Pou aouen

Plan Local d'Urbanisme



III. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 12/10/2026

François BOULLAND
Géographe - Urbaniste

Sommaire

I. OAP THEMATIQUES 5

A. Trame verte et bleue 5
1. Ripisylve 5
2. Espaces boisés et réservoirs de biodiversité 7
3. Bocage 8
4. Gestion de l'éclairage 11

B. Transition énergétique 12
1. Installations solaires 12
2. Principes bioclimatiques des constructions 14
3. Préconisations pour l'installation des pompes à chaleur 15

II. ORIENTATIONS DE SECTEUR 17

A. échéancier 17

B. Principes généraux d'aménagement 18
1. Qualité des voiries et cheminements 18
2. Qualité des clôtures 19
3. Traitements des espaces libres 21
4. Traitement des dents creuses / densification 22
5. Gestion de l'eau 23

C. Secteurs Justicou / Fréau / Park ar Groas 24
1. Caractéristiques du secteur et ambitions 24
2. Parti d'aménager 25
3. Schéma d'aménagement 26

D. Secteur Le Goffic 27
1. Caractéristiques du secteur et ambitions 27
2. Parti d'aménager 28
3. Schéma d'aménagement 28

E. Bourg de Locmaria Berrien : OAP patrimoine 29
1. Schéma d'aménagement 29
2. Principes de continuité bâtie 29
3. Respect des gabarits et volumes existants 30
4. Cultiver l'ambiance intimiste des lieux 31

I. OAP thématiques

A. Trame verte et bleue

La protection et la réhabilitation de la trame verte et bleue sur le territoire châteauneuvien s'inscrit dans une démarche supra-communale. Elle vient traduire les objectifs du SCoT du COB et, plus largement, les ambitions régionales du SRADDET.

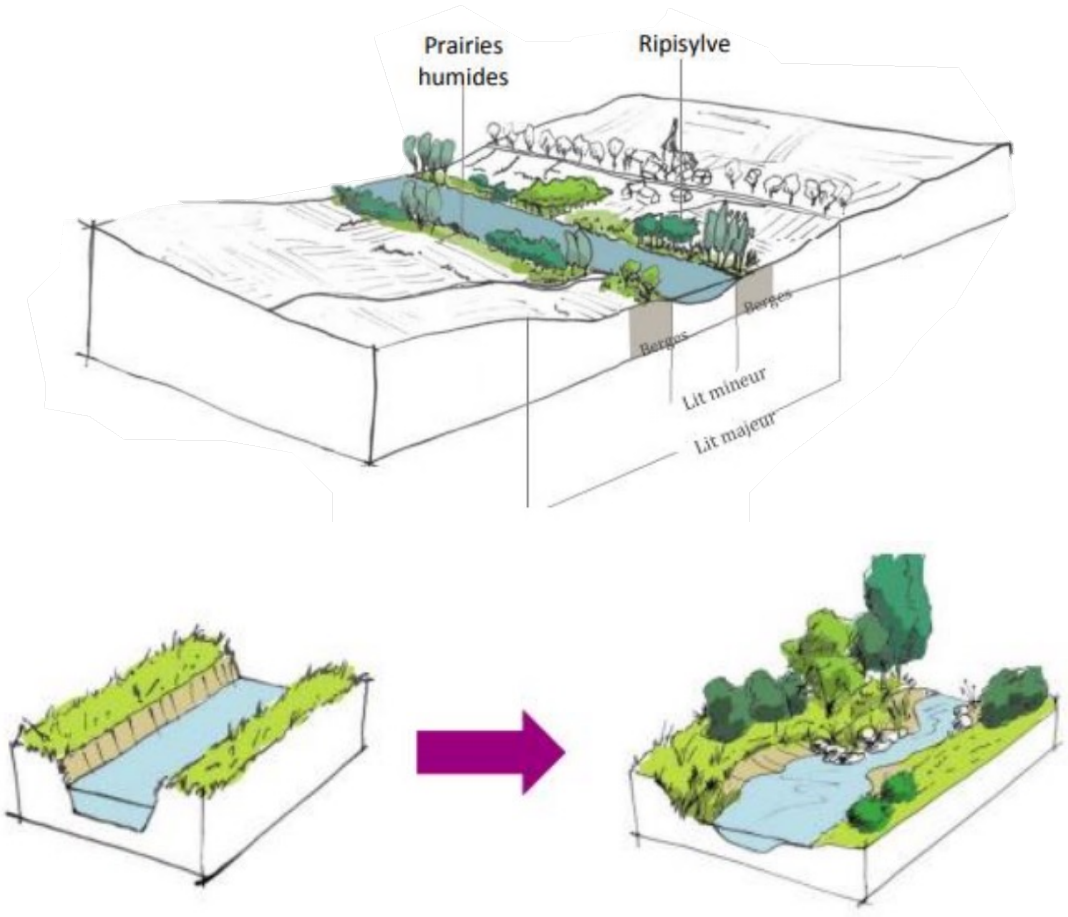
La volonté de connecter les différents réservoirs de biodiversité conduit à des préconisations d'aménagement sur les corridors existants avec pour objectif de les renforcer. De plus, la création de nouvelles connexions écologiques sur des secteurs agricoles et urbains est aussi envisagée là où le continuum peut actuellement faire défaut.

1. Ripisylve

La commune est traversée par plusieurs corridors écologiques. Le principal est la vallée de l'Aulne dans laquelle se jette plusieurs affluents. L'enjeu de qualité physique et biologique de ces cours d'eau amène des principes favorables à la circulation de la faune mais aussi de régulation des écoulements sur le bassin versant.

La ripisylve, végétation arborée et arbustive en bord de cours d'eau, assure le maintien des berges et la préservation de la qualité de l'eau. La plantation de ripisylve en zone humide et en bordure de cours d'eau a pour but de limiter le ruissellement direct au cours d'eau, de favoriser l'infiltration de l'eau tout en préservant la continuité écologique.

La ripisylve constitue une zone d'interface essentielle entre milieux terrestres et milieux aquatiques. Elle héberge de nombreux organismes et constitue un espace à forte biodiversité.

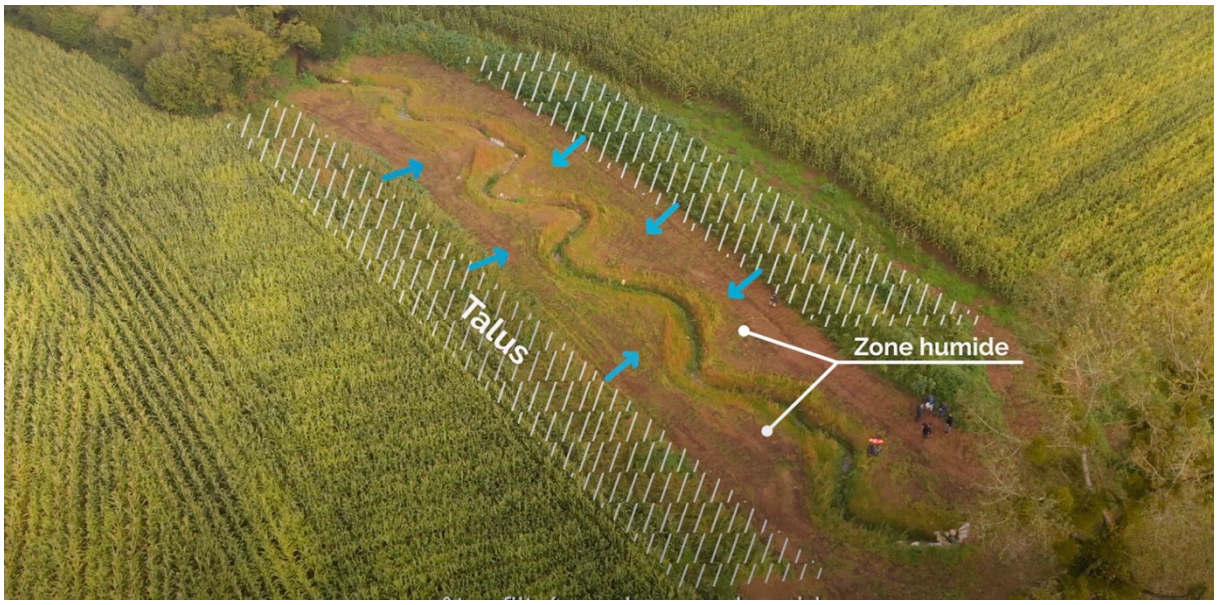


Renaturation des petits cours d'eau par réamandrage et plantation

a) Le reméandrage

Le reméandrage des cours d'eau consiste à restaurer leur morphologie naturelle, à améliorer leur continuité écologique et à renforcer leur intégration dans le paysage rural. Il vise à corriger les impacts des aménagements passés (endiguements, busage) afin de favoriser le circuit naturel de l'eau et par association la biodiversité, la gestion des crues et l'amélioration de la qualité de l'eau.

Recréer des méandres sur le cours d'eau est l'opportunité de réhabiliter des zones humides en travaillant les abords des berges. Ces aménagements doivent prévoir des interfaces / zones tampons minimales avec les parcelles agricoles qui peuvent prendre la forme de talus.



Exemple de reméandrage d'un cours d'eau avec des espaces-tampons

b) Le reboisement des ripisylves

La restauration des boisements en ripisylve le long des cours d'eau est essentielle pour stabiliser les berges, limiter l'érosion et améliorer la qualité de l'eau en filtrant les polluants. Elle favorise également la biodiversité en offrant des habitats aux espèces aquatiques et terrestres, tout en jouant un rôle clé dans la régulation thermique du cours d'eau en réduisant son réchauffement. Enfin, ces boisements contribuent à l'atténuation des crues et à l'amélioration du cadre paysager, renforçant ainsi les services écosystémiques du milieu aquatique. Parmi les essences recommandées, on trouve :



Cette liste n'est pas exhaustive. Il est conseillé de se référer à la liste des essences d'arbres et arbustes disponible dans les annexes du PLU.

Essences arborées

- **Aulne glutineux** (*Alnus glutinosa*) : stabilise les berges et enrichit le sol en azote.
- **Frêne élevé** (*Fraxinus excelsior*) : résistant aux sols humides, offre un habitat pour la faune.
- **Saule blanc** (*Salix alba*) : pousse rapidement, limite l'érosion et favorise la faune aquatique.
- **Chêne pédonculé** (*Quercus robur*) : apporte une diversité structurale et un habitat pour de nombreuses espèces.

Essences arbustives

- **Noisetier** (*Corylus avellana*) : stabilise les sols et produit des fruits appréciés par la faune.
- **Bourdaine** (*Frangula alnus*) : attire les pollinisateurs et les oiseaux.
- **Sureau (***sambucus nigra*) : nourriture pour oiseaux (baies), feuillage dense idéal comme refuge pour la faune
- **Viorne obier** (*Viburnum opulus*) : apporte un intérêt écologique et paysager.

