

ÉTUDE PAYSAGÈRE SUR LE TERRITOIRE DE LORIENT AGGLOMÉRATION

DÉTERMINATION DES SITES À ENJEUX
PROJETS PAYSAGERS ET OUTILS D'ACTIONS



Réseau des côtes et des vallées



Rebords des plissements



Séquences naturelles à préserver
dans le contexte urbain



Façades urbaines en contact avec
les rivages



Franges urbaines en contact avec les paysages agro-naturels



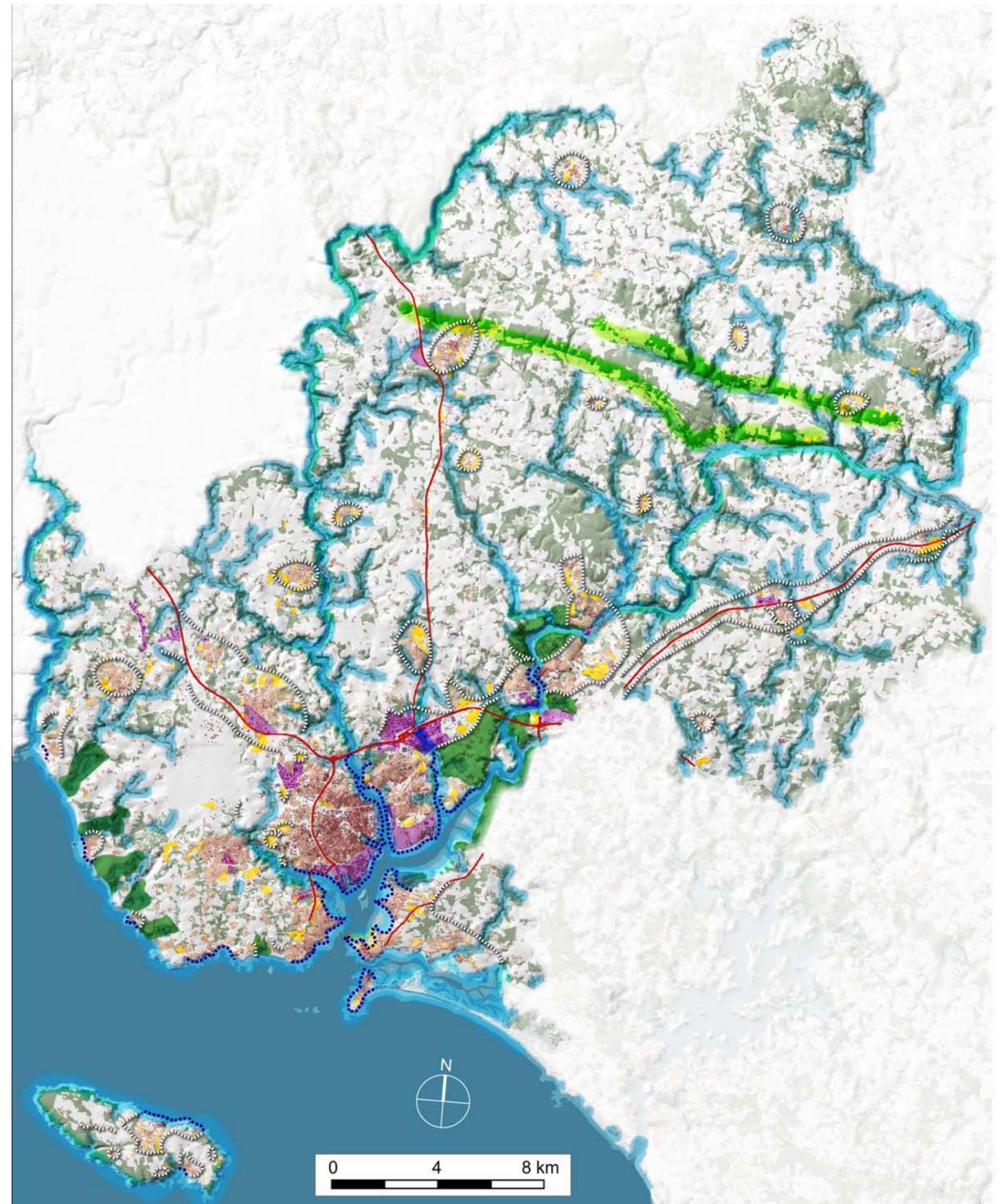
Grands axes routiers



Zones urbaines



Jaune : zones de développement,
secteurs AU des PLU.



