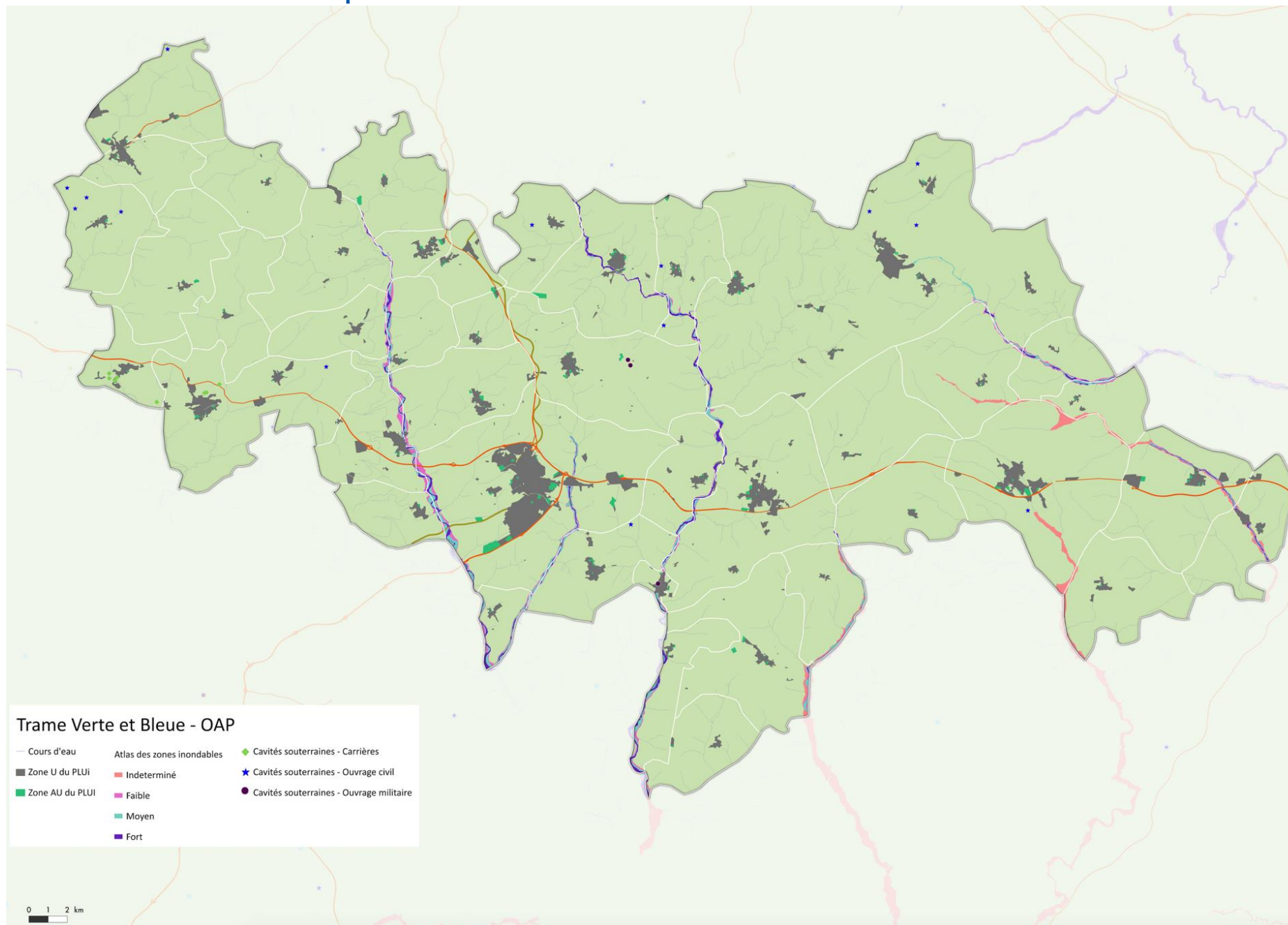
- ▶ Ces cavités concernent essentiellement des espaces naturels et agricoles : 2 cavités sont identifiées en zone urbaine relevant d'espaces très peu construits (un espace de loisirs et le secteur du Château de La Chèze constituant un espace patrimonial n'ayant pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation).

Dès lors il s'agira de :

- ▶ Limiter/réduire la vulnérabilité des personnes et des biens présents dans les zones soumises aux phénomènes.
- ▶ Veiller à ce que les aménagements réalisés en zone exposée n'aggravent en aucun cas le risque. A cette fin, dans tout secteur à proximité d'une cavité, tout projet d'aménagement doit procéder à un diagnostic préalable qui précisera la taille et le type de cavités souterraine, son état de stabilité et, si nécessaire, rédigera les préconisations en termes de modalités de construction au regard du niveau de risque préalablement évalué afin de garantir la sécurité des personnes et des biens (ex : renforcement du bâti, adoption de planchers portés, comblement, maîtrise des rejets d'eau dans le sol, interdiction / limitation de construire etc.).

Le cas échéant, des travaux seront mis en œuvre pour neutraliser le risque (confortement / comblement de la cavité. etc).

Localisation de secteurs à risque d'effondrements liés aux cavités souterraines et d'inondation



Orientations d'Aménagement et de Programmation



3.2.3 – Déplacements & mobilités

A – Objectifs et actions

Le PLUI a pour objectif d'intégrer le territoire dans une économie des flux en s'appuyant sur la position de carrefour régional de Loudéac.

Cette ambition s'accompagne d'un fonctionnement à l'échelle des espaces de vie qui prône une organisation de proximité (via l'armature urbaine du PLUI) et donne corps à une stratégie de déplacement en faveur des mobilités durables adaptée au territoire (douces, collectives, partagées).

Renforcer l'attractivité du territoire en consolidant la position de carrefour du Centre Bretagne

- **Action 1 : Accompagner l'évolution des grandes infrastructures routières pour conforter le rôle régional de Loudéac**

- ▶ Le territoire du Centre-Bretagne appuie son projet stratégique par la consolidation de sa place de carrefour routier régional. Les grandes infrastructures (RN164 et RD700) assurent la fluidité des échanges et des déplacements, qu'ils soient résidentiels ou économiques.
- ▶ Le PLUIH permet d'intégrer la réalisation de ces projets de grandes infrastructures sur le territoire. Pour ne pas compromettre leur réalisation, il s'agit surtout d'éviter l'urbanisation sur des terrains potentiellement concernés (classement en zone A ou N) et de prévoir des emplacements réservés.

- **Action 2 : Étudier les possibilités pour améliorer les conditions de transport de marchandises**

- ▶ En lien avec l'ambition de développement économique affichée dans le PLUIH, l'organisation des flux de marchandises s'effectue dans le cadre des différentes politiques sectorielles locales et les opérations d'aménagement.

- ▶ Le renforcement des grandes infrastructures routières s'accompagne d'une identification des itinéraires routiers pour la circulation des transports de marchandises, dont les convois exceptionnels. Elle s'appuie sur les principaux axes et détermine les itinéraires appropriés pour desservir le tissu économique.
- ▶ La mise en œuvre de la politique de développement économique favorise l'orientation des sites d'accueil selon la nature et l'importance des activités. Dans ce cadre, les activités logistiques en développement trouvent plus aisément leur place au sein des parcs d'activités structurants que sont : les Parpareux à Loudéac, Bel Air à Saint-Caradec, la zone du Ridor à Plémet, Bel Air à Trévé, Kerjoly au Haut-Corlay, Guergadic à Guerlédan, La Gautraie à Loscouët-sur-Meu, La Héronnière à Merdrignac, La Gautraie et les Landes d'Ifflet à Trémoré.
- ▶ L'amélioration des conditions de transport de marchandises bénéficie des innovations soutenues plus particulièrement par les technologies numériques. L'organisation des flux de fret s'accompagne d'une veille stratégique sur l'évolution des pratiques de la logistique, notamment urbaine et de mutualisation des chargeurs.

- **Action 3 : Un pôle multimodal comme l'un des points « pivot » du projet urbain de Loudéac**

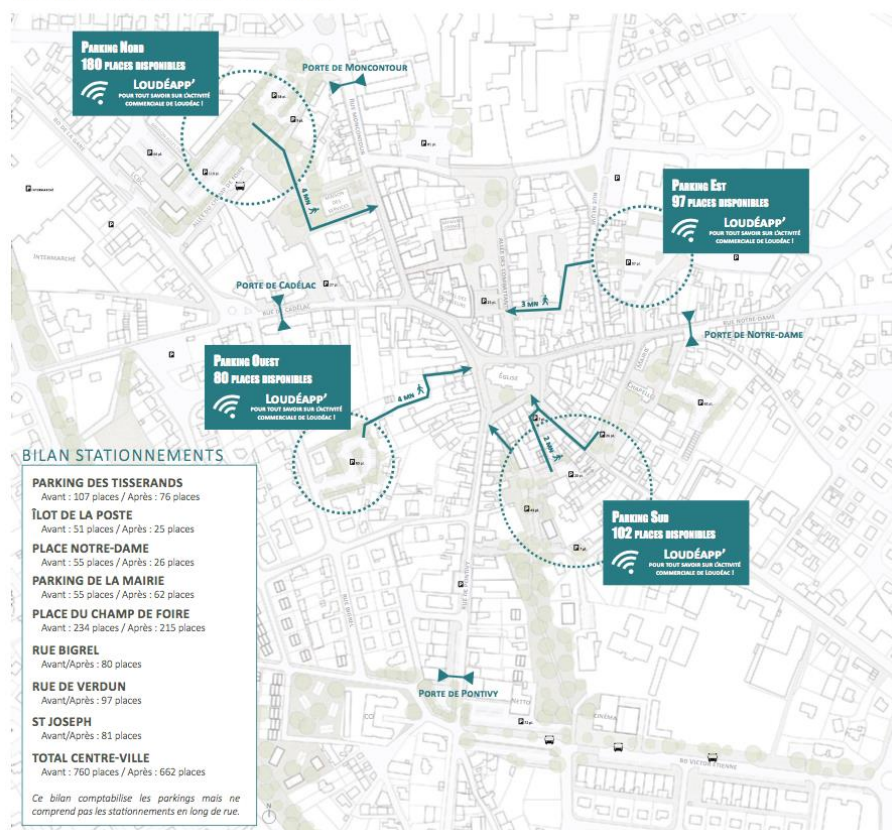
- ▶ Faciliter la circulation en centre-ville constitue l'un des axes du projet urbain de la ville de Loudéac. La réhabilitation de la voie ferrée en voie verte permet de tisser une trame continue de liaisons douces en ville. Cette perspective permet de requalifier l'esplanade de la gare, qui conserve sa fonction de pôle d'échange multimodal lié à la desserte des lignes de transports collectifs régionales et départementales (vers Rennes, Pontivy, Saint-Brieuc, Lorient, Vannes...), en y ajoutant un lieu ressources pour les mobilités activités.
- ▶ La mise en connexion du pôle gare dans son environnement urbain passe par la réorganisation des accès vers le centre-ville et la définition des principales aires de stationnement pour véhicules motorisés (intégrant covoiturage,

véhicules électriques...), afin d'inviter les usagers à rejoindre le centre-ville par le maillage de liaisons douces.

Adapter les conditions de déplacements pour faciliter les mobilités dans les espaces de vie de proximité

Extrait du projet urbain de Loudéac (2019). Source : Ville de Loudéac, Sinopia, Cittanova