2. Espaces boisés et réservoirs de biodiversité

Les espaces naturels abritent de nombreuses espèces animales qui y trouvent refuge et nourriture. Ils façonnent le paysage de la commune et contribuent à son cadre de vie. Ils doivent être préservés notamment grâce à la pratique de la gestion différenciée.

a) Favoriser la plantation de massifs diversifiés

Les opérations de plantation devront privilégier l'emploi de plusieurs espèces locales. Cette diversité présente de nombreux avantages par rapport à un massif monospécifique :

Résilience écologique et adaptation au changement climatique

Une diversité d'essences permet une meilleure résistance aux aléas climatiques (sécheresses, inondations, tempêtes) et aux maladies, évitant la disparition totale du boisement en cas d'attaque ciblant une espèce spécifique.

Stabilité des sols et régulation hydrique

Les différentes espèces développent des systèmes racinaires variés (profonds, traçants, fasciculés), ce qui stabilise mieux les berges, réduit l'érosion et améliore la filtration des eaux de ruissellement.

Favorisation de la biodiversité

Un mélange d'arbres offre une plus grande diversité d'habitats pour la faune (oiseaux, insectes, mammifères), ainsi qu'une floraison et une fructification étalées dans le temps, soutenant une chaîne alimentaire plus riche.

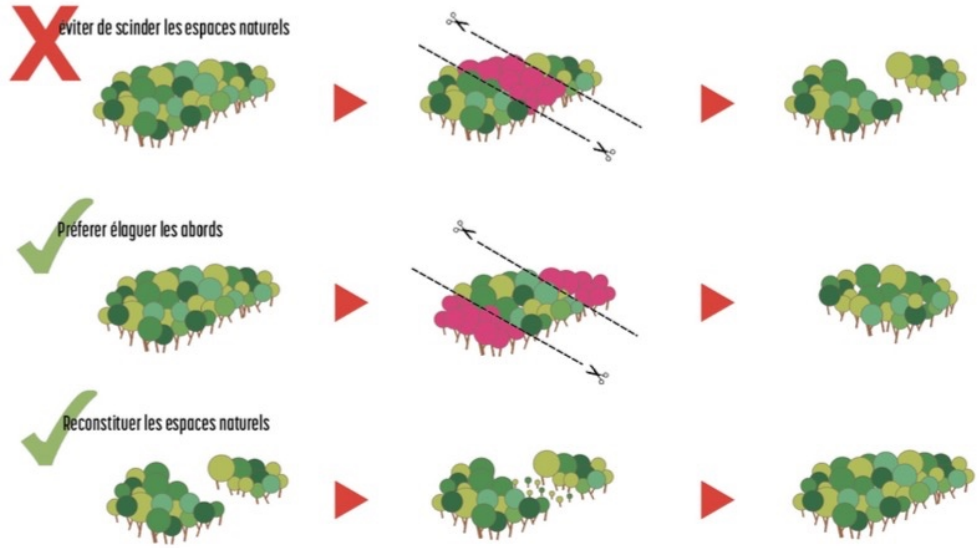
Amélioration des services écosystémiques

Les différentes essences jouent des rôles complémentaires dans la fixation du carbone, la dépollution de l'air et de l'eau, et la création d'ombrage pour réguler la température du sol et des cours d'eau adjacents.

Valeur paysagère et esthétique accrue

Une forêt diversifiée offre un paysage plus attractif et évolutif au fil des saisons, renforçant ainsi son intérêt récréatif et patrimonial.

b) Gestion / coupe /restauration des boisements



3. Bocage

Le bocage joue un rôle majeur dans l'équilibre écologique des espaces ruraux. Il agit comme un support de circulation pour la faune notamment nocturne (chauve-souris). Plus largement, ses fonctions en faveur des sols de la régulation des eaux sont aussi au bénéfice de l'agriculture, en particulier par sa capacité de rétention et de filtre face aux excès météorologiques.

c) Principes d'aménagement pour la trame bocagère

- Les haies mono-spécifiques sont à proscrire pour leur vulnérabilité. En variant les essences d'arbres et d'arbustes, le bocage se dote d'usages multiples qui peuvent aussi bien être bénéfiques à la biodiversité (reproduction, refuges, alimentation) qu'aux usages anthropiques (bois de chauffe, artisanat, arbres fruitiers). Le maintien de bandes herbacées en lisière permet d'assurer le caractère multi-strate.

- La plantation des haies doit être pensée prioritairement pour atténuer les vents dominants, l'érosion des sols et les ruissellements. La haie doit aussi contribuer, dans une démarche paysagère, à réduire l'impact visuel du bâti.



d) Espèces à privilégier

Cette liste n'est pas exhaustive. Il est conseillé de se référer à la liste des essences d'arbres et arbustes disponible dans les annexes du PLU.

Essences arborées (hautes tiges pour la structure du bocage)

- **Chêne pédonculé** (*Quercus robur*) : résistant aux sols humides, favorise la biodiversité.
- **Hêtre commun** (*Fagus sylvatica*) : idéal pour les haies denses et résistantes au vent.
- **Frêne commun** (*Fraxinus excelsior*) : pousse rapidement et stabilise les sols (attention à la chalarose).
- **Châtaignier** (*Castanea sativa*) : tolérant aux sols acides, utile pour le bois et la faune.
- **Érable champêtre** (*Acer campestre*) : robuste et résistant aux conditions difficiles.

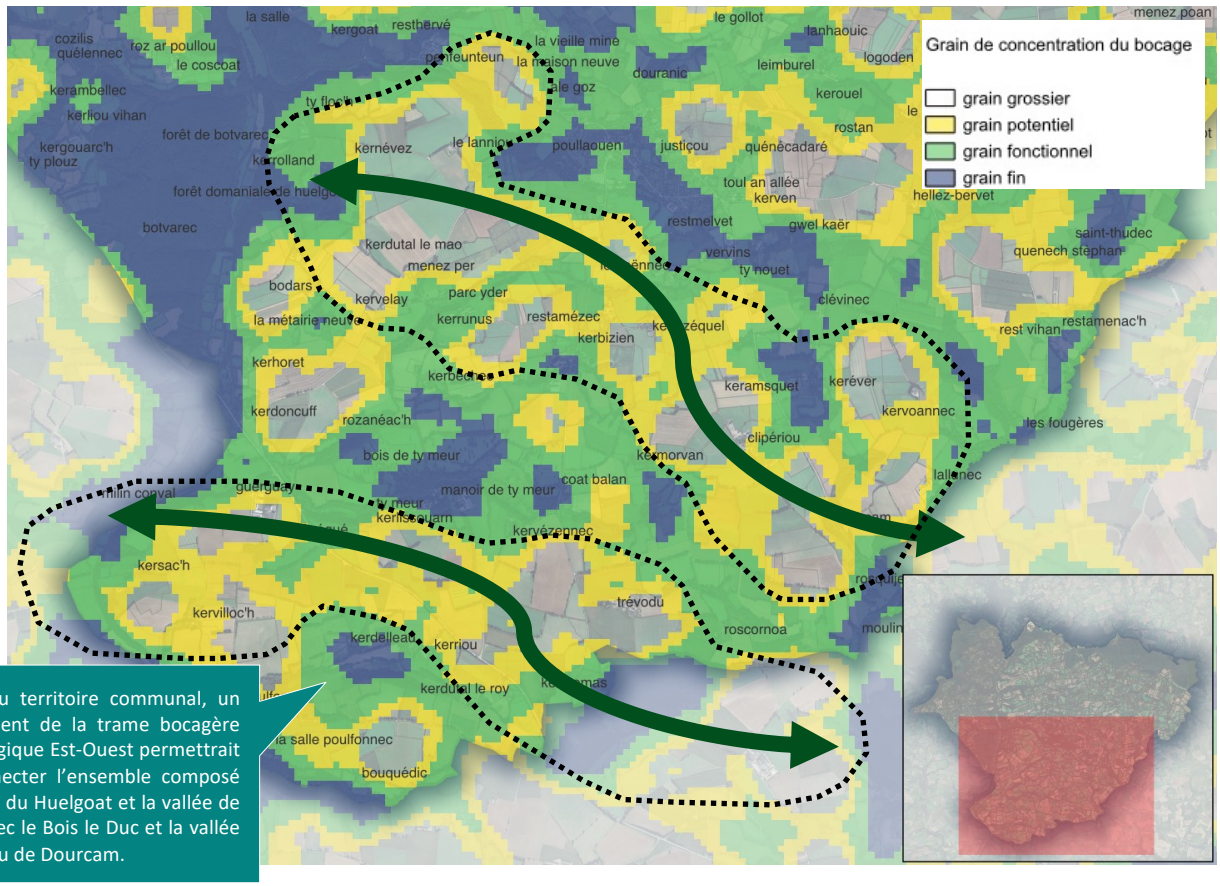
Essences arbustives (haies basses et intermédiaires)

- **Noisetier** (*Corylus avellana*) : production de fruits pour la faune, stabilisation des talus.
- **Aubépine monogyne** (*Crataegus monogyna*) : très mellifère, offre un bon abri pour les oiseaux.
- **Prunellier** (*Prunus spinosa*) : protège contre le vent et favorise la biodiversité.
- **Bourdaine** (*Frangula alnus*) : attire les pollinisateurs et oiseaux frugivores.
- **Saule cendré** (*Salix cinerea*) : utile en zones humides pour fixer les sols.