SOMMAIRE

Des enjeux et des pistes d'action partagés en atelier	3
Une série d'ateliers	3
Des débats dans l'engagement	3
Synthèse des débats et sujets abordés	4
Enjeux et objectifs par thématiques	8
Satisfaire la demande de paysage exprimée par les habitants	8
Associer le paysage aux enjeux environnementaux	9
Répondre par le paysage aux enjeux du développement urbain et économique	10
Identifier les enjeux paysagers des évolutions de l'agriculture	13
Actions à l'échelle de l'agglomération	14
Inscrire les paysages de nature dans le cadre de vie	14
Projet paysager des espaces urbains et péri-urbains	15
Les outils d'intégration du projet paysager dans les documents d'urbanisme	24
OAP globale de paysage	24
OAP paysage sur des secteurs particuliers	24
OAP de Projet	25
OAP à vocation patrimoniale	26
Les sites de projet	27
Boucle de Coët Néblec'h (<i>vallée du Scorff, commune de Plouay</i>)	28
Le rebord de Plouay (<i>communes de Lanvaudan, Inguiniel et Plouay</i>)	30
Valoriser les vallées et rebords (<i>communes de Lanvaudan, Inguiniel, Bubry, Quistinic, Inzinzac-Lochrist</i>)	32
Les hauteurs de Kerantalm (<i>commune de Bubry</i>)	36
La liaison paysagère d'Inguiniel au Scorff (<i>commune d'Inguiniel</i>)	38
Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel (<i>commune de Quistinic</i>)	40
La caractérisation des tissus pavillonnaires (<i>Gestel et Quéven</i>)	44
Faire paysage à Kerpont (<i>communes de Caudan et Lanester</i>)	48
Est d'Hennebont (<i>commune d'Hennebont</i>)	54
La traversée de Languidic par la RN 24 (<i>commune de Languidic</i>)	61
Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres (<i>communes de Riantec, Port-Louis, Gâvres, Locmiquélic</i>)	63
Enjeux par communes	71

INTRODUCTION

Ce tome 2 vient finaliser l'étude paysagère de Lorient agglomération.

Le tome 1 a permis d'identifier, pour chacune des unités paysagères, les dynamiques et les enjeux paysagers ainsi que les orientations d'actions identifiables à cette échelle.

Dans ce tome 2, les objectifs de qualité paysagère sont formulés pour l'ensemble du territoire de Lorient agglomération, intégrant la trame des « sites à enjeux » identifiés à cette échelle globale. Une carte synthétique permet également, en annexe, d'exprimer ces enjeux et ces pistes d'action à l'échelle des communes de l'agglomération.

11 sites spécifiques, font l'objet d'études plus détaillées, développant les dispositions d'action que peut motiver leur situation paysagère. Ces exemples viennent illustrer, par des cas concrets, les divers programmes d'action visant la qualité des paysages des sites à enjeux, ils éclairent également l'importance de traiter les enjeux de paysage sous la forme de projets locaux : chaque endroit présente une problématique propre et mobilise les partenaires qui lui sont attachés pour en définir un programme d'actions.

Cette étape s'est appuyée et nourrie des ateliers qui l'ont ponctuée, rassemblant les acteurs autour des sites étudiés, permettant à la fois un partage des enjeux, des objectifs, des perspectives d'action, et des échanges constructifs sur les modalités de mise en œuvre.

Ce document contient également des outils pédagogiques, développant les possibilités de prise en compte des enjeux de paysage dans les documents d'urbanisme à diverses échelles.

DES ENJEUX ET DES PISTES D'ACTION PARTAGÉS EN ATELIERS

Le paysage relève des perceptions, des représentations culturelles, des pratiques du cadre de vie, autant que des composantes du territoire et de leurs dynamiques.