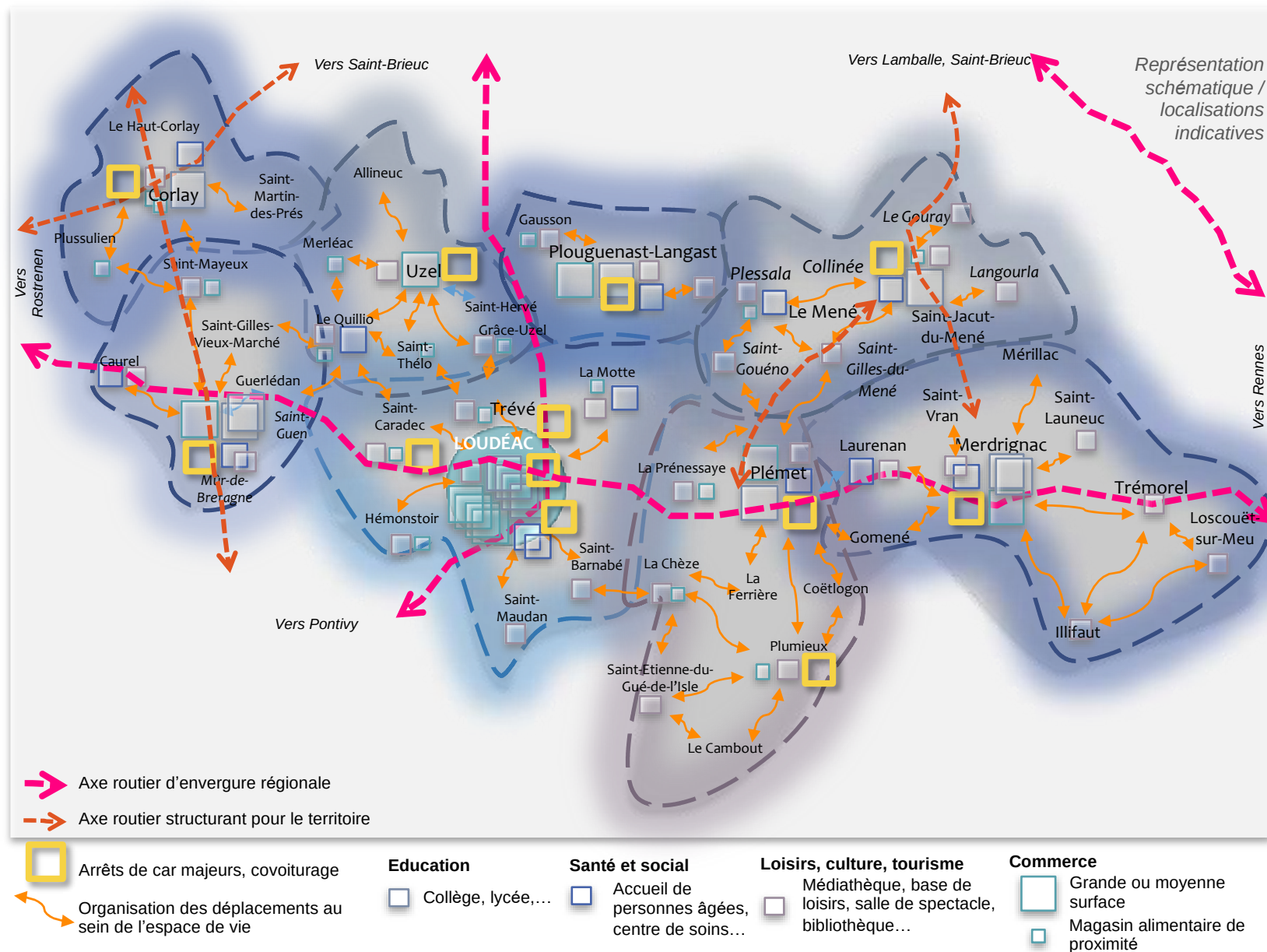
UNE CIRCULATION EN CENTRE-VILLE FACILITÉE



L'organisation des moyens de mobilités s'appuie sur un maillage de pôles et le fonctionnement des espaces de vie de l'armature urbaine du PLUI. Les collectivités et autorités organisatrices de mobilités s'assureront de préserver les conditions d'accessibilité aux différents pôles de transport, en coordonnant au mieux la qualité des infrastructures et des différents services de mobilités.

L'organisation à l'échelle de chaque espace de vie repose sur les principes de fonctionnement et de mise en relation explicités à l'illustration suivante.

L'organisation des mobilités



- **Action 5 : Articuler et connecter les réseaux de transports collectifs**

L'amélioration du maillage des dessertes internes aux espaces de vie visera au renforcement des liaisons entre et vers les bourgs, les villages et les pôles d'emplois qui structurent le territoire. Les autorités organisatrices de mobilités définiront le niveau d'offre et les modes de déplacement à employer suivant le niveau de service recherché (desserte locale, relation entre espaces de vie, connexion au pôle de Loudéac...) ainsi que leur capacité financière, ... L'organisation à partir des espaces de vie s'effectuera par le rabattement des flux de déplacement sur les aires de covoiturage et les points d'arrêts des réseaux de transports collectifs, en particulier le pôle gare de Loudéac.

- **Action 6 : Poursuivre le soutien de l'offre en transport à la demande**

Les déplacements quotidiens depuis et vers les pôles de proximité reposent sur des initiatives privées et des politiques publiques, en mesure d'apporter un essaimage de solutions de mobilités qui améliore l'accessibilité. Le recours aux transports à la demande (TAD) constitue l'un des axes forts des politiques de transport à une échelle supérieure au périmètre du PLUIH, du fait de l'aire de déploiement du dispositif Mobi Bretagne Centre.



L'objectif est de répondre aux besoins de publics spécifiques

- ▶ Le TAD s'adresse aux personnes démunies d'un moyen de transport. Il concerne plus spécifiquement les jeunes, les demandeurs d'emplois, les personnes en insertion, et les personnes âgées. Un maillage de points d'arrêts collectifs assure la desserte du territoire, en cohérence avec l'organisation autour des espaces de vie. Un niveau de desserte plus fin est mis en place au sein du pôle de Loudéac.
- ▶ Pour les personnes à mobilité réduite, le TAD est proposé par une prise en charge et une desserte du passager de porte à porte.

- **Action 7 : Ajuster l'offre de stationnement et promouvoir la pratique de covoiturage**

Le renforcement du covoiturage favorise l'usage collectif de la voiture. Cette pratique participe à une approche renforcée de la gestion des espaces de stationnement dans l'optique d'articuler l'aménagement des espaces publics et la gestion des flux. Cette organisation des conditions de déplacement permet à cet égard une optimisation foncière des espaces de stationnement.

L'objectif est d'adapter l'offre de stationnement aux usages de mobilités

- ▶ Les collectivités locales intégreront le stationnement dans l'approche générale des opérations d'aménagement, des arrêts de transports collectifs, ainsi qu'au niveau des carrefours routiers principaux (par exemple : échangeurs de la RD700 et de la RN164). Elles chercheront à aménager des emplacements réservés au covoiturage.
- ▶ Un traitement de l'espace au sein de ces aires de stationnement accordera des conditions sécurisées pour les deux-roues. Des emplacements dédiés aux deux-roues seront également mis en œuvre à proximité des espaces publics.
- ▶ L'organisation viaire permettra la prise en compte d'espaces de stationnement dédiés aux besoins liés aux livraisons de marchandises, notamment en milieu urbain.
- ▶ L'encouragement de la pratique du covoiturage s'accompagnera d'une approche complémentaire au maillage des aires de stationnement dédiées, au travers d'une veille pour l'intégration des solutions numériques propices au développement du covoiturage spontané. Cette innovation dans la mise en relation des conducteurs et des passagers facilitera le déploiement de cette pratique sur des liaisons de proximité.

- **Action 8 : Étudier le potentiel des solutions de véhicules partagés et de véhicules électriques**

L'anticipation des futurs besoins en mobilités invite à faciliter dans les aménagements l'intégration de solutions innovantes.

L'objectif est de permettre l'expérimentation :

- ▶ Pour répondre aux enjeux de santé publique en matière de limitation des pollutions atmosphériques et des GES, les collectivités, avec le soutien du Syndicat Départemental d'Énergie (SDE) des Côtes-d'Armor, chercheront à

mettre en place des parcs de véhicules à assistance électrique ou hybrides. Pour cela, elles envisageront dans leur document d'urbanisme et lors des opérations d'aménagement, l'équipement des espaces de stationnement avec des points de charge.

- ▶ Au côté du déploiement des services de mobilité bénéficiant d'innovations liées aux solutions numériques, les collectivités s'assureront de préserver les conditions d'expérimentation de nouveaux modes de déplacement : déploiement d'un réseau de véhicules (deux-roues, voiture...) partagés, ...

- ▶ En plus de leur mise en relation par des liaisons douces, les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain seront l'occasion d'intégrer les recommandations liées aux plans d'accessibilité des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite.

• Action 9 : Mettre en œuvre un maillage de liaisons douces

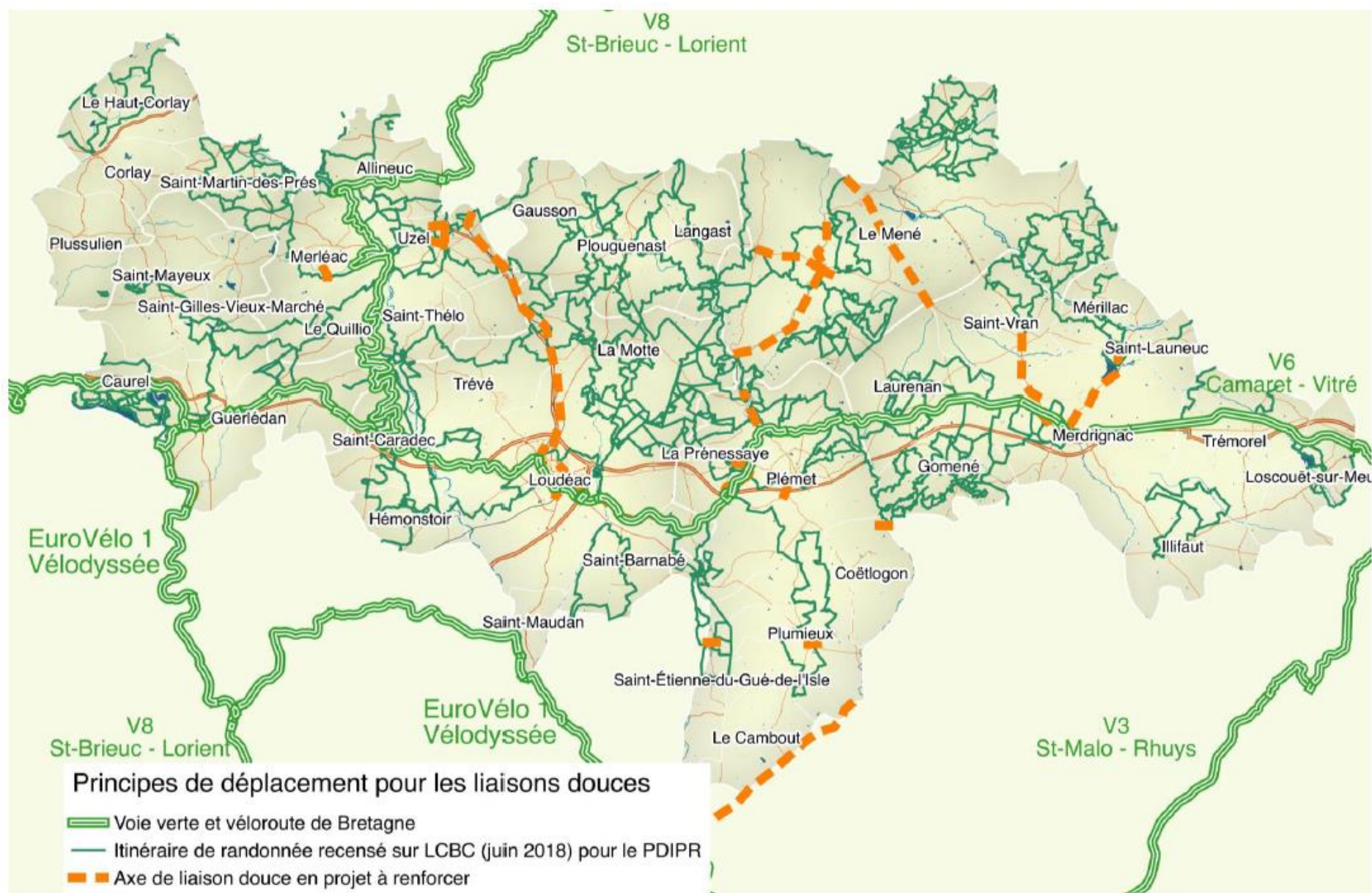
A l'appui du PLUI, les collectivités envisageront la consolidation des conditions de mise en œuvre d'un réseau de liaisons douces. Le développement d'itinéraires cyclables et piétons sécurisés s'établiront vers et depuis les équipements publics et les centralités pour les déplacements du quotidien (par exemples : itinéraire de 2km autour d'un établissement scolaire, de 5km autour d'un pôle multimodal d'envergure...).

Au travers de la valorisation par les collectivités des principaux points d'intérêts paysagers et patrimoniaux du territoire, leur mise en connexion à l'appui du réseau de liaisons douces participera au renforcement de parcours touristiques et de loisirs.

L'objectif est de mettre en œuvre un schéma des liaisons douces (cf. illustration ci-après) :

- ▶ Le développement du maillage des liaisons douces de loisirs et touristiques permettra de consolider les axes définis à l'échelle communautaire (principes de liaisons douces à renforcer sur la carte ci-contre), et de poursuivre les continuités avec les territoires voisins.
- ▶ Les collectivités organiseront ces itinéraires en tenant compte des principes d'aménagement spécifiques aux cheminements piétonniers et aux itinéraires cyclables. Elles chercheront notamment à améliorer et sécuriser les cheminements des pratiques au quotidien.
- ▶ Les collectivités viseront dans le cadre de l'aménagement de ces liaisons sécurisées, à valoriser le balisage ou le jalonnement des accès aux itinéraires
- ▶ Les collectivités veilleront à proposer des stationnements sécurisés pour les deux-roues, situés à proximité des équipements publics et des sites touristiques.

Principes de déplacements pour les liaisons douces



Préserver la fonctionnalité des circulations agricoles

- **Action 10 : Intégrer les circulations agricoles dans les différents usages de la route**

La prise en compte des déplacements agricoles est effectuée plus particulièrement au contact des bourgs des communes à l'appui d'éléments de cadrage (identification des sites d'exploitation agricole, des terres exploitées avec l'apport du Registre Parcellaire Cadastre, des entreprises liées à l'agriculture...). La constitution de la base de données dédiée à l'agriculture facilite l'identification des différentes pratiques. Elle est enrichie d'un travail de concertation menée localement avec le tissu agricole.

- Dans le cadre d'un espace très contraint, l'identification d'un itinéraire adapté pour les engins agricoles, notamment ceux au gabarit plus large (exemple de Grâce-Uzel ci-contre).