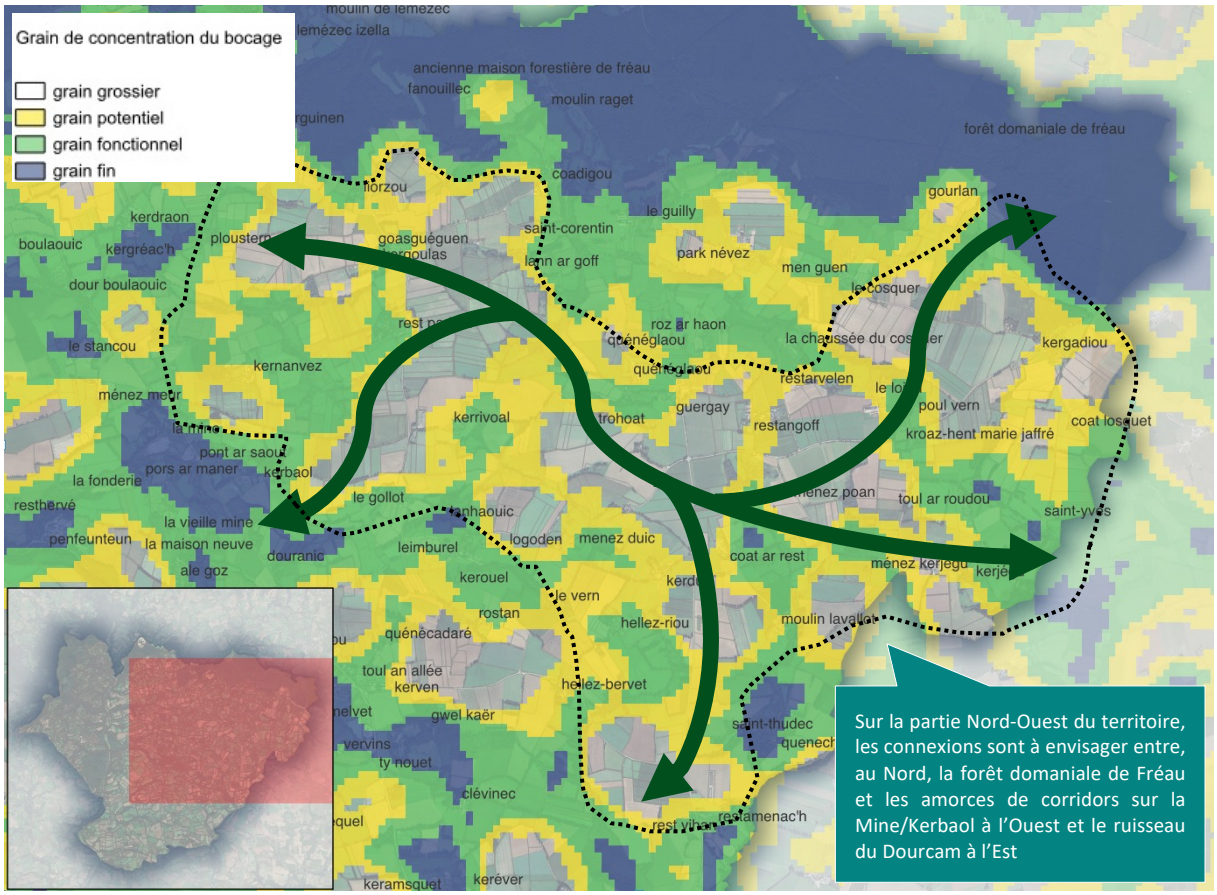
c) secteurs à privilégier

La replantation du bocage est essentielle dans partie du territoire où les haies ont été massivement supprimées, perturbant ainsi les équilibres écologiques et agricoles. Ces paysages ouverts, souvent marqués par l'érosion des sols, la diminution de la biodiversité et une moindre résilience face aux aléas climatiques, bénéficieraient largement du retour des haies bocagères. Que ce soit pour protéger les cours d'eau, restaurer des corridors écologiques ou offrir un abri au bétail et à la faune, la réintroduction du bocage permet de recréer des espaces fonctionnels où agriculture et nature cohabitent durablement. La stratégie de replantation viendra s'appuyer sur :

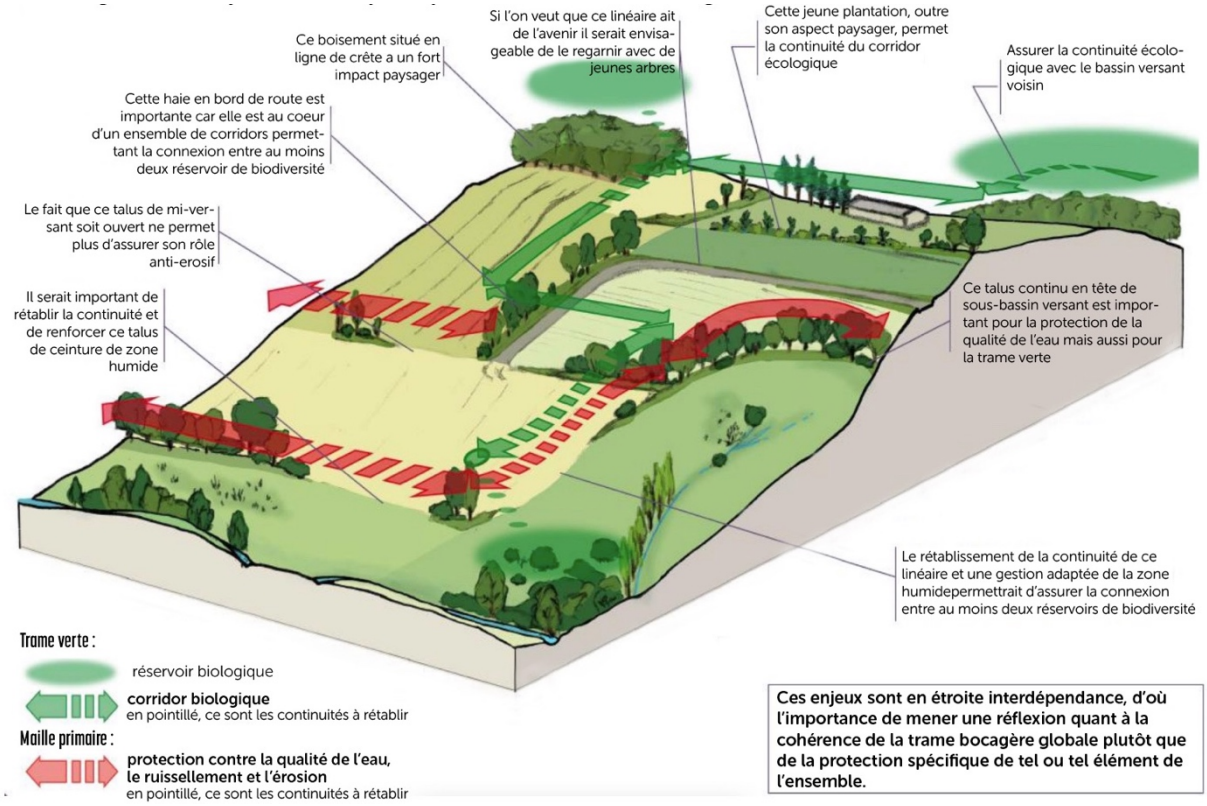
- Les ortho photos historiques permettant de connaître les linéaires bocagers du passé. Ces données sont disponibles via le site https://remonterletemps.ign.fr/
- Les données sur la vulnérabilité de certains secteurs face à l'érosion. Ces données sont disponibles via les cartes interactives du site https://geosas.fr/solsdebretagne/
- S'appuyer sur la carte du grain bocager produite par l'INRAE offre une lecture fine de la structure paysagère en analysant la densité et la répartition des haies. Elle met en évidence les contrastes entre des maillages serrés, favorables à la biodiversité et aux services écosystémiques, et des espaces plus ouverts, où la connectivité écologique est réduite. Cet outil permet ainsi d'orienter les actions de replantation en ciblant les secteurs où la restauration du bocage serait la plus bénéfique pour les équilibres agricoles et environnementaux.
    - Les secteurs qualifiés de **"grain grossier"** dans l'analyse du grain bocager correspondent à des zones où le maillage de haies est peu dense voire inexistant et les éléments bocagers sont espacés. Dans ces espaces, la connectivité écologique est réduite, limitant les déplacements de la faune et les services écosystémiques associés (protection des sols, régulation hydrique, etc.).
    - Ainsi, ces secteurs peuvent être concernés par des actions de replantation, mais l'enjeu principal n'est pas forcément d'y recréer un maillage aussi serré que dans un secteur à "grain fin". L'objectif pourrait être d'y renforcer la connectivité en replantant des haies stratégiques, par exemple en créant des corridors entre des îlots boisés existants, en protégeant des cours d'eau ou en structurant les parcelles agricoles.



Au Sud du territoire communal, un renforcement de la trame bocagère sur une logique Est-Ouest permettrait de reconnecter l'ensemble composé de la forêt du Huelgoat et la vallée de l'Aulne avec le Bois le Duc et la vallée du ruisseau de Dourcam.



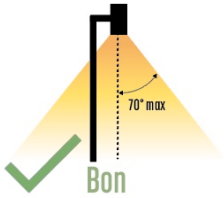
C) Diagramme d'orientations pour la replantation du bocage



4. Gestion de l'éclairage

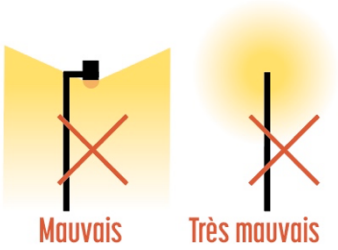
L'éclairage urbain est une source de nuisance importante pour la faune nocturne mais aussi une dépense importante pour les collectivités. Les principes qui suivent visent à privilégier des éclairages discrets et à faible impact tout en garantissant une mise en valeur du paysage nocturne et une sécurité des usagers.

a) Baliser plutôt qu'éclairer



En dehors des voies de circulation majeures du centre bourg, l'éclairage urbain se matérialise par un **balisage** des itinéraires en faisant appel à des éclairages proches et orientés vers le sol. Dans ce cadre, le choix de poteaux situés à mi-hauteur est recommandé au même titre que les luminaires intégrés à des plots ou des murets et dirigés toujours vers les sols.

L'emploi de candélabres ne devra se faire que de manière ponctuelle en privilégiant l'éclairage d'espaces pertinents telles que les placettes, les entrées de rue. L'éclairage devra impérativement s'orienter vers le bas en privilégiant des hauteurs de poteau réduites.



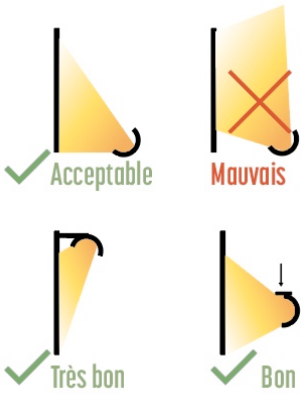
b) Adoucir l'éclairage

L'emploi de **lumières jaunes est privilégié** par rapport aux blanches de manière à réduire leur agressivité. Les éclairages pourront participer à l'ambiance nocturne en mettant en lumière des façades dans une démarche patrimoniale. Le choix de luminaires basse consommation permettra de réduire les dépenses liées à l'éclairage. Une gestion intelligente des éclairages est préconisée à travers des systèmes d'auto-détection et/ou d'allumage progressif.

c) L'éclairage mural comme moyen d'embellissement

L'éclairage mural pourra être envisagé sur **les bâtiments ou murets composés de pierres apparentes** afin de les mettre en valeur dans une démarche patrimoniale. Ces éclairages devront néanmoins se limiter à de faibles intensités et respecter une orientation qui se limite en deçà de la gouttière du bâtiment de manière à éviter l'éclairage du ciel.

L'éclairage ne doit pas être porté sur les végétaux au risque de déranger la faune hébergée.



B. Transition énergétique

La transition énergétique en cours implique d'adapter le territoire et ses aménagements pour réduire les consommations de ressources. Cela implique notamment d'augmenter les moyens de production d'énergie renouvelable.

Mais l'énergie la moins coûteuse reste celle que l'on ne consomme pas. L'approche bioclimatique vise ainsi à limiter les besoins à la source, en tirant parti des caractéristiques du site : le soleil, le vent, la végétation, la topographie. Les choix inhérents à l'orientation et la compacité du bâti, la protection contre les surchauffes estivales et les vents dominants, la place du végétal et des sols perméables dans le confort des espaces extérieurs joue un rôle majeur dans la réduction des ressources nécessaires à l'usage des habitats.

Ces choix se jouent en amont du permis de construire, au moment où se dessinent le découpage parcellaire, l'orientation des voies et l'implantation des constructions. Les orientations qui suivent visent à les intégrer dès la conception des opérations d'aménagement.

1. Installations solaires

les panneaux photovoltaïques et thermiques (production d'eau chaude) se développent fortement avec un impact paysager non négligeable.

L'accélération de ce type d'installations soulève la nécessité de concilier les enjeux de transition énergétique et la protection du patrimoine bâti et paysager. En effet, la pose de panneaux modifie fortement l'aspect d'un bâti et son harmonie.

Dès lors, certains principes demandent à être respectés pour assurer au mieux l'intégration de ces dispositifs dans les différentes parties du territoire.

a) Définir une implantation du bâti favorable à la production d'énergie solaire

La conception des constructions neuves (dimensionnement, structure, implantation et orientation) permettra l'installation, immédiate ou différée, de dispositifs de production d'énergie solaire (photovoltaïque ou thermique), quelle que soit la destination du bâtiment.

À cette fin :

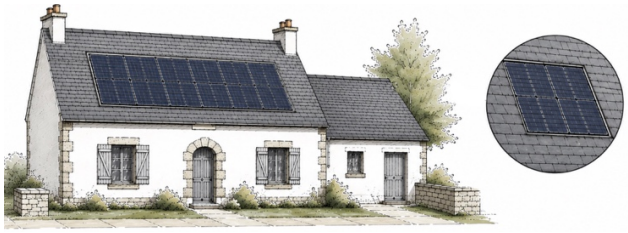
- les pentes et orientations de toiture défavorables à ces dispositifs (plages figurées en rouge sur le schéma ci-dessous) seront évitées ;
- la structure sera dimensionnée pour supporter la charge des équipements ;
- les aménagements des abords (implantation des constructions voisines, plantations, ouvrages annexes) seront conçus de manière à limiter les masques solaires portés sur les surfaces réceptrices.

INCLINAISON TOITURE / ORIENTATION	0°	30°	60°	90°
EST				
SUD-EST				
SUD				
SUD-OUEST				
OUEST				

b) Privilégier es installations encastrées dans la toiture

L'encastrement dans la toiture permet un effet de continuité. Attention tout de même, l'encastrement génère de nombreuses sujétions sur l'étanchéité de la toiture, la matérialité du bâti ou encore le risque d'incendie.

Il est recommandé de ne pas adopter l'encastrement dans toutes les circonstances. En effet, cette option implique une cohérence des teintes entre les panneaux et le matériaux support.



Panneaux encastrés dans la toitures

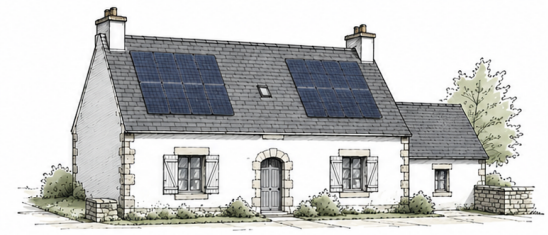


ardoises photovoltaïques

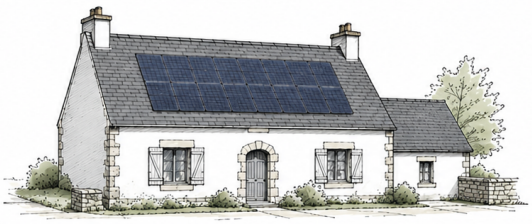
c) Pour les modules surimposés sur la structure porteuse

Ces installations ont l'avantage d'être réversibles et donc de relativement préserver la toiture initiale. L'objectif est de limiter au mieux l'impact visuel dans la mesure où ces installations restent très visibles.

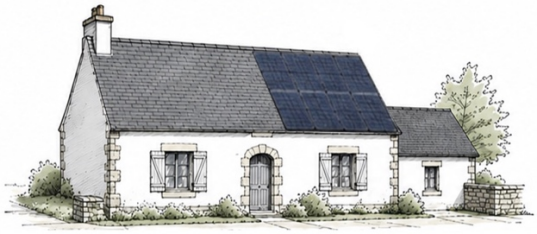
L'insertion reprend les modénatures et s'inscrit dans les axes de percements ou de trumeaux de façade et épouse les contours. Une toiture solaire intégrale permet une composition architecturale.



Dispersion des panneaux à éviter



Regrouper les panneaux



Positionner sur les limites du versant pour éviter l'effet « trou » dans la toiture

Recommandation d'implantation :

- Prioriser les emplacements moins visibles depuis l'espace public
- Privilégier les formes générales simples et rectangulaires
- Préserver l'aspect des faîtages, placer les panneaux en bas de toiture

d) Une inscription des panneaux sur les annexes et extensions



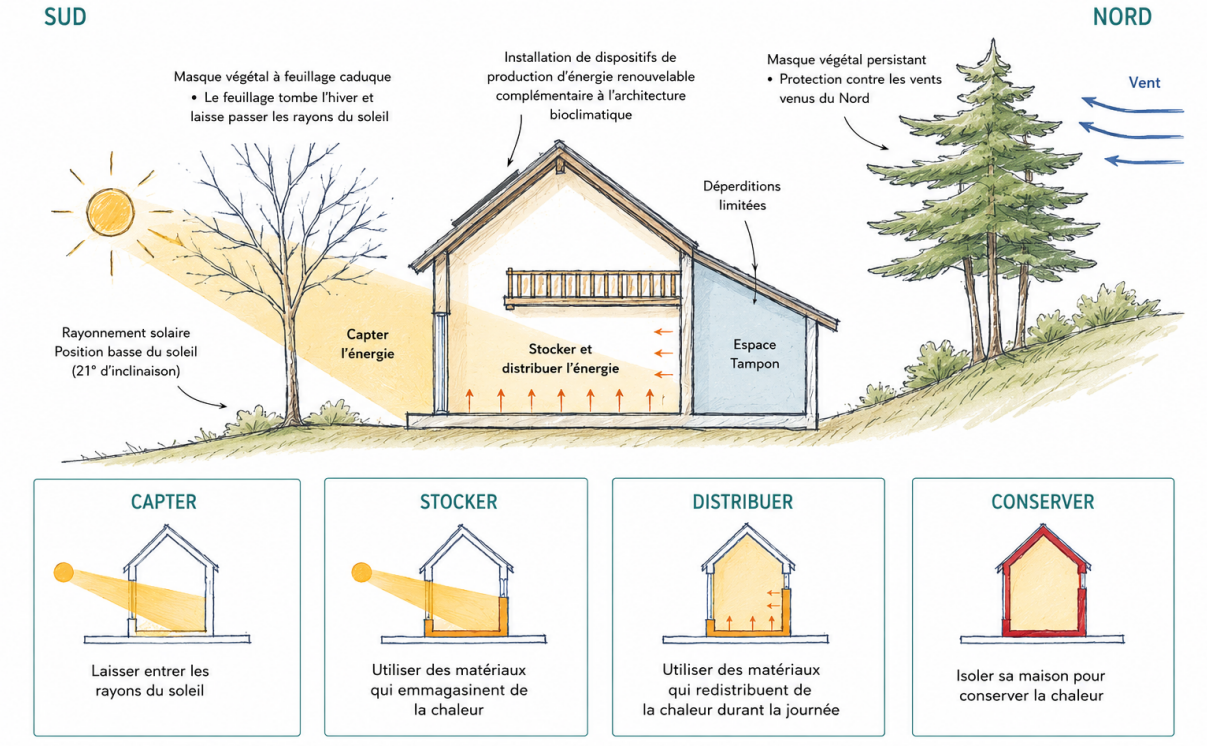
Une moindre visibilité depuis l'espace public. L'intégration architecturale propre à l'échelle du volume annexe est satisfaisante dans la mesure où son ampleur limitée n'impacte pas la construction sur laquelle elle est érigée.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de privilégier des implantations sur des annexes et extensions (garage, abris, atelier…) en évitant la confrontation avec le bâti ancien.

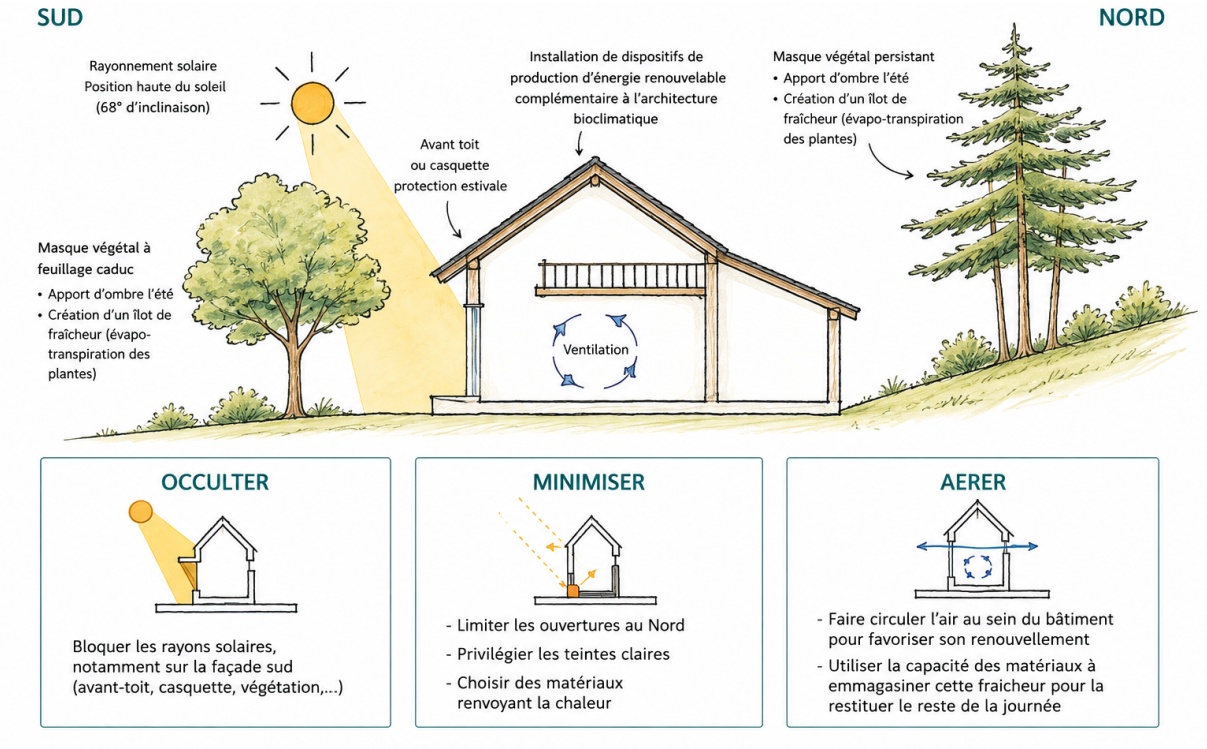
2. Principes bioclimatiques des constructions