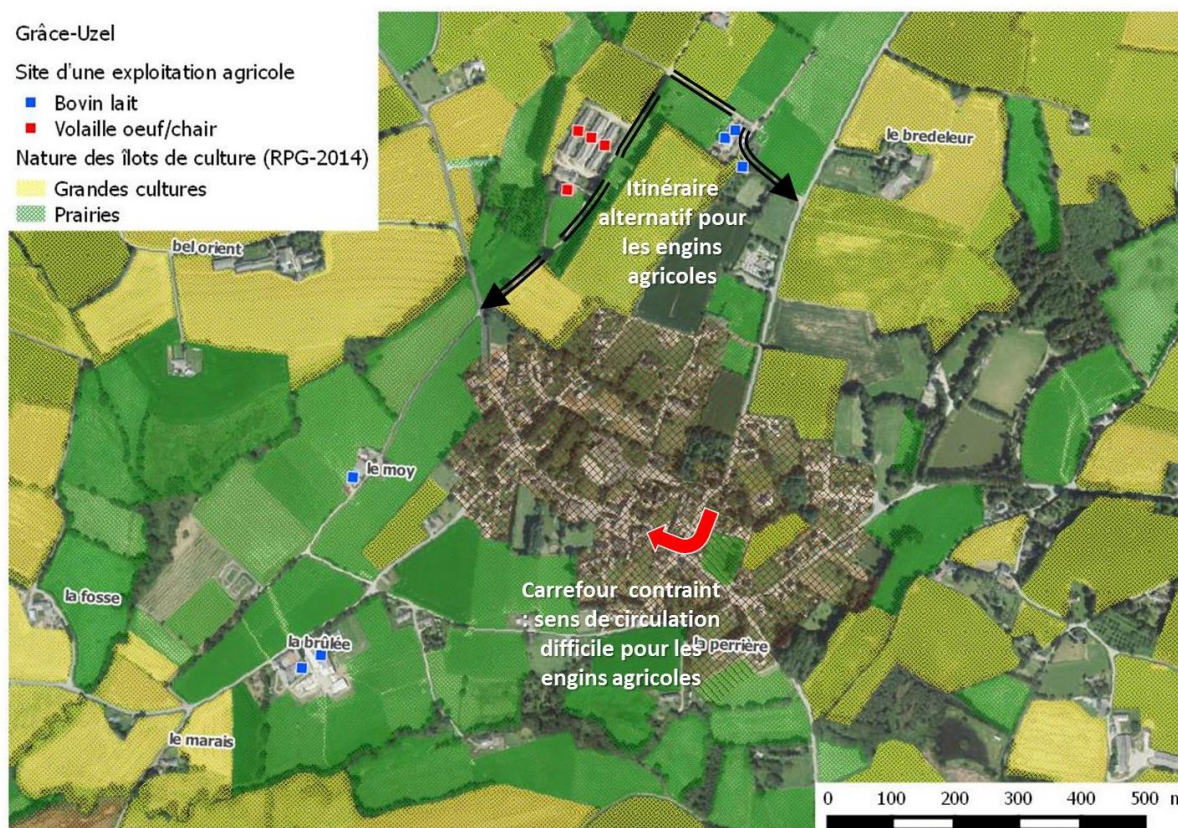
L'objectif est de considérer la diversité des flux agricoles

- L'intensité des flux de déplacement est prise en compte en considérant le caractère saisonnier de certains travaux
- Les pratiques culturales demandent aussi de considérer l'évolution des gabarits des engins agricoles.

L'objectif est de rechercher les aménagements adéquats et sécurisants :

- L'aménagement de la chaussée (par exemple : franchissement d'un îlot central avec une bordure surbaissée) et les trajectoires de circulation (par exemples : mise en place de secteur-refuge dimensionné pour les engins de grand gabarit, et largeur de voie adéquat pour le passage des engins agricoles – min 3m) ;
- L'aménagement des carrefours avec une giration de grande longueur, ou dans le cadre d'un espace contraint d'un mini-giratoire avec un îlot central franchissable ;

Schéma illustratif à titre d'exemple.



Orientations d'Aménagement et de Programmation



3.2.4 – Patrimoine

A – Objectifs et contenu

Le PADD identifie le patrimoine comme un élément majeur de la qualité du cadre de vie du territoire en même temps qu'un levier de promotion de son image au-delà du Centre Bretagne.

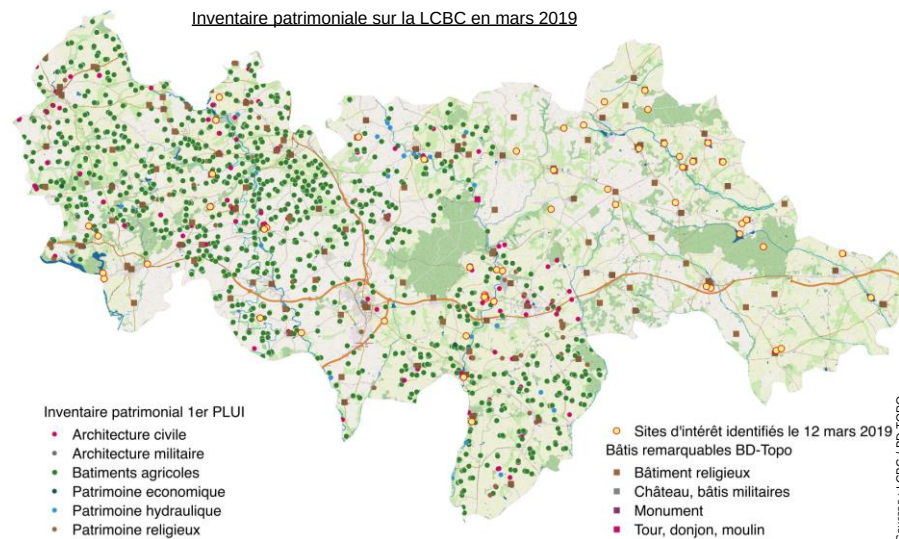
Cet enjeu de promotion d'un cadre de vie de qualité s'appuie sur une série d'objectifs intéressant l'ensemble des divers patrimoines présents sur le territoire (patrimoine bâti, patrimoine naturel, patrimoine immatériel) :

- ▶ Poursuivre le processus de protection et de labellisation, avec l'impulsion des Communes du Patrimoine Rural de Bretagne (CPRB).
- ▶ Mettre en évidence les éléments patrimoniaux (église, chapelle, lavoir...).
- ▶ Constituer des vergers conservatoires et des jardins sensoriels.
- ▶ S'appuyer sur les sites naturels pour des animations de plein air (exposition, festival...).
- ▶ Faciliter la mise en réseau des initiatives touristiques et patrimoniales (route des énergies, route du lin).

Les éléments du patrimoine bâti du territoire devant, de préférence, être préservés et valorisés ont fait l'objet d'un inventaire formalisé, et ils sont cartographiés sur les documents graphiques du PLUI au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver et à valoriser.

Ces éléments constitutifs du patrimoine bâti y sont regroupés en 5 grandes catégories :

- ▶ Patrimoine religieux ;
- ▶ Patrimoine hydraulique ;
- ▶ Patrimoine économique ;
- ▶ Architecture militaire ;
- ▶ Architecture civile (dont le bâti urbain, le bâti rural, et le petit patrimoine).



La base Patrimoine de LCBC compte près de 3000 éléments patrimoniaux bâtis inventoriés (hors éléments mobiliers, essentiellement religieux), dont l'essentiel relève de l'habitat rural et de ses dépendances ainsi que du petit patrimoine, auxquels s'ajoutent du bâti religieux, quelques grands bâtiments civils ruraux ou urbains, des constructions relevant du patrimoine hydraulique, le reste étant réparti entre les autres catégories de patrimoines (économique, militaire).

Les actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti repérés et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI comme devant, de préférence, être préservés et valorisés, doivent être précédées de la part des pétitionnaires, d'une analyse relative à la prise en compte des enjeux et des objectifs de leur préservation et de leur valorisation.

L'OAP thématique « Patrimoine » a pour objet de proposer un référentiel indicatif de questions et d'outils qui peuvent guider les pétitionnaires, les élus, et les services instructeurs, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernées.

B – Les points d'attention à la délivrance des autorisations d'urbanisme

Le volet ci-après a pour objet de constituer un référentiel indicatif de questions à se poser, préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme relatives à des actions d'aménagement, de construction, de démolition ou de modification affectant directement ou intervenant en co-visibilité des éléments de patrimoine bâti repérés et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI comme devant, de préférence, être préservés et valorisés.

Ces questions ont pour objet de faciliter le travail d'analyse relatif à la prise en compte des enjeux et des objectifs de préservation et de valorisation de ces éléments. Ce travail doit être réalisé par les pétitionnaires, à l'appui de leurs demandes.

La présente OAP prévoit une obligation de formaliser une réflexion préalable, mais n'impose aucune forme ni ne crée aucun référentiel de contenu obligatoire pour procéder à cette réflexion.

Les questions ci-après constituent donc des repères indicatifs et proposent aux pétitionnaires des orientations possibles dans la conduite de cette réflexion, qui doit demeurer adaptée et proportionnée à chaque contexte. Par exemple, la réflexion à mener du fait de l'existence d'un élément de bâti patrimonial isolé et partiel n'a pas nécessairement vocation à être la même que dans le cas où on se trouve en présence d'un ensemble plus important et potentiellement plus structurant par sa qualité propre ou pour son environnement. Ces questions visent également à aider les élus et les instructeurs, le cas échéant, à accompagner les pétitionnaires, et à leur indiquer les ressources auxquelles ils peuvent faire appel.

Ces repères ne se substituent en aucune sorte à l'application des dispositions réglementaires attachées aux servitudes de protection des monuments historiques ni ne les modifient. Il en va de même pour ce qui concerne les prescriptions relatives aux bâtis anciens répertoriés dans le cadre du label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne », et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI.

L'intégration mutuelle des nouvelles constructions et du patrimoine bâti pour constituer l'ensemble urbain de demain

- **Question 1 : Comment préserver une cohérence générale de lecture des nouvelles constructions, pas nécessairement par une recherche de reproduction des formes existantes ou d'effacement derrière elles ?**

Ce questionnement porte sur la cohérence architecturale des futurs projets et sur la qualité de leur insertion au regard de la prise en compte des éléments de patrimoine bâti environnants.

Cette recherche de cohérence a vocation à demeurer compatible avec la réalisation éventuelle d'opérations d'urbanisme exemplaires et de constructions de qualité architecturale et environnementale innovantes et contemporaines.

Elle se développe concurremment avec la prise en compte des autres principes de qualité architecturale et urbanistique des opérations portées par le PLUI, dont notamment :

- ▶ la recherche d'une plus grande compacité et densité de la ville,
- ▶ la mise en valeur de la nature en ville,
- ▶ la sobriété et l'efficacité énergétiques des bâtiments.

- **Question 2 : Comment prévenir les ruptures de perception visuelle et éviter que les nouvelles urbanisations prises dans leur ensemble, constituent un îlot rapporté, sans cohérence avec le tissu existant ?**

Ce questionnement porte sur la cohérence architecturale des futurs projets et sur la qualité de leur insertion au regard de la prise en compte des éléments de patrimoine bâti environnants.

Il s'agit ici de s'interroger sur les ruptures importantes de volume que peuvent des bâtiments dont la forme peut présenter un certain caractère massif.

Par exemple, pour les activités économiques ou agricoles, ainsi que pour les grands équipements, envisager quelles « séquences » de volumes pourraient être le plus en cohérence avec les formes existantes, par un travail sur le traitement de l'aspect extérieur (couleurs ouvertures, matériaux), ou encore par une gestion différenciée des hauteurs apparentes.

Par exemple, pour l'habitat, envisager comment les nouvelles urbanisations prises dans leur ensemble, ou les nouvelles constructions puissent s'inscrire en continuité lisible au regard des éléments patrimoniaux présents dans le tissu existant.

- **Question 3 : Comment traiter l'ensemble des éléments constructifs ayant une incidence sur l'aspect extérieur (matériaux, formes et proportions, couleurs des peintures et enduits, séquençement et dimension des ouvertures, décor et modénatures, charpente et couverture, ...) pour intégrer des « séquences » de volumes cohérents avec les formes existantes ?**

Ce questionnaire renvoie aux aspects techniques de conception des projets, et il peut utilement s'appuyer sur les recommandations présentes dans le Cahier des prescriptions du label Commune du patrimoine rural de Bretagne (CPRB).

- **Question 4 : Comment l'intégration des nouvelles constructions contribuera-t-elle à constituer le patrimoine de demain ?**

Cette question incite à s'interroger sur la qualité générale des projets envisagés aujourd'hui, telle qu'elle pourra être perçue sous le regard des générations futures, en se référant à ce que nous percevons nous-même de la qualité qui est attachée à ce qui constitue le patrimoine bâti issu des périodes qui nous ont précédés.