Les orientations qui suivent visent à réintroduire la logique bioclimatique en amont du projet, dès la conception des opérations d'aménagement. Elle poursuit un double objectif : réduire à la source les besoins en énergie des constructions, et créer les conditions favorables à la sobriété comme au recours aux énergies renouvelables.

a) Principes de l'architecture bioclimatique en hiver :



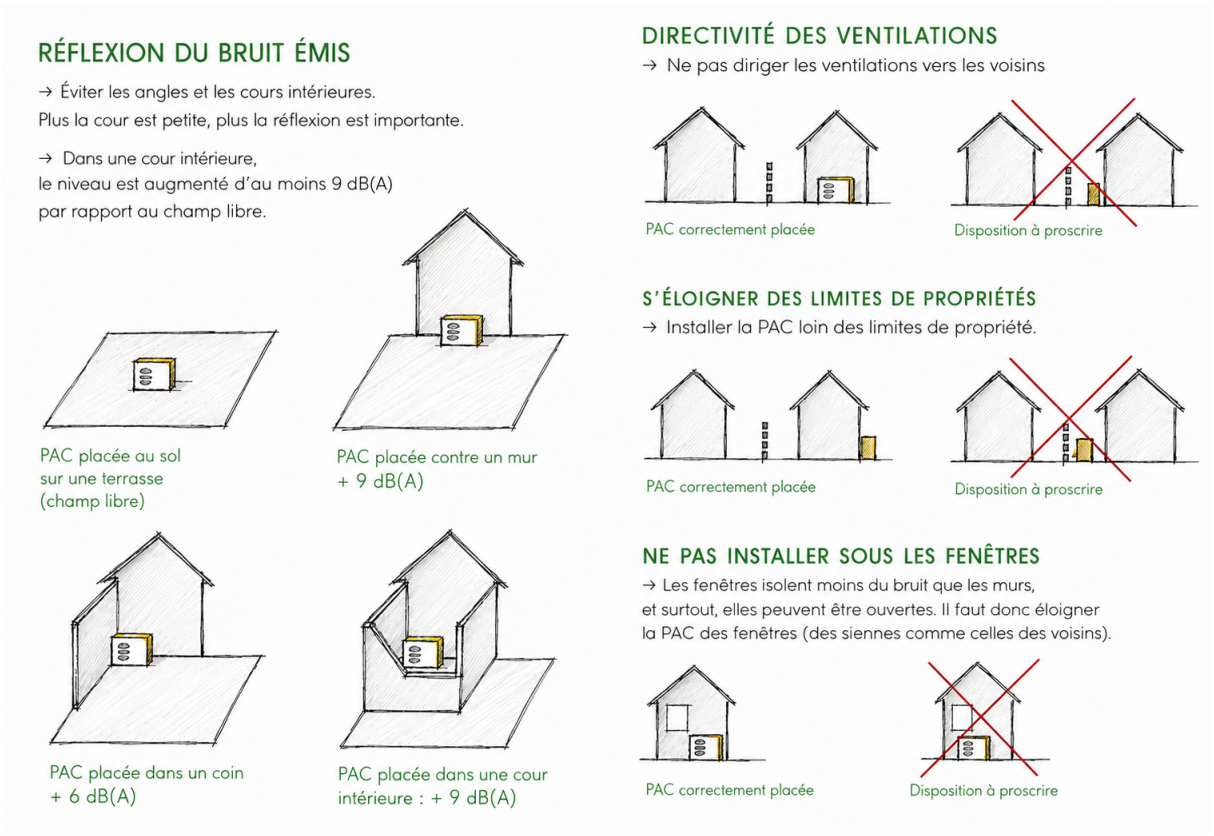
b) Principes de l'architecture bioclimatique en été :



3. Préconisations pour l'installation des pompes à chaleur

L'intégration d'une pompe à chaleur (PAC) dans un bourg ancien doit concilier performance énergétique, qualité architecturale et confort acoustique. Une implantation mal maîtrisée peut en effet générer des nuisances sonores pour le voisinage et altérer la perception du bâti ancien.

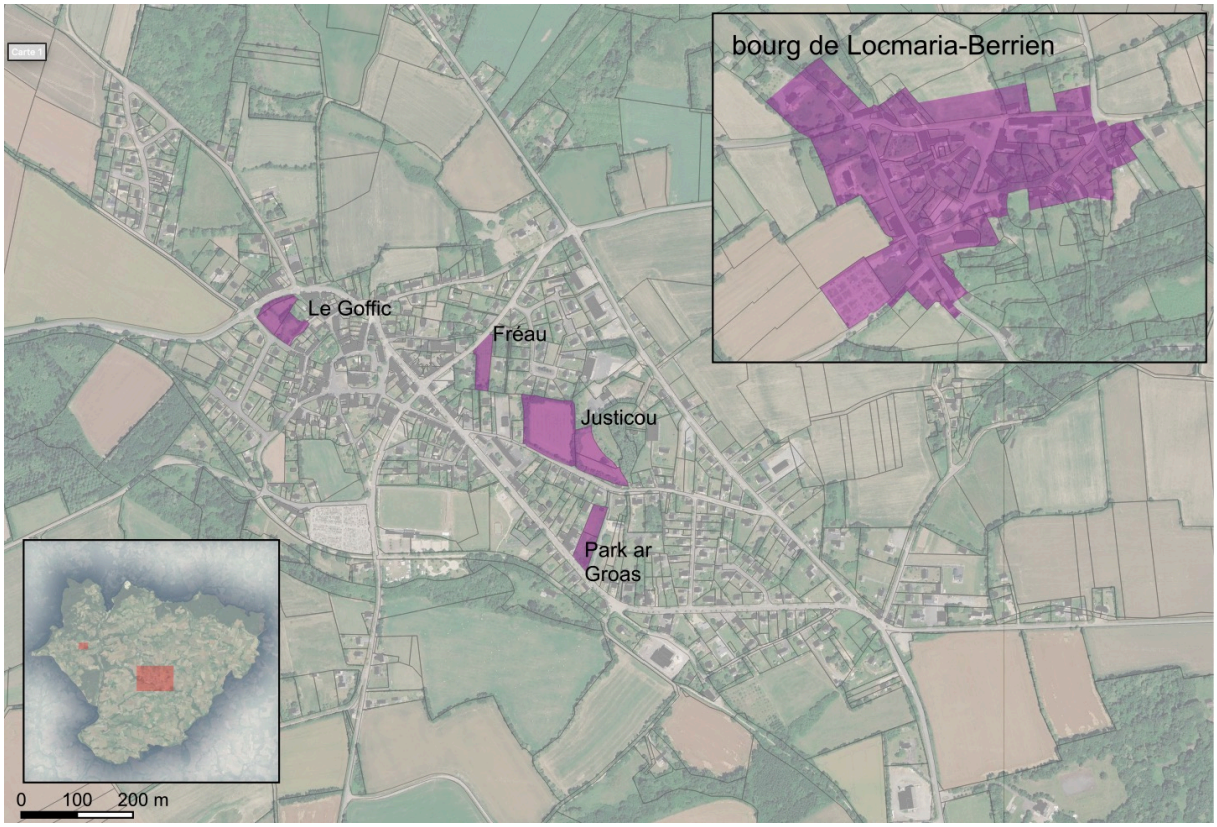
Les schémas ci-dessous présentent quelques principes simples pour limiter ces impacts : éviter les situations favorisant la réverbération du bruit, orienter les ventilations de manière appropriée, éloigner les équipements des limites séparatives et des fenêtres, et privilégier une implantation discrète et respectueuse de l'environnement bâti.



II. Orientations de secteur

A. échéancier

Le PLU prévoit 4 secteurs d'OAP sur le bourg de Poullaouen à destination d'habitat et un secteur d'OAP patrimoniale sur le bourg de Locmaria-Berrien.



Localisation des secteurs d'OAP

Échéance des secteur d'OAP à destination d'habitat	Nom des secteurs
Court terme / 0-5 ans	Secteur Justicou
Moyen Long terme / 5-15 ans	Secteurs Le Goffic
Sans échéancier	Fréau/Park ar Groas/Locmaria-Berrien

B. Principes généraux d'aménagement

1. Qualité des voiries et cheminements

a) Les entrées de quartier

L'aménagement des entrées de quartier doit marquer une continuité avec l'existant en se prolongeant, dans la mesure du possible avec la trame existante.

Les entrées des futures opérations doivent assurer une sécurisation des usagers en aménageant par exemple des dispositifs de ralentissement.

Dans l'éventualité de mise en place de points d'apport volontaire de déchets, ces aménagements devront être discret dans le paysage de la rue en favorisant les dispositifs occultant en matériaux naturels ou végétation.

b) Hiérarchie des voies

La configuration des secteurs d'aménagement et le caractère rural du bourg impose de réfléchir à une hiérarchie de voirie adaptée au contexte : la faible circulation offre l'opportunité de réfléchir autrement le profil des voies et de proposer des aménagements apaisés pour l'ensemble des utilisateurs.

- *Voies principales*

Les voies principales des futures opérations veilleront à limiter la vitesse des véhicule en prévoyant des profils et dispositifs adaptés : chicanes paysagères, plateformes.

Ces aménagements pourront permettre la circulation à double sens lorsque les schémas d'aménagement le préconisent.

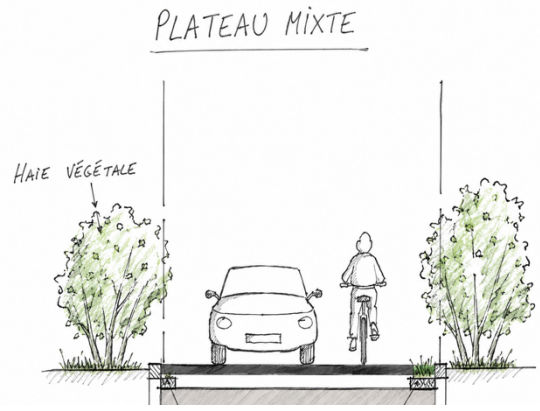
Ces voies seront partagées entre les différents modes de déplacement : véhicules motorisés, cyclistes, piétons.

La végétation des abords de la voie permette une infiltration des eaux in-situ.



- *Voies secondaires de desserte*

En dehors de la voie principale, les habitats pourront desservis sous formes de voies secondaires, elles aussi partagées (plateau mixte). Elles peuvent prendre ponctuellement sous forme de placettes laissant la possibilité pour de la végétalisation et/ou des stationnement partagés.



c) Assurer une perméabilité des quartier grâce aux cheminements doux

Les liaisons douces visent à garantir une perméabilité de circulation entre les futurs quartiers et leur environnement immédiat.

Ces chemins seront pensés avec des revêtements perméables (stabilisé, terre/pierre). Ils jouent aussi le rôle d'interfaces privé/public en permettant par exemple des connexions via les fonds de jardin (portillons) et en soignant leurs abords par du végétal. À terme, il est recherché des ambiances intimistes sous forme de venelles végétalisées.



2. Qualité des clôtures

En complément du règlement sur les hauteurs, les orientations qui suivent ont pour but de guider l'aménagement de clôtures en harmonie avec l'identité rurale du bourg. Le soin accordé à ces aménagements va directement impacter le paysage de la rue.

a) Prendre en compte l'environnement immédiat

Dans le choix d'aménagement de la clôture, la prise en compte de l'environnement immédiat est primordiale. La future clôture devra s'accorder au mieux avec les clôtures attenantes. Une attention sur les clôtures du voisinage est donc nécessaire. Dans le cas où les clôtures voisines ne viennent pas respecter les préceptes avancés dans cette OAP, il est conseillé de s'appuyer sur les présentes orientations afin d'impulser un nouveau paysage qui met à la fois en valeur la rue et votre propriété



Problème d'harmonie entre clôtures voisines



Sans être totalement pareil, ces deux propriétés affichent une harmonie

b) Simplicité et association

Le projet de clôture doit être envisagé dans une certaine homogénéité et simplicité de conception. Pour cela, **l'association de plusieurs styles de clôture doit être menée habilement et venir respecter une logique linéaire** (bois/végétal - muret+lisses, etc...). À ce titre, il convient de **ne pas confondre association et addition** : se faire succéder sur un même linéaire plusieurs styles de clôture vient créer une profonde dysharmonie.



À éviter : l'addition de 4 styles de clôture différentes créé une profonde dysharmonie.

c) Éviter les excès

Quel que soit son style, la clôture peut pâtir d'un aspect monotone, en particulier sur des linéaires trop longs. Réfléchissez donc à l'intérêt de clôturer car cela peut vite devenir onéreux pour un résultat limité. De la même manière, l'excès peut venir du vertical : des clôtures trop hautes peuvent avoir des conséquences désastreuses sur un paysage ou pour vos voisins.



Exemple de linéaire clôturé trop long et monotone

d) Durabilité dans le temps

De nombreuses clôtures font malheureusement l'objet d'un investissement à minima. Il en résulte l'emploi de matériaux de mauvaise qualité (souvent issus de la grande distribution) qui vieillissent prématurément et dégradent le paysage à moyen long terme.

Prenez votre projet de clôture au sérieux en y mettant un peu plus de moyens ou de réflexion. **Une clôture bien pensée n'est pas forcément plus chère**. Vous y gagnerez forcément en longévité mais aussi en temps d'entretien. Enfin, les conseils de professionnels du paysage sont fortement recommandés afin de garantir la qualité du produit final.

e) Favoriser les clôtures en matériaux naturels

L'utilisation de clôtures en matériaux naturels (bois non traité, ganivelles, haies vives) ou végétalisés est encouragée en lieu et place des clôtures artificielles et opaques. Ce choix participe à une meilleure intégration paysagère des clôtures dans le tissu urbain ou périurbain, en valorisant une esthétique douce et respectueuse du cadre de vie. Sur le plan écologique, ces dispositifs favorisent la biodiversité locale : les haies, en particulier, offrent des habitats et des corridors pour la faune, tout en jouant un rôle dans la régulation microclimatique et la filtration des eaux de ruissellement. En valorisant ces pratiques, les aménagements renforcent la qualité environnementale et l'identité paysagère des quartiers.





Exemples de clôtures en matériaux naturels

f) La perméabilité des clôtures

L'aménagement de clôtures perméables est souhaité afin de préserver la continuité écologique en milieu urbain en installant des dispositifs laissant des ouvertures en partie basse (minimum 20 cm de hauteur. Ces aménagements permettent la circulation de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.) entre les jardins et les espaces végétalisés, contribuant ainsi à maintenir une trame verte fonctionnelle au sein des tissus urbanisés.





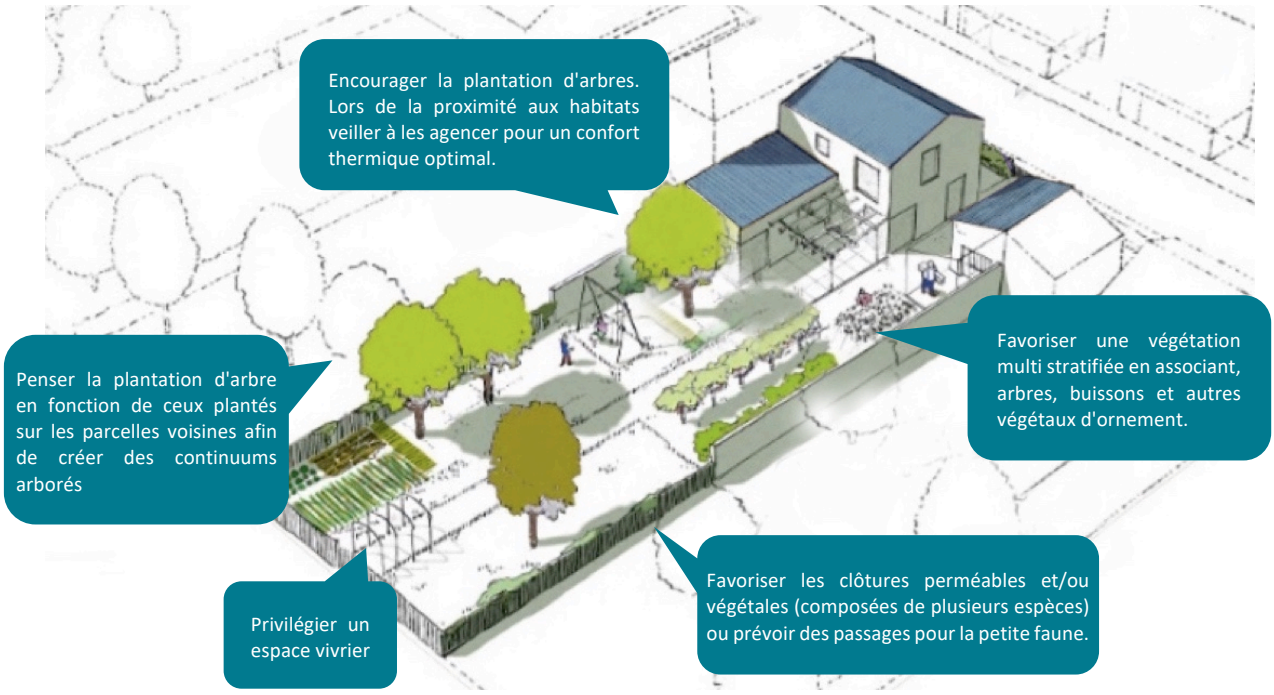
Exemple de dispositif de clôtures perméables

3. Traitements des espaces libres

a) Les jardins et espaces privés

L'aménagement des jardins privés joue un rôle majeur dans la construction du paysage urbain, le confort des habitants et la place accordée à la biodiversité. Dès l'étape du permis de construire, une réflexion doit être envisagée dans la manière d'aménager les espaces extérieurs et de les faire communiquer avec le bâti.

- *Principes généraux pour l'aménagement des jardins*



- *Revêtements perméables des espaces fonctionnels*

Les interfaces entre espaces privés et espaces publiques intègrent aussi les préconisations énoncées précédemment dans la partir "les jardins et espaces privés". De plus, les espaces fonctionnels tels que les places de stationnement ou les allées d'accès aux habitations prévoient, en accord avec le règlement du PLU, une perméabilité des sols qui pourra se traduire de différentes manières :









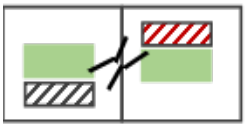
4. Traitement des dents creuses / densification

Dans le processus de densification, il est possible de construire au sein des tissus bâtis existants sous différentes formes :

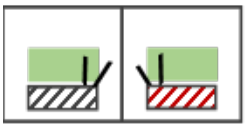
- Les parcelles encore vierges de constructions et comprises dans les hameaux et au village : parcelles non bâties, de fait constructibles que l'on appelle aussi « dents creuses » (petites parcelles enclavées).
- Les excédents des grandes parcelles qui seront redécoupées situées dans des zones constructibles.
- Il est aussi possible d'imaginer dans certains cas, la libération d'un foncier par démolition du bâti ancien dont il ne peut être conserver qu'une partie par exemple.

Respect de l'intimité

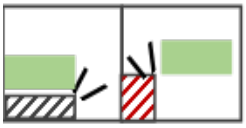
L'intimité et les apports solaires seront préservés autant que possible. Les implantations des bâtiments (habitations, annexes) seront pensées afin de minimiser les ombres portées et les vues qu'elles pourront engendrer sur les façades des pièces principales des bâtiments adjacents. De même, il sera nécessaire de démontrer que le projet prévoit l'existence de lieux extérieurs aux constructions, favorisant ainsi l'intimité. Pour ce faire, il pourra être utilisé des effets de cour, la mitoyenneté des constructions, la création de bosquets de séparation ...