La mise en valeur, dans les opérations d'aménagement, des éléments remarquables de patrimoine bâti

- **Question 5 : Quels éléments de structuration visuelle maintenir ou constituer pour guider le regard vers le bâti patrimonial ?**

Cette question porte sur l'ensemble des solutions qui peuvent être imaginées pour mettre visuellement en valeur les éléments de bâti patrimonial : alignements bâtis, alignements d'arbres, traitement du sol différencié de l'espace de roulement pour les voitures (alternance de matériaux ou de revêtement, sections non imperméabilisées...), possibilités de mise en lumière soit au niveau de l'espace public soit sur le bâtiment lui-même, ...

- **Question 6 : Quels angles de vues et espaces ouverts maintenir ou constituer pour mettre en valeur la perception visuelle des éléments patrimoniaux ?**

Ce questionnaire incite à s'interroger sur les occasions que peuvent offrir les nouvelles opérations pour maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments du bâti patrimonial, ou pour permettre le prolongement et/ou le renforcement des motifs paysagers existants à ses abords. Il peut notamment s'agir de travailler au maintien de l'identité des lieux, ou d'accentuer une typicité qui en facilite la singularisation notamment vis-à-vis d'un éventuel espace urbain existant ou futur situé à proximité.

- **Question 7 : Quelles précautions ou quelles dispositions prendre dans la réalisation ou dans la rénovation des équipements publics, en vue de favoriser la perception des éléments de patrimoine bâti qui se trouvent en co-visibilité ?**

Ce questionnaire vise à inciter spécifiquement les collectivités à réfléchir à l'inscription d'un objectif de mise en valeur du bâti patrimonial dans leurs opérations de construction ou de rénovation d'équipements publics, qui peuvent par leur ampleur et par leur incidence visuelle et fonctionnel, ou encore de fréquentation, avoir une influence significative sur la perception de la qualité des lieux par les visiteurs et usagers.

L'accès et la lisibilité des éléments remarquables de patrimoine bâti depuis leurs abords extérieurs et pour les visiteurs

- **Question 8 : Quels liens établir entre les abords du bâti d'intérêt patrimonial et les voies douces ? Quelle sécurisation d'espaces clairement dédiés aux piétons et aux cyclistes, stationnement compris ? Quel balisage éventuel de ces voies douces depuis les sites comportant du bâti d'intérêt patrimonial ?**

La question peut se poser, en présence d'éléments ou d'ensembles bâtis d'intérêt patrimonial, de sa mise en valeur par la maîtrise et par l'intégration du stationnement à proximité immédiate, notamment dans le but de libérer de l'espace autour d'eux et de favoriser ainsi des perspectives visuelles attractives.

Pour répondre à des besoins en stationnement plus importants, ou pour permettre le changement de mode de déplacement (motorisé/piéton/vélo), les opportunités d'organiser des places de parking (voiture, vélo, bus, ...) plus à l'écart (mais peu éloignées) pourront être considérées.

- **Question 9 : Quels aménagements des espaces publics de nature à en favoriser la convivialité : implantation et aspect du mobilier urbain, paysagement, ... ?**

Ce questionnaire vise à inciter spécifiquement les collectivités à réfléchir aux aménagements de nature à favoriser la fréquentation des abords des éléments ou des ensembles bâtis d'intérêt patrimonial.

Il peut s'agir, par exemple, d'un mobilier urbain implanté de manière commode pour les usagers, tout en veillant à ce qu'il n'occupe pas un espace excessif et que ses couleurs ne le surexposent pas dans le paysage (sauf parti paysager spécifique).

Ou il peut encore s'agir d'un paysagement qui accompagne ou qui valorise l'entrée d'un site, ou les cheminements vers l'élément patrimonial concerné, et qui en sécurise la découverte sans s'imposer ou le masquer.

- **Question 10 : Quelle cohérence et quelle lisibilité de la signalétique visuelle, en tenant compte du développement progressif de la part prise par les outils numériques dans l'aide à la localisation et à l'interprétation des éléments de patrimoine ?**

Il s'agit ici d'attirer la réflexion sur l'enjeu de mise en valeur du bâti patrimonial par une signalisation adaptée, tout en veillant à sa gestion cohérente ainsi qu'à celle de la signalétique environnante (verticale et horizontale), des éventuels affichage publicitaires et enseignes, et du mobilier urbain. Il s'agit également d'intégrer dans la réflexion des collectivités le recours possibles aux ressources alternatives qu'offrent les outils numériques interactifs de géolocalisation, notamment dans une perspective de valorisation touristique.

La gestion des interventions sur le patrimoine bâti existant : cohérence générale de lecture, état sanitaire du bâtiment, et transmission de la mémoire

- **Question 11 : Quelle préservation ou quelle restauration de la cohérence générale de lecture du bâtiment ?**

Ce questionnaire porte sur les interventions qui affectent les éléments de patrimoine bâti eux-mêmes et il renvoie aux aspects techniques de conception des projets. La réflexion à laquelle il invite peut utilement s'appuyer sur les recommandations présentes dans le Cahier des prescriptions du label Commune du patrimoine rural de Bretagne (CPRB).

- **Question 12 : Quels enjeux autour de l'état sanitaire du bâtiment ?**

Le maintien d'un bon état sanitaire du bâti ancien d'intérêt patrimonial constitue l'un des enjeux importants à relever pour sa préservation et pour sa mise en valeur éventuelle.

L'attention des pétitionnaires doit être attirée sur les questions spécifiques que soulève la gestion de l'état sanitaire d'un bâtiment, au sein d'un programme de travaux ou de modifications.

Des précautions doivent notamment être prises pour assurer des restaurations ou des rénovations sur du bâti ancien qui ne soient pas elles-mêmes sources de désordres ultérieurs de nature à affecter son état futur.

Il peut s'agir, par exemple, d'éventuelles interactions mal maîtrisées entre les caractéristiques intrinsèques d'un bâtiment ancien (maçonneries à la terre, remontées capillaires, ventilation naturelle assurée depuis l'origine par le défaut d'étanchéité des huisseries, ...) et les modifications qui y sont brutalement apportées pour répondre, sans réflexion spécifique, à des normes contemporaines de confort d'habitation, notamment en termes d'isolation thermique et d'étanchéité à l'air, avec les risques associés (mauvaise gestion de l'humidité ambiante, phénomènes de condensation, développement de champignons, ...).

- **Question 13 : Quels enjeux autour de la transmission de la mémoire dont le bâtiment est le témoin : l'histoire des lieux, les usages, les métiers, les habitants, ... ?**

Au-delà des caractéristiques qui leur sont propres, les bâtiments d'intérêt patrimonial sont porteurs d'une histoire collective et d'identités particulières dont ils sont les témoins, et dont il convient de s'assurer qu'ils ne disparaissent pas ou qu'ils sont mis en valeur autant que possible dans les programmes d'intervention concernant ces bâtis.

C – Les outils et dispositifs d'appui aux élus et aux pétitionnaires

Les servitudes de protection des monuments historiques

*Loi du 31 décembre 1913, loi n° 92 du 25 février 1943 (article 1^{er}), loi n° 62-824 du 21 juillet 1962,
Décret du 18 mars 1924
Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes
Code de l'Urbanisme*

Procédure

➤ Monuments historiques classés :

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui dans leur totalité ou partie, présentent pour l'histoire ou l'art un intérêt public,
- les immeubles renfermant des stations ou gisements préhistoriques ou encore monuments mégalithiques,
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture.

La demande de classement peut être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. Cette demande est ensuite adressée au Préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique, et ethnologique.

Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des Monuments Historiques.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

➤ Monuments historiques inscrits à l'Inventaire supplémentaire

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

Les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région. La demande d'inscription peut aussi être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique, et ethnologique.

Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Effets de la servitude

Prérogatives de la puissance publique

Le ministre chargé des affaires culturelles a la possibilité :

- de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat (avec le concours éventuel des intéressés), les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés.
- de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise (travaux non effectués par le propriétaire après mise en demeure).
- La participation de l'Etat ne pourra être inférieure à 50 pour cent du coût des travaux.
- de poursuivre l'expropriation, au nom de l'Etat, d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public de l'édifice du point de vue de l'art ou de l'histoire (idem pour les communes et départements).

➤ *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Le ministre chargé des affaires culturelles a la possibilité d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux qui conduiraient au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux détachés.

Principales obligations de faire imposées aux propriétaires

➤ *Classement*

Tout propriétaire doit demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble.

Les travaux exécutés seront réalisés sous la surveillance du service des monuments historiques (les travaux à réaliser sur ces immeubles sont exemptés du permis de construire).

Il est fait obligation au propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien, ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise.

Une autorisation spéciale doit être accordée par le ministre chargé des monuments historiques pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (accord express de ce ministre en cas d'obtention d'un PC et aucun permis tacite).

➤ *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Il est fait obligation à tout propriétaire d'avertir le directeur des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble dans sa partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis au PC s'ils rentrent dans son champ d'application.

Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans un délai de 4 mois.

Obligation d'obtenir un permis de démolir en cas de démolition partielle ou totale d'un immeuble inscrit.

➤ *Abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Il est fait obligation au propriétaire de tels immeubles de solliciter l'accord du préfet préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble : ex : ravalement, peinture, réfection de toits et façades...

En cas de travaux soumis au PC, celui-ci ne peut être délivré qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits, ainsi que dans les zones de protection délimitées autour de Monuments Historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Il est fait interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit.

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, sont interdits.

Une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Droits résiduels du propriétaire

➤ *Immeubles classés*

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, sauf s'il désire organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, le propriétaire d'un immeuble classé peut solliciter, dans le délai d'un mois à dater de la notification de cette décision, l'Etat, d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans le délai de six mois, toutefois, les travaux ne sont pas suspendus.

➤ *Immeubles inscrits et abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Néant

Le label des communes du patrimoine rural de Bretagne (CPRB)

Communes du Patrimoine Rural de Bretagne est une association de communes créée en 1987 par des maires soucieux de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager de leur commune.

L'association s'assigne trois grandes missions :

- ▶ Sauvegarder et mettre en valeur : sensibiliser la population à la protection et à la mise en valeur du patrimoine ;
- ▶ Développer et promouvoir : favoriser toute activité nouvelle susceptible d'assurer un développement économique, touristique et culturel ;
- ▶ Informer et animer : mettre en place des circuits d'interprétation, des visites guidées et des animations.

Les communes éligibles au label doivent comporter une dimension rurale (bourg et villages) et compter moins de 3.500 habitants (dernier recensement effectué) et moins de 2.000 habitants agglomérés à la demande de l'attribution. Elles doivent posséder un patrimoine architectural et paysager de qualité, en quantité suffisante dans le bourg et les villages, selon les critères définis dans la Charte de Qualité du patrimoine rural de Bretagne.

Les communes labellisées s'engagent notamment à :

- **Restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune :**
 - ▶ Mettre en place un document d'urbanisme préservant le bâti ancien, en y intégrant le Cahier de Prescriptions Architecturales de l'association (voir ci-après), et en y intégrant les caractéristiques architecturales locales ;
 - ▶ Demander l'avis du CAUE ou, à défaut, à une autorité compétente, pour les déclarations de travaux et les permis de construire ;
 - ▶ Instituer un permis de démolir s'il n'est pas déjà rendu obligatoire par le respect d'autres normes ou servitudes en vigueur (SPR, monuments historiques, délibération communale ...) ;
 - ▶ Maîtriser le développement urbain en harmonie avec le tissu existant ;
 - ▶ Restaurer les édifices publics suivant le Cahier de Prescriptions Architecturales de l'association (voir ci-après) ;

- ▶ Encourager la restauration du patrimoine privé, en sensibilisant la population locale (réunions d'information, bulletin d'information, site internet...) ;
- ▶ Effacer les réseaux électriques et téléphoniques ;
- ▶ Traiter l'éclairage public en l'intégrant dans un projet global de valorisation.

- **Mettre en place un règlement de la publicité et des enseignes ;**

- ▶ Tenir compte du site lors d'un aménagement des espaces publics (validation des projets d'aménagement de bourg par le Comité Technique et Scientifique du Label) ;
- ▶ Végétaliser et fleurir le bourg suivant le Cahier de Recommandations paysagères de l'association (validation des projets par le Comité Technique et Scientifique du Label).

- **Mettre en place des actions de développement culturel et touristique :**

- ▶ Mettre en place un circuit d'interprétation ou de découverte du patrimoine ;
- ▶ Mettre en place des animations de qualité liées au patrimoine ;
- ▶ Organiser des visites guidées des sites patrimoniaux ;
- ▶ Maintenir et/ou favoriser le développement des commerces de proximité (café, restaurant, circuits courts...) ;
- ▶ Posséder au moins un lieu d'hébergement touristique.

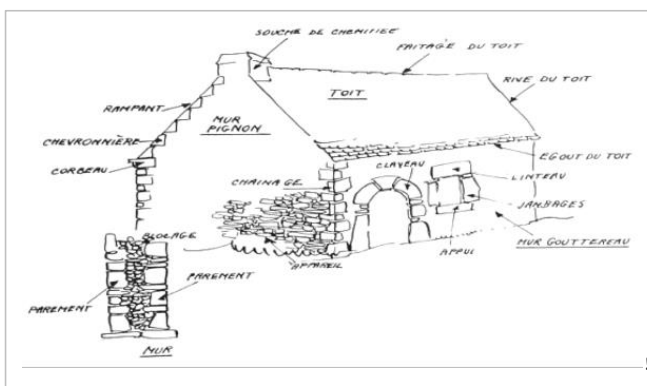
- **Faire la promotion de la commune :**

- ▶ Posséder un lieu d'accueil et d'information touristique ouvert en haute saison ;
- ▶ Mettre en place un dispositif d'information touristique accessible à l'année (panneaux, borne interactive, ...) ;
- ▶ Mettre en place une signalisation touristique de qualité et intégrée au site ;
- ▶ Se doter d'outils de communication touristique (documents promotionnels, site Internet, ...).

Pour la restauration de bâtis anciens repérés et cartographiés sur les documents graphiques du PLUI comme répertoriés au titre du label Commune du Patrimoine Rural de Bretagne, le cahier des prescriptions ci-après sera respecté. Les projets de réhabilitation seront réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant. L'utilisation de matériaux traditionnels est recommandée. Les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes seront réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi qu'avec l'environnement. Les matériaux choisis permettront la meilleure intégration possible du projet dans le paysage. Ils se rapprocheront le plus possible des matériaux traditionnels. Les coloris des menuiseries et des façades seront choisis en harmonie avec les couleurs dominantes générales.

Les prescriptions architecturales (CPRB)

Les travaux de restauration, d'aménagement ou d'agrandissement de bâtiments anciens doivent conserver le caractère architectural d'origine ou contribuer à le retrouver.



Source Tiez Breiz

Un peu de vocabulaire

Réhabiliter : Travaux d'amélioration ou de mise en conformité des normes en vigueur (électricité, chauffage, etc.)

Restaurer : Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état d'origine ou réparer pour remettre en état.

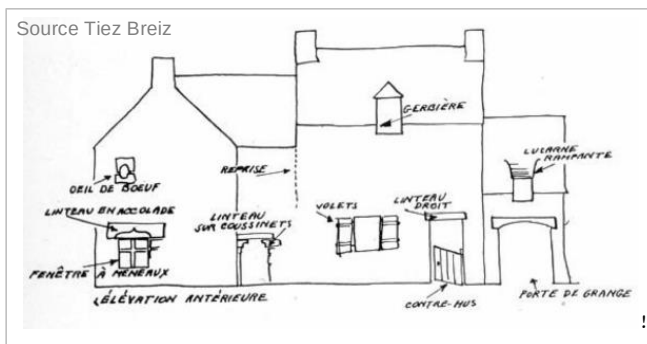
Rénover : Remettre à neuf.

Conservier : Maintenir dans son état actuel.

Avant d'engager les travaux

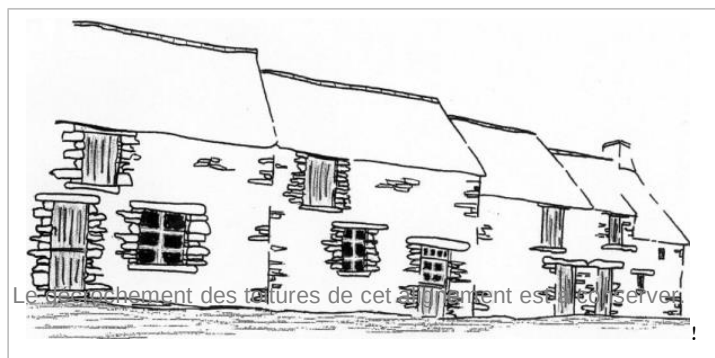
Avant d'entreprendre les travaux, il faut mieux réfléchir à un plan d'ensemble en conservant les éléments constitutifs de la maison (matériaux, menuiserie, volume, proportion,...). Pour ceci, il est nécessaire d'observer la maison, et de repérer d'autres maisons de la même époque, en état d'origine pour servir de « modèle » mais aussi d'analyser les besoins et les faire « cadrer » avec cette maison à restaurer.

Pour cette réflexion des organismes existent pour vous accompagner : CAUE, Tiez Breiz, Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine, les architectes conseillers des Conseils Généraux.

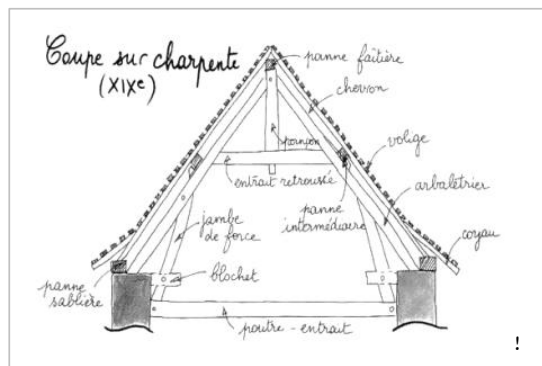
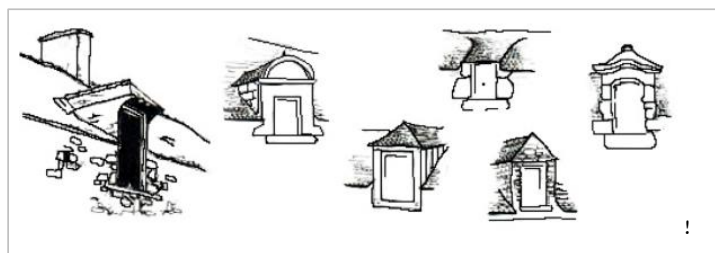


Source Tiez Breiz

!



Vocabulaire
du toit



En Bretagne, les lucarnes se présentent sous différentes formes. Regarder celles des maisons anciennes qui vous entourent.

Quelques conseils généraux

LA TOITURE

Conserver la volumétrie et la pente d'origine ainsi que les matériaux traditionnels (une exception concerne les mesures provisoires et urgentes de sauvegarde réalisées par des bâches ou des tôles).

Dans le cas d'un alignement de bâtiments avec des hauteurs de toiture différentes, lors de travaux il faut garder ce décrochement et non aligner les faitages.

Les coyaux sont à conserver s'ils existent sur le bâtiment (pièce de bois rapportée en pied de chevron) car ils amènent un changement de pente à la partie basse du toit, servant à briser la force de l'eau de pluie.

Les ardoises seront choisies en fonction des traditions locales pour les bâtiments de même époque (dimension, couleur, modalité de pose).

Privilégier le faitage en tuiles sans emboîtement et liée avec un mortier de chaux naturelle. Si un lignolet existe, conserver-le ainsi que les épis de faitage.

Conserver les lucarnes anciennes. S'il est nécessaire d'en créer, les réaliser à l'identique en se référant à celles du lieu et en tenant compte de l'équilibre de la façade. Compléter au besoin l'éclairage naturel par des châssis de toit plus hauts que larges, posés encastrés et de préférence sur le versant opposé à celui portant les lucarnes.

Les souches de cheminées : si elles sont en bon état, conserver et consolider les avec un mortier bâtard et garder les couronnements en matériaux locaux d'origine. S'il faut les enduire, choisir un mortier de la couleur de la façade.

!

! Différentes maçonneries, différents jointoiements

Un appareillage en moellons dont le jointoiement est préférable



Un appareillage serré nécessitant un léger jointoiement



Un appareillage très serré ne nécessitant pas de jointoiement

Joint ou enduits à la chaux naturelle



Bâtiment en terre

Les façades

Les matériaux de construction sont variés en Bretagne ce qui implique un savoir faire particulier pour la mise œuvre. Si une reprise de mur est nécessaire, utiliser le même matériau, dans les mêmes dimensions et avec des joints de même épaisseur que ceux d'origine.

RAVALEMENT : ENDUIT OU JOINT

Respecter la mise en oeuvre initiale en évitant de rendre apparente une maçonnerie prévue pour être enduite.

Les maçonneries à enduire : Les façades conçues pour être enduites présentent des encadrements de baies et des chaînages d'angle en saillie par rapport au nu de la maçonnerie. Eviter les surépaisseurs par rapport aux encadrements et chaînages. Préférer la finition talochée. Eviter la finition grattée provoquant une usure artificielle qui favorise l'accrochage des mousses et des salissures.

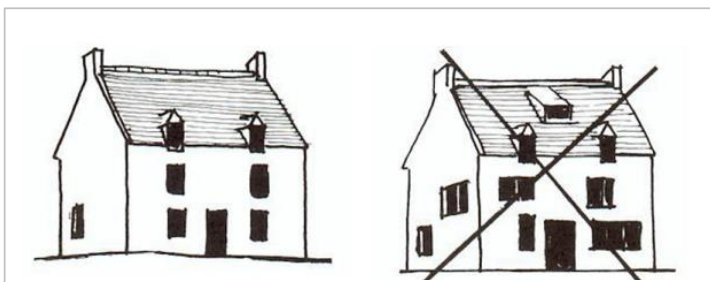
Les maçonneries à jointoyer : réaliser des joints pleins, au nu de la pierre (les joints creux favorisant les entrées d'eau dans les murs). Finition brossée/lissée.

Préparation de la maçonnerie: éviter le sablage et le lavage à haute pression, dangereux pour les pierres tendres, moulurées et pour les mortiers anciens. Préférer un brossage manuel à l'eau (sans pression) ou un sablage très léger n'attaquant pas la pierre. Ne jamais retailler la pierre.

Composition du mortier : n'utiliser que de la chaux naturelle (aérienne et hydraulique) et des sables de carrières ou similaires modernes. La couleur doit se rapprocher des mortiers d'origine. Le ciment est à proscrire.

Sur une maçonnerie en terre, les enduits au ciment qui présentent peu d'adhérence, sont aussi à proscrire totalement. Seuls les enduits à base de chaux aérienne, réalisés sans grillage et sans souci de trop grande rectitude sont adaptés au bâti de terre.

!



Préférer : Une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportion)

Eviter : une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques



Une bonne restauration pour ce bâtiment du XVIII^{ème} siècle : la façade n'a pas été modifiée. Les ouvertures ont gardée leur proportion et pour éviter l'agrandissement ou la création d'ouvertures, des menuiseries d'un seul carreau ont été préférées.

LES OUVERTURES

Les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur.

Si de nouvelles ouvertures sont indispensables, elles devront présenter des caractéristiques semblables à celles des ouvertures d'origine en respectant : les proportions et les dimensions (plus haute que large); la composition des façades ; les matériaux et leur finition (le béton, l'enduit ciment gris, les parements éclatés, les appuis saillants en ciment sont à proscrire).

Eviter de transformer la façade principale en accueillant de nouvelles ouvertures qui dénatureront la maison. Préférer leur création en pignon ou à l'arrière de la maison.

Sur les bâtiments en terre, les encadrements seront réalisés en bois par des « carrées » utilisées localement. Les reprises de murs seront effectuées avec une terre argileuse mélangée à de la balle d'avoine, de la paille courte, un peu de chaux, selon la technique observée sur les bâtiments existants. Eventuellement des rebouchages importants peuvent être réalisés par des briques enduites.

Les détails architecturaux comme les grilles sont à conserver.

!

.

Menuiserie ancienne : porte pleine en assemblage de planches



Menuiserie de couleur bleu clair avec une porte d'un seul battant. Menuiserie pleine de la gerbière

Barreau à la fenêtre

Maison avec une façade en symétrie.



LES MENUISERIES

Les menuiseries anciennes :

Si les fenêtres, les portes et les contrevents sont trop vétustes pour être réparés, les menuiseries seront remplacées à l'identique, en bois, de préférence en essence du pays, en conservant la même disposition de vitrage qu'à l'origine sur l'ensemble du bâtiment (les matériaux plastiques, PVC ou aluminium sont à proscrire, ils sont prévus pour l'habitat neuf).

S'efforcer de garder une menuiserie différenciée pour la porte d'entrée (selon le modèle local).

Les contrevents et volets :

Les coffres de volets roulants extérieurs sont à proscrire. En absence de contrevents, préférer des volets intérieurs. Si des contrevents existaient, choisir un type local et en fonction de l'habitat (pas de standard, pas de Z, etc.).

La couleur :

Pour une maison ancienne, la peinture à l'huile est à préférer au vernis car elle nourrit et protège le bois.

Eviter le banc pur, le vernis, les couleurs trop vives et préférer les couleurs traditionnelles utilisées dans le pays : vert, bleu, gris-vert, rouge lie de vin... Une astuce : observer la couleur des mousses sur les pierres de la maçonnerie, elle vous donnera une idée pour choisir la couleur des menuiseries.

D – Les mesures d'incitation en faveur de la réhabilitation du patrimoine privé

De nombreux dispositifs et moyens favorisent la réhabilitation du patrimoine bâti. Ils sont mis en œuvre par plusieurs partenaires du territoire selon des modalités d'intervention définies pouvant bénéficier aux bâtis publics et ou privés. L'objectif de ce volet de l'OAP « patrimoine » est d'apporter un aperçu de ces mesures pour faciliter leur identification par les porteurs de projets privés, en rappelant que ces aides financières sont conditionnées.