Décalage important : vis-à-vis sur les jardins et les bâtis



Alignement du bâti : vis-à-vis sur les jardins



Décroché et alignement : évite les vis-à-vis sur les jardins et bâtis

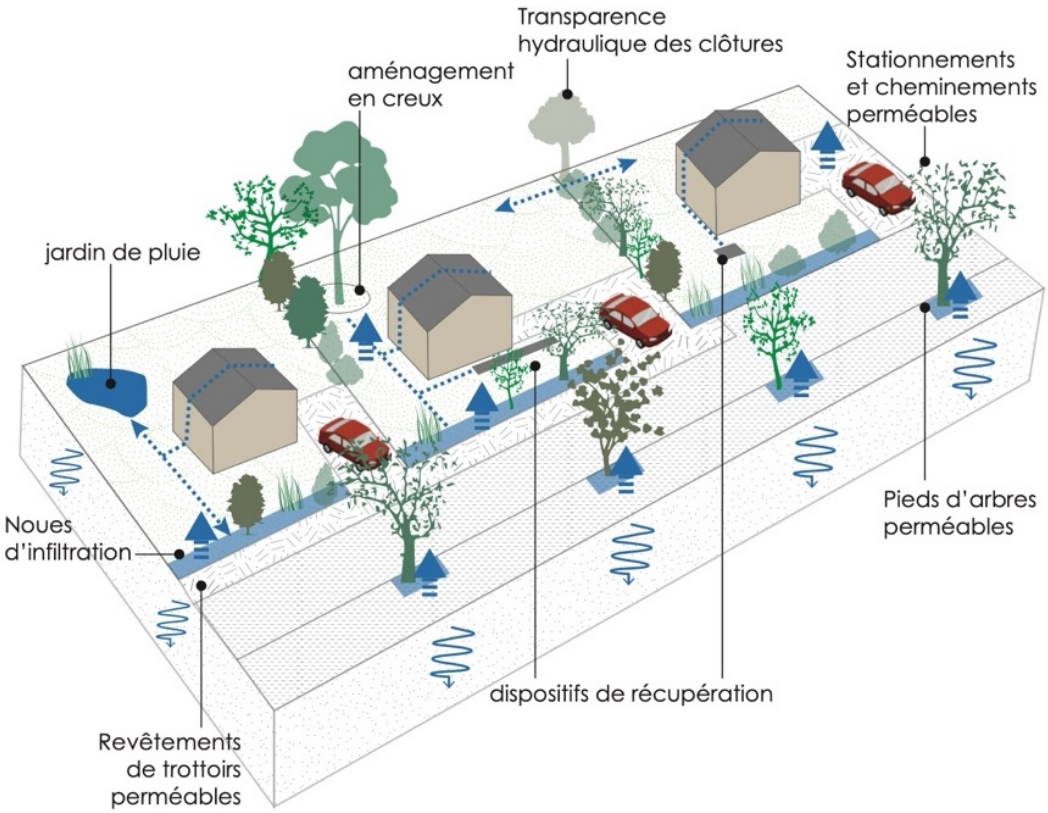
Implantation dans la parcelle

L'implantation des constructions nouvelles doit permettre de dégager un maximum d'espace réellement utilisable (en jardin, pour une construction future, etc.). Dans ce cadre, une inscription du bâti en limite séparative est vivement encouragée.

Dessertes et accès

- Les accès seront minimisés en surfaces, en longueurs, en largeurs et en imperméabilisation des sols. Cela signifie que les stationnements seront au plus près des voies de desserte même si, par exemple, il a été fait le choix d'une construction en haut d'un terrain desservi par le bas (ou vice-versa). Dans ce cadre, le garage peut être imaginer en limite de voirie ou proche de la route.
- Les accès seront regroupés, y compris avec l'existant quand il y a un découpage parcellaire.

5. Gestion de l'eau



- Maintenir des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent le ruissellement des pluies courantes.
- Déconnecter, dans la mesure du possible (c'est-à-dire si cela est possible techniquement), les eaux de pluie qui vont aujourd'hui au réseau pour les gérer sur place
- Privilégier les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, espaces plantés en creux, jardins de pluies) et les considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique en utilisant les capacités épuratoires des sols pour dépolluer les eaux pluviales.
- Les noues et les fossés sont des ouvrages de surface permettant le stockage, le transport et/ou l'infiltration des eaux pluviales. Il existe plusieurs types de noue : noue restituant par infiltration, noue restituant à débit régulé et noue à double vidange. Il s'agit d'une solution peu couteuse à mettre en œuvre
- Un jardin de pluie est un massif végétalisé composé de plusieurs couches successives (terre végétale et galet) permettant d'assurer le stockage, la filtration et l'infiltration des eaux pluviales. Il peut être enterré ou hors sol.
- L'alimentation en eau pluviale peut se faire directement par ruissellement (allée de garage, terrasse...) ou par le biais d'une canalisation (gouttière, trop-plein d'une citerne...).
- Dans le cas de parcelles privées au contact d'un ruisseau, rechercher un dialogue entre le jardin et le ruisseau par un prolongement/confortement de la ripisylve dans le jardin (préservation de la végétation existante, plantations complémentaires de mêmes essences, graduation des strates végétales, clôture grillagée transparente fondue dans la végétation).

C. Secteurs Justicou / Fréau / Park ar Groas

Vocation du site	Habitat individuel et/ou intermédiaire
Densité minimale attendue	**17 logts/ha**
Part de logements sociaux minimum	15% (secteur Justicou uniquement)

1. Caractéristiques du secteur et ambitions

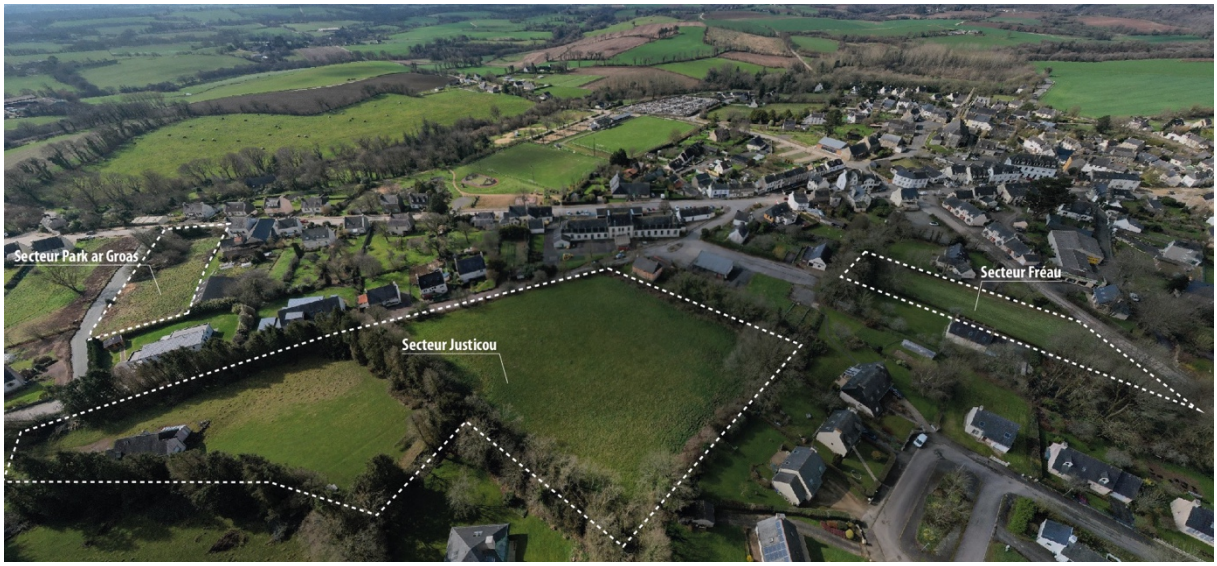
La partie Sud Est du bourg est marquée par une colline qui marque le point culminant du bourg. Cet espace en partie boisé, abrite un réservoir d'eau et une antenne relais de téléphonie. Sur ces marges au Sud, on retrouve quelques habitations et à l'Est, la zone d'activités de la Croix Neuve qui se compose de quelques entrepôts.

En contrebas, à l'Ouest, le versant est composé de terrains vierge entourés de bocage. Ils sont bordés par la rue du Justicou. Plus en périphérie, plusieurs dents creuses représentent des possibilités de construction.

Ces espaces bénéficient d'une proximité à certains équipements et commerces de proximité comme l'école ou la superette.

L'opportunité de mobiliser ces espaces pour de nouveaux programmes de logements s'inscrit dans une démarche de renforcement de la polarité centrale du bourg.

Un travail de composition associant les quartiers périphériques peut aussi être l'occasion d'élaborer de nouvelles connexions pour les modes doux et ainsi valoriser la topographie et les espaces naturels adjacents en les ouvrant et en permettant la création de points de vue.



Vue des secteurs depuis le Nord

2. Parti d'aménager

Accès – Voirie – Liaisons douces

Pour le secteur Justicou, l'accès principal sera privilégié par une voie unique depuis la rue du Justicou. L'entrée de quartier sera aménagée en sécurisant le croisement. Cette voie principale pourra intégrer des décrochés sous forme de placettes paysagères offrant des stationnements perméables

L'organisation de l'espace public sur le futur quartier tiendra compte à créer des possibilité de connexions avec les emprises voisines. Envisagées sur du plus long terme, ces connexions indiquées sur le schéma restent optionnelles. Elles pourront prendre la forme de cheminements doux qui offriront des possibilités de balade.

Organisation parcellaire / Implantation des constructions /architecture

Sur le secteur Justicou, l'implantation des bâtis veillera à limiter les mouvements de terre pour s'inscrire au mieux dans la pente. Un recul des constructions par rapport au bocage périphérique permettra de préserver les système racinaires. L'orientation des construction devra aussi intégrer la course du soleil en misant sur une conception bioclimatique.