Les outils pour la restauration et la valorisation du patrimoine privé

• Les subventions de l'État sur les monuments historiques :

- ▶ Porteur de la mesure d'incitation : **Ministère de la culture (DRAC)**
- ▶ Bénéficiaires : demandeurs sur des travaux d'investissement et d'entretien d'immeubles ou objets mobiliers protégés (c'est-à-dire inscrits ou classés)
- ▶ Modalité : Les listes des travaux subventionnables et non subventionnables sont disponibles sur le site internet de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Le taux de subvention peut être modulé lors de l'examen de la demande de la subvention en fonction des disponibilités budgétaires de l'État, l'année considérée, de l'urgence sanitaire de l'opération, des capacités contributives du porteur du projet, de l'ouverture au public du bien. Le taux de subvention est variable en fonction de ces critères.
- ▶ Mesures fiscales : Les propriétaires peuvent bénéficier de mesures fiscales sur la part des travaux restant à leur charge conformément aux dispositions prévues au Code du patrimoine et au Code général des impôts.
- ▶ En complément de ces subventions, les démarches « Monuments historiques » pilotées par la DRAC portent sur un ensemble d'actions :
 - La valorisation et la sauvegarde du patrimoine monumental
 - Le suivi des demandes de protection au titre des monuments historiques d'immeubles ou d'objets mobiliers
 - L'assistance à la maîtrise d'ouvrage de travaux sur immeubles ou objets mobiliers protégés
 - La demande de travaux et subventions sur des monuments historiques

• Mécénat et financement participatif :

- ▶ Le mécénat est un soutien apporté sans contrepartie directe de la part du bénéficiaire, à une œuvre ou à une personne pour l'exercice d'une activité d'intérêt général.
- ▶ La **Fondation du Patrimoine** offre les conditions de partenariats ciblés aux donateurs souhaitant soutenir la sauvegarde de bâtis anciens. Ils se retrouvent en région au sein du **Club des mécènes du patrimoine de Bretagne**. Les fondations d'entreprise ou celles reconnues d'utilité publique peuvent également se consacrer à des actions patrimoniales
- ▶ Le financement participatif permet non seulement de lever des fonds, mais aussi de tester l'attrait d'un projet, son potentiel, et de réunir toute une communauté autour de sa réalisation.

• Restauration – valorisation des édifices privés situés en cités labellisées :

- ▶ Porteur de la mesure d'incitation : la **Région Bretagne**
- ▶ Bénéficiaires : les propriétaires privés et les associations d'immeubles situés dans des cités labellisées (Petites cités de caractère de Bretagne ou Communes du patrimoine rural de Bretagne)
- ▶ Détail : un soutien aux travaux, et aux études techniques liées, à la restauration, la conservation, la valorisation relatifs au clos, au couvert et à la structure de l'édifice, ainsi que les travaux sur les abords du bien et les travaux « cosmétiques » intérieurs. Le tout doit prendre en compte des caractéristiques faunistiques et présenter une démarche d'éco-consommation.
- ▶ Modalité : l'édifice doit impérativement et largement être ouvert à la visite au public selon les critères fiscaux définis par l'Etat. L'aide peut aller jusqu'à 15% des dépenses avec un plafond.

- **Restauration du patrimoine non protégé: Fondation du patrimoine**

- ▶ Porteur de la mesure d'incitation : Fondation du Patrimoine
- ▶ Bénéficiaires : les propriétaires privés d'un immeuble d'intérêt patrimonial (bien ancien ou présentant des qualités architecturales distinctives), non protégé au titre des monuments historiques, bâti ou non-bâti (parcs et jardins), visible de la voie publique ou accessible au public. Il doit être situé :
 - dans les zones rurales, bourgs et petites villes de moins de 20 000 habitants.
 - ou situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR).
 - ou situé en site classé au titre du code de l'environnement
 - ou en dehors de ces zones, non-habitable caractéristique du patrimoine rural : pigeonnier, lavoir, four à pain, chapelle, moulin, etc.
- ▶ Nature du dispositif :
 - Attribution du Label de la Fondation du Patrimoine aux travaux de restauration envisagés du clos et du couvert de l'immeuble concerné, label valable pour une durée de cinq années.
 - L'attribution du label ouvre droit à un avantage fiscal : déduction du revenu imposable du coût des travaux labellisés, à hauteur de 50% à 100% de leur montant, selon les cas.
 - L'attribution du label ouvre également droit à une subvention abondée par la région Bretagne, et s'élevant à 1% des dépenses labellisées
- ▶ Détail : les travaux doivent être réalisés dans les règles de l'art afin de préserver ou de restituer l'authenticité de l'existant. Le programme de travaux sera validé par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (Ministère de la Culture).

Les dispositifs de sensibilisation et d'implication

• Des dispositifs de valorisation :

- ▶ Les **Journées Européennes du Patrimoine** permettent chaque année à un public large de découvrir des édifices et des lieux qui ne sont souvent qu'exceptionnellement ouverts au public, ou de musées dont l'accès devient alors exceptionnellement gratuit ou à prix réduit.
- ▶ La révélation du patrimoine local au grand public est soutenue par un ensemble d'actions atypiques (exposition, visite, jeu de piste...) où toutes ont un intérêt à entremêler culture et patrimoine, au profit d'une démarche sociale, intergénérationnelle et ouverte à tous. Les associations propriétaires et gestionnaires d'un bien patrimonial, ou délégataires de la maîtrise d'ouvrage pour le compte d'une collectivité, ainsi que les collectifs d'associations peuvent candidater dans ce sens à **un appel à projet triennal de la Région Bretagne initié en 2020.**



• Des dispositifs de formation :

- ▶ Les **chantiers internationaux de jeunes bénévoles** pour vivre sur le terrain une aventure en équipe qualifiée et au contact de la population locale. Le projet Erasmus + pour la restauration de la passerelle en bois de l'artiste Tadashi Kawamata à Saint-Thélo illustre ce type de dispositif (photo ci-contre).
- ▶ Un **parcours d'information des métiers spécifiques à la restauration du patrimoine** mis en place à l'échelle régionale, auprès des jeunes et des publics en reconversion professionnelle pour leur proposer des formations qualifiantes spécifiques à la restauration du patrimoine



• Des dispositifs de participation :

- ▶ Les **démarches participatives d'inventaires du patrimoine**, portées par des associations ou des collectivités, afin de recenser le patrimoine et contribuer à la connaissance du territoire sont soutenues par la Région Bretagne dans le cadre d'un appel à projet triennal initié en 2020.
- ▶ La mise en place par la Région Bretagne d'un **prix de l'engagement associatif** dédié à la mobilisation à plusieurs autour du patrimoine bâti non protégé.
- ▶ La **prime « Skoaz ouzh Skoaz »** Initiée par le Conseil régional de Bretagne, peut se traduire du breton par "épaule contre épaule" ou « côte à côte », a pour but de récompenser l'élan participatif et la dynamique collective de valorisation qui se créent au sein d'un territoire autour d'un projet de conservation ou de restauration d'un bien. Son principe réside dans le versement au porteur du projet d'une prime complémentaire, qui vient s'ajouter au montant d'une subvention déjà allouée, lorsqu'il réussit à collecter au moins 1 % du coût des travaux. Les porteurs de projets ont l'entière liberté de choisir la formule qui leur convient le mieux : lancement d'une souscription via la Fondation du patrimoine ou via une association reconnue d'intérêt public, ou encore par l'ouverture d'un compte dédié aux travaux de restauration auprès du Trésor Public.



Annexe



**Extrait de la synthèse du projet urbain de
Loudéac**



FÉDÉRER, QUALIFIER, CONNECTER



INTRODUCTION / LA CONCERTATION HABITANTE AU CŒUR DU PROCESSUS DE PROJET

DE ST BUGAN AU CENTRE-VILLE, UNE ÉTUDE AUX MULTIPLES FACETTES

Au cœur de la Bretagne, au Nord-Ouest de la ville de Loudéac, **le quartier de St Bugar** s'apprête à muter. En partenariat avec le bailleur social Côtes d'Armor Habitat (CAH), la ville s'engage à démolir les 4 barres des Noëlls (soit 114 logements) et demande à l'agence Sinopia d'entamer une étude urbaine sur le secteur pour **imaginer son devenir, et projeter la reconstruction des logements démolis**.

En parallèle, l'étude s'intéresse également à la friche de la Gare, véritable fracture dans le tissu urbain de la ville, qui isole le quartier de St Bugar du reste de la ville. L'objectif est ainsi de **valoriser ce foncier en cœur de ville - en y reconstruisant notamment des logements - et de repenser le maillage de circulation pour reconnecter le quartier**, en s'appuyant particulièrement sur l'aménagement de la voie verte. La Gare, transformée en pôle multimodal et point info-tourisme, devient alors **une nouvelle polarité à l'échelle de la ville**.

Par ailleurs, en plein centre-ville, la friche Le Boudec vient tout juste d'être acquise par la LCBC. Cette acquisition conforte le travail de rénovation urbaine déjà engagé sur **l'îlot de la Poste**. En effet, la LCBC est déjà propriétaire des anciens bureaux «Télécom» mitoyens à la Poste et de plusieurs commerces de l'îlot. Au sud de l'îlot et à proximité de l'église, la Cidéral (ex-communauté de communes) a déjà mené des opérations de renouvellement urbain sur un groupement de commerces (Patrice Bréal, la Puce informatique, ERAM). Par la dynamique déjà engagée sur ce secteur et l'opportunité foncière, il devient **une priorité dans le programme de renouvellement urbain du centre-ville**.

Cependant, l'étude soulève de nouvelles problématiques et enjeux à l'échelle du centre-ville, notamment autour de la dynamique commerciale et de la mobilité. Un travail de couture urbaine s'engage alors : de l'îlot de la Poste au Bd Victor Etienne, en passant par la Place de l'Eglise et de la Mairie, l'objectif est **d'améliorer globalement l'attractivité du centre-ville, de favoriser le retour d'habitants dans la ville et d'inviter les Loudéaciens à y flâner de nouveau**. *Transformer les friches, résorber la vacance, qualifier les espaces publics, valoriser le foncier et densifier les cœurs d'îlots, proposer de nouveaux outils pour stimuler le commerce, faciliter la circulation en centre-ville et sécuriser les usagers*, sont autant de pistes de projet qui seront explorées pour **redynamiser le centre-ville de Loudéac**.

LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION

Dès l'été 2016, la volonté politique de la nouvelle équipe municipale a été d'impliquer les citoyens dans les projets de la ville, notamment par la mise en place des Conseils citoyens, qui s'est naturellement développée dans le cadre de cette étude. Ainsi, lors des différents temps de concertation, **les habitants se sont montrés très investis et ont participé activement à l'élaboration du projet**, sur les différents secteurs d'étude. Ces temps de concertation ont suscité de nombreux débats et ont permis l'émergence de nombreuses problématiques et idées.

«Super» conseil citoyen du 23 janvier 2018 - ST BUGAN : une quarantaine d'habitants ont participé au lancement de l'étude du quartier St Bugar. La réunion a permis de parler du quartier et de déterminer la méthode du Temps 1 de participation citoyenne.

Temps 1 de la participation citoyenne du 17 février 2018 - ST BUGAN : 35 habitants ont participé à la balade organisée dans le quartier, puis au speed dating autour de 3 thématiques définies avec les habitants. Ce temps d'échange a permis de révéler les atouts et les éléments à améliorer dans le quartier.

Temps 2 de la participation citoyenne du 5 juillet 2018 - ST BUGAN-GARE : une vingtaine d'habitants ont participé à ce temps d'échange, pendant lequel ils ont pu débattre, choisir leur scénario d'aménagement préféré et faire des propositions d'amélioration.

Réunion publique du 22 septembre 2018 - ST BUGAN ET CENTRE-VILLE : suite à l'élargissement du secteur d'études, la concertation s'est ouverte à la problématique du centre-ville. Une soixantaine d'habitants ont pris part à cette réunion. Après une présentation du scénario final du quartier St Bugar et Gare, les habitants se sont répartis par tables thématiques pour évoquer ensemble les atouts et les possibilités d'amélioration du centre-ville.

Réunion des commerçants le 15 octobre 2018 - CENTRE-VILLE : pour permettre à un maximum d'habitants (et notamment aux commerçants) de participer à la concertation, un second temps d'échange a été proposé sur un autre créneau, sous le même format que la réunion du 22 septembre.

Réunion publique du 19 novembre 2018 - TOUS SECTEURS : l'objectif de cette réunion, qui a attiré une soixantaine d'habitants, était de présenter un premier scénario d'aménagement du centre-ville. Les habitants ont ensuite débattu des propositions faites sur chaque secteur et ont transmis leurs remarques.

Réunion publique du 11 décembre 2018 - TOUS SECTEURS : cette dernière réunion a permis de présenter les dernières esquisses d'aménagement des différents secteurs : St Bugar, Gare et Centre-ville. Cette réunion festive a mis fin à la phase de concertation.

Invités en COTECH et COPIL, **de nombreux partenaires institutionnels et acteurs locaux ont également pris part au projet**, tels que la LCBC, le CAUE, l'EPCI, l'EPF, la DDTM, CAH, la CAF, l'AFPA, l'IME, l'ADAPEI et l'ESATCO.

Cadre du marché public de l'étude de programmation urbaine

Dès le lancement de la consultation en septembre 2017, le marché prévoit l'étude de 3 secteurs opérationnels :

... **le secteur de St Bugar**, dans le cadre d'un programme de requalification, intégrant la reconstruction des 114 logements de CAH (pour moitié sur site et pour moitié répartie sur le périmètre urbanisé de la ville)

... **le secteur de la Gare**, dans un programme de reconversion urbaine, vecteur de lien entre les quartiers Ouest et le centre-ville

... **un troisième secteur à identifier** au cours de l'étude présentant un potentiel certain (par son foncier mutable, son emplacement stratégique...)

L'étude de ces secteurs devra permettre de fléchir notamment les sites présentant un potentiel de construction de logements, dans le cadre de la reconstruction des logements des Noëlls.



LOUDÉAC, COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE

LOUDÉAC AU CENTRE DE LA BRETAGNE

Idéalement située au croisement de la N164, qui dessert le centre de la Bretagne jusqu'à Rennes puis Paris, et de la D700 qui relie Vannes à St-Brieuc, Loudéac se trouve donc sur un nœud à l'échelle de la Bretagne, ce qui en fait **un centre à la fois stratégique et géographique**.

Selon certains commerçants, cette position en fait **un lieu de rassemblement privilégié**, notamment dans le cadre de séminaire ou de colloques d'entreprises. Loudéac pourrait ainsi s'appuyer sur cet atout pour proposer une offre qui réponde à ce besoin (salles de réunion, solution d'hébergement...).

Par ailleurs, Loudéac ressort nettement comme étant **le principal pôle d'emploi du territoire** en concentrant plus de la moitié des emplois de la communauté de communes (57%) et présente à ce titre le deuxième plus faible taux de chômage de Bretagne en 2013 (6,8%). Grâce notamment à sa zone industrielle développée, Loudéac s'affirme comme **un pôle économique du centre Bretagne**, qu'il s'agit de conforter et de révéler, pour renforcer son attractivité.

La ville bénéficie de cette activité économique qui génère des flux domicile-travail au sein de la commune, mais **beaucoup d'usagers qui travaillent à Loudéac n'y résident pas**. L'amélioration de l'image de la ville pour changer le regard porté sur elle, d'un bourg vers une ville, pourrait ainsi **inciter les travailleurs non plus à traverser la ville mais à s'y installer**.

Par ailleurs, **la construction du nouveau vélodrome** (porté par la LCBC) aura pour vocation de répondre à une triple ambition : la création d'une filière sport étude dédiée au cyclisme à Loudéac, l'accueil à moyen terme d'un Pôle France et la formation de futurs champions bretons, qui participera au **rayonnement régional de la ville et à son dynamisme à long terme**.

Situées à 25km l'une de l'autre, Loudéac et Pontivy (ville-centre du Pays de Pontivy) tentent de **valoriser leurs potentiels en mutualisant régulièrement leurs compétences** pour l'organisation d'événements (tels que l'organisation du semi-marathon) ou le développement de thématiques de travail communes, telles que l'enseignement ou la santé.

Loudéac Communauté Bretagne Centre (LCBC)

Le territoire de la LCBC est composé, depuis le 1er janvier 2017, de 42 communes et compte environ 52 000 habitants sur 1 170 km². Loudéac y joue le rôle de ville-centre de par son nombre d'habitants (commune la plus peuplée de la LCBC avec 9 641 habitants, soit plus de 18% de la population globale de la communauté de communes, *source : INSEE 2014*), et l'offre d'emploi, commerciale et d'équipements dont elle dispose.

Née de la fusion de deux communautés de communes et de sept communes il y a un an, un nouveau PLUi va être rédigé, ainsi qu'un SCOT. L'actuel PLUi disponible sur la commune de Loudéac date de septembre 2017 et s'étend à l'échelle de l'ancienne communauté de communes, la CIDÉRAL (Communauté Intercommunale pour le Développement de la Région et des Agglomérations de Loudéac_33 communes).



8

LES ORIENTATIONS DU PADD EN CONTINUITÉ AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT (EN COURS D'ÉLABORATION)

Valoriser le rôle de carrefour régional de Loudéac

- _pour **positionner le territoire comme un territoire pivot** en Bretagne
- _en augmentant la desserte en transports entre Loudéac et les pôles alentours (Pontivy, St-Brieuc, Rennes...)

Renforcer le pôle urbain de Loudéac

- _par la mise en 2x2 voies de la N164 e de la D700
- _par **la réutilisation des anciennes voies ferrées en voie touristique ou verte** au profit d'une mise en connexion des sites touristiques alentours et de liaisons douces urbaines de qualité
- _en soutenant **un réaménagement qualitatif de l'espace urbain** et des secteurs de renouvellement ou de requalification urbaine pour donner de la lisibilité aux services, aux équipements, au patrimoine, en connexion directe avec l'image du cœur de ville
- _par l'intégration de l'économie au sein du tissu urbain par **le développement des services aux entreprises** (appuyé par la desserte en THD) et le renouvellement urbain engagé pour améliorer l'appareil productif et apporter à proximité des solutions d'hébergement pour les actifs
- _par **la valorisation de ses équipements et services au profit de son attractivité** par la structuration de l'offre commerciale et la dynamisation de l'offre de centre-ville et l'investissement sur des équipements d'envergure au profit du rayonnement du territoire

Permettre la croissance de la ville en maîtrisant son urbanisation

Le PADD prévoit une croissance de +0,40%/an de 2020 à 2030, puis une accentuation de la croissance pour un développement de l'ordre de +0,55%/an à l'horizon 2040. Le besoin en logements est estimé autour de 206 logements/an entre 2020 et 2029 et de 240 logements/an entre 2030 et 2039.

L'objectif est donc de **soutenir le renouvellement urbain** :

- _en **limitant l'étalement urbain** avec un plafond de consommation d'espace fixé à 210 hectares sur 20 ans
- _par la construction de **30% de logements en densification** du tissu urbain
- _par l'application d'une **densité moyenne de 15 logements/hectare** en zone d'extension urbaine



9

LE DIAGNOSTIC À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

UNE VILLE RICHE DE SES QUARTIERS ET DE SES ÉQUIPEMENTS MAIS PRÉSENTANT DES BESOINS DE STRUCTURATION :
VERS LA SOLIDARISATION DES ENTITÉS

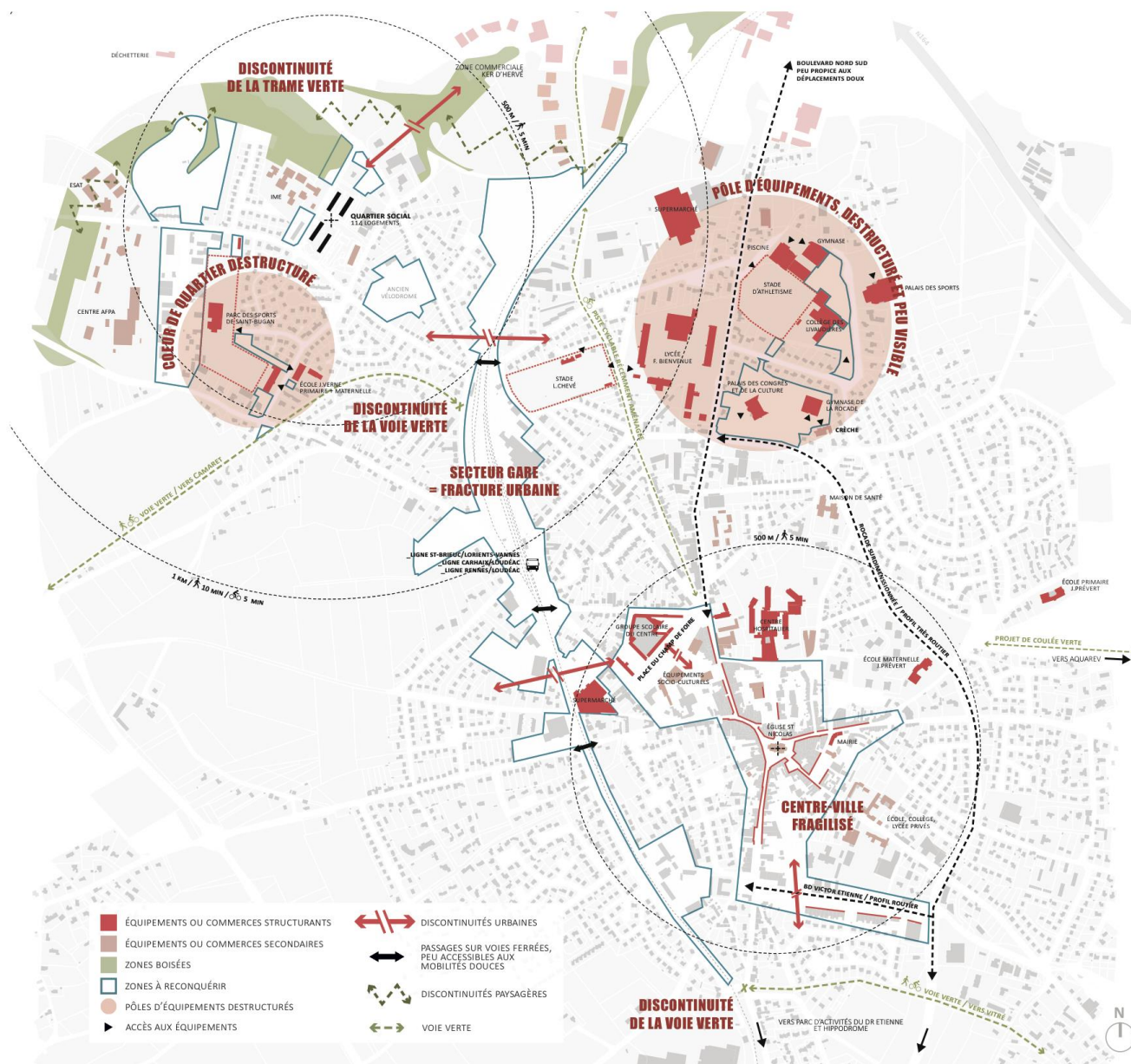
Loudéac est une ville présentant de forts potentiels pour améliorer son attractivité. Ville centre de la LCBC, elle dispose d'une offre riche en équipements, d'une économie dynamique et d'une offre commerciale et de services diversifiée. Pour autant, la commune souffre ces dernières années d'une baisse d'attractivité.

La typologie des logements du centre-ville n'attire pas les jeunes ménages (qui sont plutôt à la recherche de pavillons avec jardins) et ces logements semblent trop anciens et inadaptés pour les personnes âgées, qui sont pourtant en demande de logements dans ce secteur.

De même, la ville fait face à **un taux élevé de vacance commerciale**, qui s'est accrue depuis l'ouverture de la zone commerciale Ker d'Hervé en périphérie de la ville. Trop petites, trop vétustes... les cellules commerciales disponibles ne répondent pas aux demandes des potentiels intéressés.

La friche de la Gare, en plein cœur de ville, détériore l'image de la ville à cause des bâtiments délaissés qui la bordent, mais représente cependant **un potentiel foncier très intéressant** pour le développement urbain du centre-ville et la reconnexion du quartier de St Bugean avec le reste de la ville.

Loudéac doit ainsi mettre en avant ses atouts pour améliorer son image, et retrouver une cohérence à l'échelle de sa zone urbanisée : reconnecter les différents quartiers et pôles entre eux, mettre en valeur ses équipements (et notamment ses équipements sportifs), faciliter les déplacements doux, valoriser son potentiel bâti et foncier, etc.



LES ENJEUX À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

«Il nous faudrait des pistes cyclables, des parkings à vélos, un marché couvert et un nouveau vélodrome.»

«Il faudrait améliorer les liaisons entre les quartiers.»

«Il faudrait développer la fibre optique.»

«J'aimerais que le bois de la Rabine soit aménagé.»

«On pourrait imaginer une ville verte et le retour du train.»

«Développer l'enseignement supérieur et la recherche pour dynamiser l'économie.»

«Le parc des sports de Saint Bagan est important pour le quartier, mais il n'est pas assez mis en valeur.»

«On pourrait fusionner Pontivy et Loudéac pour créer le poumon vert du centre Bretagne.»

1. DYNAMISER LE CENTRE-VILLE

Souffrant d'un bâti vieillissant et d'un manque de cohérence globale dans les circulations et les fonctions, le centre-bourg peine à attirer de nouveaux habitants et les commerces survivent difficilement. Un projet urbain ambitieux devra apporter des solutions dans l'optique de **réduire la vacance en centre-ville et de résorber l'habitat dégradé**, mais également de **requalifier les espaces publics du cœur de ville**. Cette revalorisation du centre-ville constituera le point de départ de la démarche de revitalisation et d'attractivité globale de la commune, qui pourra ensuite s'étendre aux quartiers de la Gare et de St Bagan.

2. SOLIDARISER LES QUARTIERS

Les voies ferrées et la friche de la Gare créent aujourd'hui une **césure dans le tissu urbain** de Loudéac, détachant les quartiers Ouest du cœur de la ville. Ces voies ne sont plus en service. Un enjeu majeur est donc identifié sur ce secteur : **réinvestir les terrains pour assurer la solidarité urbaine et sociale de la commune**. Cela passera aussi par une intervention sur les terrains adjacents : en effet, la présence de la voie ferrée a favorisé le développement d'activités industrielles (dont certaines sont en friche) et l'implantation de bâtiments lui tournant le dos. Ainsi un travail dans l'épaisseur est nécessaire pour assurer la couture urbaine.