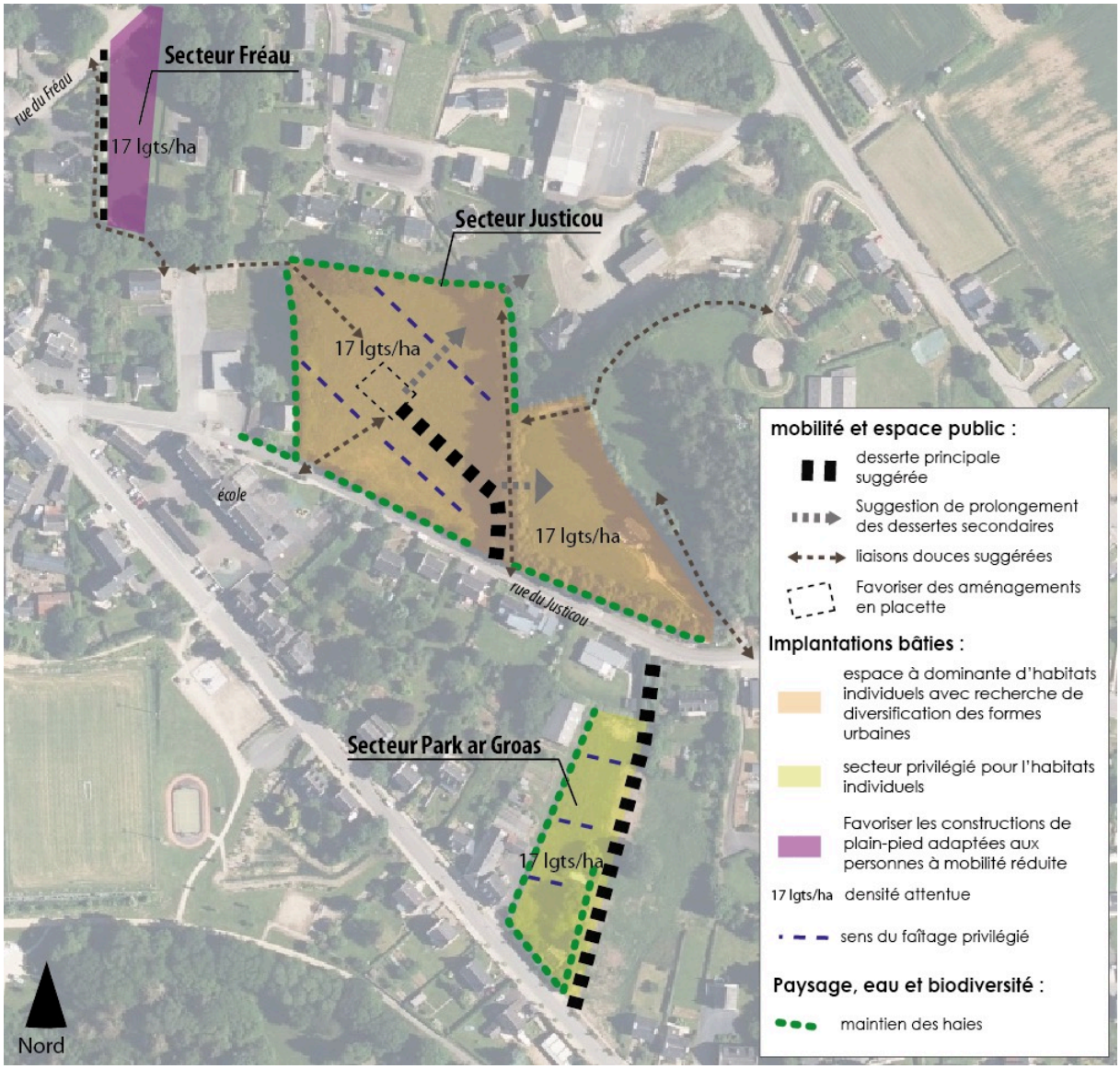
Sur le secteur Fréau, la programmation sera privilégiée aux logements des personnes âgées en favorisant les constructions de plain-pied. Les connexions viaires et l'espace public seront pensés pour faciliter le quotidien des PMR.

Composante végétale, paysage et patrimoine

Le secteur Justicou bénéficie de linéaires bocagers de qualité qui devront être préservés.

Les placettes aménagées bénéficieront de surfaces semi-perméables et les abords des voies seront aménagées en favorisant l'infiltration des eaux de pluie in-situ.

3. Schéma d'aménagement



D. Secteur Le Goffic

Vocation du site	Habitat individuel et/ou intermédiaire
Densité minimale attendue	**17 logts/ha**

1. Caractéristiques du secteur et ambitions

Dans cette partie Ouest du bourg, l'urbanisation historique du centre est clairement délimitée par des fonds de jardins des maisons anciennes qui laissent place en aval à une urbanisation pavillonnaire sur un foncier plus généreux à l'image des lotissements rue des oiseaux et rue Laennec.

L'emprise concernée est située rue Charles le Goffic (au Nord). Dans une optique de renforcement du centre-bourg et de ses abords proches, les OAP présentées ici ont pour objectifs :

- d'encadrer l'urbanisation future et l'accorder au mieux à l'existant en tenant compte de l'environnement naturel et le bâti immédiat.
- Intégrer les perceptions visuelles sur le grand paysage et les éléments structurants.
- Offrir une diversité des programmes bâtis dans une optique de mixité sociale



Secteur le Goffic vu de l'Est

2. Parti d'aménager

Accès – Voirie – Liaisons douces

La desserte par une voirie de largeur raisonnée (3-4m) viendra s'inscrire en continuité de l'axe de la rue des oiseaux en longeant le linéaire arboré existant. Les aménagement veilleront à respecter les systèmes racinaires des arbres existants. Les extrémités de cette voirie seront sécurisés en favorisant la visibilité sur les carrefours.

Organisation parcellaire / Implantation des constructions /architecture

Lorsque cela est indiqué au schéma d'aménagement, les futures constructions veilleront à respecter le sens des faîtages indiqué : ces derniers marquent une continuité avec le bâti environnant.

La composition bâtie tentera de communiquer avec la trame urbaine historique : la nature des constructions, tant dans les teintes que l'architecture s'inscrira en continuité par un respect des densités bâties en marquant une transition harmonieuse entre le centre ancien et ces extensions. Une attention sera portée aux alignements, aux gabarits et aux matériaux des constructions. Pour ce faire, les programmes sociaux pourront être l'opportunité de facilité ce travail de composition.

Composante végétale, paysage et patrimoine

Les projets d'aménagement devront tenir compte des composantes végétales existantes, notamment des arbres remarquables qui jouent un rôle dans le paysage du bourg. Ces derniers pourront être mis en scène et être accompagnés d'aménagements pour les mettre en valeur.

Le travail sur les clôtures sera pensé en faveur des haies et séparations en matériaux naturels (bois, pierre).

3. Schéma d'aménagement



E. Bourg de Locmaria Berrien : OAP patrimoine

Au cours du temps, le bourg de Locmaria-Berrien a bénéficié d'une préservation patrimoniale qui en fait l'un des espaces les plus singuliers et pittoresque de la commune de Poullaouen. Cet espace s'inscrit sur un versant Sud et s'organise sur un croisement de voies historiques qui structurent des séquences bâties continues : Le bâti ancien s'implante en front de parcelle, mitoyen ou en ordre semi-continu, sur des parcelles étroites, avec jardins d'agrément et potagers à l'arrière. Cette organisation produit un « horizon bâti » continu et des effets de rue (front, resserrement, pincement, découverte) qui constituent la qualité paysagère à préserver.

1. Schéma d'aménagement



2. Principes de continuité bâtie

Dans les séquences continues du bourg, les constructions nouvelles sont privilégiées **à l'alignement de la voie ou en respectant le recul dominant de la séquence**, avec au moins une façade en limite séparative lorsque la mitoyenneté est le mode dominant.



Les percements venant interrompre un front bâti continu sont à éviter en cœur de bourg au même titre qu'un espace résiduel non qualifié (recul de stationnement en façade sur rue notamment).

Une recherche sur la préservation des vues sur le clocher et autres éléments majeurs du paysage seront favorisés en adaptant les hauteurs ou les volumes en conséquence.

3. Respect des gabarits et volumes existants

a) Généralités sur les volumes

Privilégier des volumes simples, de plan rectangulaire allongé, faîtage parallèle au plus grand côté, d'une hauteur comprise entre R+combles et R+1+combles, sans excéder de plus d'un demi-niveau les constructions voisines de la séquence. Les toitures veilleront à respecter les formes à deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, couvertes en ardoise naturelle de teinte foncée ou en matériau d'aspect équivalent (format et calepinage compris).

b) Aspects extérieurs



En matière d'aspect extérieur, Les maçonneries en pierre apparente de qualité (granite de taille, chaînages d'angle, encadrements, corniches, appareillages de schiste ou de grès) sont conservées ou privilégiées et ne peuvent être dissimulées par un enduit couvrant.

Les enduits devront chercheront à s'inscrire dans une démarche patrimoniale par l'usage de certains matériaux comme la chaux naturelle, en finition brossée, grattée fine ou talochée, dans une gamme de teintes déduite des sables et pierres locaux (ocres clairs, gris beige, blanc cassé). Les enduits ciment seront à éviter ainsi que les monocouches teintés blanc pur ou de teinte vive et les parements de pierre plaqués imitant l'appareillage ancien.



Les ouvertures s'inscrivent dans un respect de proportions plus hautes que larges et l'ordonnancement de la façade, toute création de baie s'inscrivant dans l'alignement vertical des travées existantes. Les menuiseries éviteront les matériaux peu qualitatif (PVC) sur les façades perçues depuis l'espace public.

c) Clôtures et murets



Les murets de pierre sèche, montés en granite et en schiste locaux, constituent l'un des éléments les plus caractéristiques de l'identité bâtie de Locmaria-Berrien. Ils accompagnent les venelles, les accès et les limites parcellaires, prolongent le socle minéral des façades et assurent la continuité visuelle de la rue là où le bâti s'interrompt, tout en offrant un support de biodiversité.

Leur conservation et leur restauration à l'identique sont donc attendues, les percements nouveaux étant limités au strict nécessaire pour l'accès. En interface entre la rue et la propriété, leur emploi est fortement recommandé pour tout projet de clôture, en construction neuve comme en réhabilitation : muret seul, muret doublé d'une haie bocagère libre ou talus empierré, réalisés en pierre locale d'aspect et d'appareillage cohérents avec les ouvrages voisins. Les pierres issues de démontages seront réemployées sur place.



d) La place du végétal

Le centre ancien de Locmaria-Berrien tire sa qualité de l'alliance entre un socle minéral continu et la présence végétale qui l'accompagne : jardins d'arrière, vergers de fond de parcelle, arbres isolés autour de l'enclos paroissial, végétation spontanée des murs et des talus. Cette trame doit être maintenue et renforcée, sans banaliser le caractère bâti des rues.

Les jardins et fonds de parcelle existants dans le tissu ancien sont préservés dans leur fonction d'espace de respiration et de nature de proximité ; leur imperméabilisation ou leur transformation intégrale en stationnement est à éviter, et une part de pleine terre est maintenue sur chaque unité foncière. Les arbres de haute tige existants, notamment ceux qui participent à la silhouette du bourg ou accompagnent les édifices publics, sont conservés. Leur abattage n'est admis qu'en cas de risque sanitaire avéré et donne lieu à replantation d'une essence locale.

Dans les espaces publics, le végétal est introduit de manière ponctuelle et choisie plutôt que continue : arbres d'accompagnement aux abords de l'église et des places, pieds de murs et de façades plantés, bandes enherbées ou stabilisées en accotement, désimperméabilisation progressive des surfaces de stationnement au profit de revêtements perméables. La végétation spontanée des murets et des interstices est tolérée et gérée plutôt qu'éradiquée.

Les plantations mobilisent des essences locales et diversifiées, adaptées aux sols acides et au climat des monts d'Arrée, en cohérence avec le maillage bocager environnant. Les haies monospécifiques persistantes (thuya, cyprès, laurier-palme) et les espèces exotiques envahissantes sont exclues, en limite séparative comme en interface avec l'espace public.



4. Cultiver l’ambiance intimiste des lieux

Le bourg ancien se caractérise par une ambiance intimiste, liée à l’étroitesse des rues, à la continuité des fronts bâtis, à la proximité des façades et à la succession de petits espaces et de perspectives resserrées. Les aménagements et constructions chercheront à préserver cette échelle en évitant par exemple les espaces trop ouverts.