3. TISSER DES LIENS ENTRE LES POLARITÉS

Loudéac dispose d'équipements structurants à l'échelle intercommunale. Un pôle «sportif et scolaire» se détache au Nord de la commune et sera bientôt conforté par la construction du nouveau vélodrome. Peu lisible, une intervention serait nécessaire pour lui **redonner une structure plus urbaine, faciliter l'accès aux différentes structures et gagner en visibilité**. De même, les équipements de Saint-Bagan (écoles et palais des sports) constituent le cœur du quartier. Implanté en retrait, ce cœur est aujourd'hui peu perceptible et manque d'une cohérence globale lui permettant de jouer pleinement son rôle de lieu de rassemblement. **Un travail sur la restructuration des espaces libres et dégradés permettrait l'affirmation de ce cœur et la création d'un véritable espace public de rassemblement pour le quartier.**

Les liaisons entre les différents pôles ne sont pas évidentes, notamment en termes de mobilités douces. Favoriser leur développement permettra de renforcer les liens entre les différentes entités de Loudéac et de réduire l'utilisation de la voiture pour les déplacements inter et intra-quartiers, au profit des déplacements vélos et piétons.

4. RESTRUCTURER SAINT-BUGAN ET AMÉLIORER SON ATTRACTIVITÉ

Saint-Bugan est un quartier mixte composé de pavillons, de logements collectifs sociaux, d'équipements, et de locaux dédiés à l'artisanat. Il est aussi mité de friches et d'espaces libres. Il peine ainsi à trouver une cohérence globale, une identité de quartier. **Un travail de tissage et de restructuration lui permettra de (re)trouver une cohésion, d'améliorer son image et de renouveler son attractivité.**

5. POURSUIVRE ET FAIRE VALOIR LA DÉMARCHE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMME LEVIER DE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME INDUSTRIEL

La commune développe une démarche forte autour des ENR qui pourrait être consolidée par la valorisation du Bois de la Rabine et le développement des voies vertes, pour créer un **véritable itinéraire ENR au sein de la commune, potentiel levier de développement du tourisme industriel.**

Le Bois de la Rabine pourrait ainsi être étiré jusqu'à la friche de la gare, selon une logique de corridor écologique et humain. Le réinvestissement du secteur Gare, avec la poursuite de la voie verte le long de la voie ferrée (reliant la zone commerciale Nord à la zone Industrielle Sud) permettrait la continuité avec le Bois de la Rabine et la connexion des quartiers Ouest au centre-ville.



STRUCTURER ET DONNER UNE IMAGE NOUVELLE DE LA VILLE



« On pourrait développer des transports gratuits sur le territoire. »

« Développer la voie verte à cheval et VTT. »

« Il faudrait mettre en valeur la forêt de Loudéac et le canal de Pontivy. »

« Valoriser Aquarev et la forêt de Loudéac. »

ÉTENDRE LA TRAME BOISÉE

- > Utiliser le caractère singulier du territoire pour en faire un motif qui se déploie sur la ville, jusque dans les espaces et jardins publics : la trame boisée
- > Développer le Bois de la Rabine jusqu'à la friche de la Gare
- > Pré-verdir la friche de la Gare pour valoriser la voie verte et offrir une réserve de bois pour faire fonctionner la chaufferie bois

FAVORISER LA PRATIQUE DU VÉLO

- > Transformer une voie ferrée en voie verte (cyclable et piétonne), véritable colonne vertébrale de la ville qui irrigue l'ensemble des quartiers de la ville et crée la continuité de la voie verte n°6 Camaré-Vitré existante
- > Valoriser ainsi le maillage touristique à l'échelle de la Bretagne, en développant la trame de liaisons douces Nord-Sud et Est-Ouest
- > Réhabiliter le bâtiment de la Gare pour en faire un Pôle Mobilité stratégique, pour révéler Loudéac comme « territoire pivot régional »

DÉVELOPPER LE TOURISME INDUSTRIEL EN S'APPUYANT SUR LA VOIE VERTE ET LES ENR

- > Valoriser les équipements déjà existants sur le territoire pour en faire de véritables faire-valoirs, support d'un développement touristique singulier
- > Poursuivre le développement des ENR sur le territoire
- > Valoriser et multiplier les initiatives et projets de la ville déjà engagés au quotidien : traitement des espaces verts en « 0 phyto » et gestion différenciée, jardins partagés et familiaux, les « Incroyables Comestibles », aménagements urbains qui favorisent le piéton et le vélo...

L'OAP sur les déplacements (PLU actuel)

L'OAP sur les déplacements indique comme action phare l'affirmation "du pôle d'échanges majeur de la gare de Loudéac". Elle préconise son réaménagement en :
 _ rationalisant l'usage de la voiture et en minimisant sa place aux abords du pôle d'échanges
 _ en organisant les déplacements depuis et vers le pôle gare
 _ en réalisant des opérations urbaines sur les friches, ce qui permettrait la sécurisation et le renforcement du maillage de liaisons douces

Breizh Forêt Bois

Pour accompagner les propriétaires fonciers dans le boisement ou le reboisement de leurs terrains, l'Europe, l'État, la Région Bretagne et les départements bretons ouvrent un nouveau dispositif d'aides financières pour la période 2015-2020. Celui-ci vise notamment à **assurer l'avenir de la ressource en bois, soutenir l'essor de la filière régionale et participer à l'approvisionnement local en bois énergie par l'exploitation des bois sans valeur.**

Le PLN

LE SCÉNARIO POUR LOUDÉAC ENTRE 2015 ET 2030 :

- _67 logements à construire par an soit entre 950 à 1 050 logements pour la période du PLUi (env. 1/3 de la production de la CIDERAL)
- _Densité moyenne minimale de 18 logements/ha
- _Taux objectif en logements HLM : 13,5% soit un besoin en construction de 14,5 logements sociaux par an (env. 2/3 de la production de la CIDERAL)
- _Compenser la démolition des 114 logements des Noëllés à Loudéac, par une offre équivalente en nombre
- _Favoriser les logements sociaux de petites et moyenne taille : T1, T2 et T3

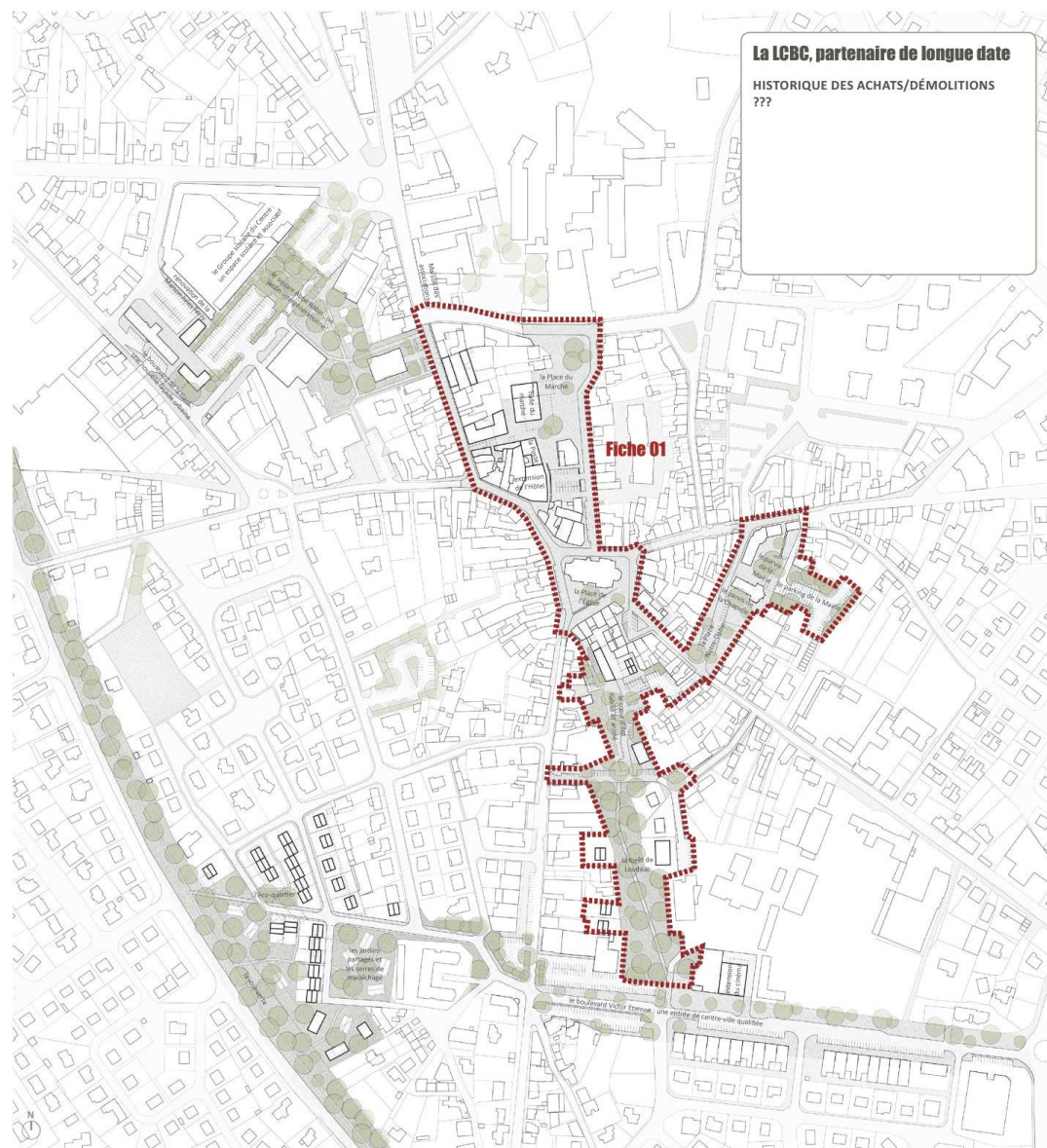
RÉPARTITION DES TYPES DE LOGEMENTS À CONSTRUIRE SUR LA CIDEAL :

- _Propriétaire occupant : 63 %
- _Locatif privé : 24 %
- _Locatif social : 12 %

« Il nous faudrait des pistes cyclables, des parkings à vélos, un marché couvert et un nouveau vélodrome. »

- > 33 logements collectifs
- > 107 logements intermédiaires
- > 82 maisons mitoyennes
- > 214 lots libres

UN CENTRE-VILLE COHÉRENT ET FONCTIONNEL



Au fur et à mesure de l'étude, le contour du projet global s'est dessiné, prenant en compte les potentiels fonciers, les éléments les plus dégradés pour l'image de la ville et les éléments à valoriser. Dans le cadre de l'appel à projet, un périmètre plus resserré a été défini et regroupe les opérations prioritaires, dont le point de départ est l'acquisition de la friche LCBC en plein centre-ville. Les opérations annexes qui ont été étudiées pourront être menées à plus long terme.

CONNECTER, LIER, TISSER

- > Poursuivre le maillage de venelles existant en créant de nouveaux passages, favorisant la pratique piétonne du centre-ville
- > Donner une place aux mobilités douces, permettre la déambulation et donner l'envie de flâner en centre-ville grâce à des espaces publics qualifiés
- > Apporter un caractère urbain aux places en proposant des aménagements lisibles et appropriables, permettant de mettre en lien les différentes entités
- > Proposer un traitement des espaces publics où la place de la voiture s'efface et où le piéton devient prioritaire

IDENTIFIER ET QUALIFIER LE CENTRE-VILLE

- > Déconstruire certaines friches (commerce et habitat) pour donner de l'espace au centre-ville et valoriser le foncier
- > Valoriser les différentes places publiques en leur conférant des ambiances et fonctions différenciées (autour des commerces de bouche, de l'artisanat, de la détente...)
- > Mettre en valeur le patrimoine (Chapelle, Eglise, Mairie...) en retravaillant les espaces publics qui les entourent (repenser les espaces de stationnement pour dégager des espaces piétons autour des bâtiments)
- > Renforcer la dynamique commerciale en ciblant la zone commerçante prioritaire et les types de commerces qui s'y développent
- > Ouvrir et simplifier l'espace public pour permettre son appropriation par les habitants, les associations et favorisant la valorisation des vitrines commerciales

DENSIFIER LES FONCTIONS

- > Implanter de nouveaux types de logements en centre-ville pour répondre aux besoins spécifiques (petits logements sociaux pour personnes âgées et étudiants, logements ouvriers...) et attirer de nouveaux habitants
- > Proposer des potentiels constructibles tertiaires pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des services et entreprises déjà en place (LCBC, Maison du département, locaux associatifs...)
- > Offrir de nouvelles cellules commerciales plus grandes et adaptées à la demande, pour compléter l'offre commerciale actuelle et permettre l'implantation de nouveaux types d'activités en centre-ville

BILAN PROGRAMMATIQUE

SERVICES/BUREAUX _ 1 440 M²

- > accueil public - la Poste : 240 m² (Place du marché)
- > bureaux : 700 m² + 500 m² (Place du Champ de Foire)

COMMERCES _ 1 550 M²

- > halle de marché : 460 m²
- > 1 cellule commerciale de 180 m²
- > 1 cellule commerciale de 160 m²
- > 1 cellule commerciale de 90 m²
- > 2 cellules commerciales de 80 m²
- > l'extension du cinéma : 500 m²

84 LOGEMENTS

- > 12 logements collectifs
- > 26 logements intermédiaires
- > 19 maisons mitoyennes
- > 27 lots libres