Ainsi les qualités, les enjeux, les objectifs relatifs au paysage, ne procèdent pas d'analyses scientifiques, mais de valeurs sociales et culturelles accompagnant des processus d'évolution eux-mêmes principalement régis par l'économie. L'identification des initiatives visant leur qualification nécessite un processus collectif et politique.

Une série d'ateliers

Dans ce sens, 5 ateliers se sont tenus après l'identification, par l'équipe maître d'œuvre et le comité de pilotage, des enjeux associés aux unités de paysage. Ils avaient pour but de partager les valeurs attachées au paysage, de s'assurer de leur appréhension commune, d'envisager ensemble les pistes d'action qui se présentent pour en garantir la qualité au bénéfice des populations.

Chaque atelier a donné lieu à des visites de terrain, suivies d'échanges autour des propositions d'actions présentées par l'équipe.

Les ateliers abordaient des thématiques différentes, en relation avec les visites, afin de partager fortement le constat que le paysage est à aborder par les projets localisés : chaque site présente une problématique paysagère qui lui est propre, et appelle des solutions adaptées, en lien avec les perceptions et les usages « in situ ».

- Atelier 1 : Lorient, Pont-Scorff, Plouay, Kerpont. Thématiques transversales, vision des paysages de l'agglomération, approche d'opérations exemplaires
- Atelier 2, 17 juin 2016 : Quéven et Gestel. Thématiques liées aux tissus pavillonnaires, à une approche paysagère de leurs évolutions et de leur encadrement réglementaire
- Atelier 3, 30 juin 2016 : Riantec. Thématiques liées à la valorisation des paysages côtiers, en relation avec les projets urbains
- Atelier 4, 13 septembre 2016 : Kerpont. Thématiques : qualité paysagère des secteurs d'activité et des grands axes routiers
- Atelier 5, 4 octobre 2016 : Quistinic. Thématiques : valorisation du patrimoine paysager des vallées et vallons, articulation au projet urbain.

Un sixième atelier, transversal, a été organisé avec les techniciens chargés de la révision/élaboration des documents d'urbanisme communaux. Il s'agissait de présenter et de débattre sur les différents outils et méthodes à mettre en place pour la prise en compte des paysages dans ces documents.

Des débats dans l'engagement

A l'issue des débats de chacun des ateliers, résumés ci-après, une remarquable « communauté » de vision peut être reconnue. En effet, l'identification des caractères paysagers, des enjeux qui y sont attachés, des objectifs de qualification, est largement partagée, ne faisant l'objet que de compléments de connaissance des territoires locaux. Les débats ont porté très essentiellement sur la faisabilité des actions suggérées, traduisant un engagement mutuel sur les enjeux.

Des enjeux partagés

Il importe de rappeler ici, à nouveau, les enjeux exprimés lors des ateliers et traduits en propositions d'action. Ils ont été à plusieurs reprises énoncés, reformulés, et n'ont fait l'objet ni de mise en cause, ni de demande de complément, et semblent donc partagés.

Ce sont :

- La caractérisation des lieux, ce qui fait leur singularité
- La présence sensible des éléments de nature, leur rôle dans la singularité des lieux
- La lisibilité de l'histoire et de la culture, la présence du patrimoine
- Les continuités du territoire,
- L'inscription de ces valeurs dans le cadre de vie et les usages quotidiens et de loisirs

Faisabilité : des difficultés identifiées

Les débats ont exprimé les obstacles qui se présentent à la réalisation des actions proposées, et qui portent sur la multiplicité des acteurs, la maîtrise foncière, le cadrage des initiatives privées, parfois certaines réglementations, les financements, dans quelques cas la recevabilité par les populations (abattages, renouvellements urbains, densification). Certaines propositions plus « audacieuses », portant sur d'importantes opérations de renouvellement urbain sur le littoral de Riantec et Port-Louis, ont pu paraître des chantiers gigantesques, plus difficilement envisageables à court terme, mais qui pourraient « faire leur chemin » à plus longue échéance.

Un indispensable partenariat

Le paysage se trouvant à la croisée des problématiques territoriales, portant sur la cohérence de ses composantes, implique des méthodes nécessairement partenariales. Cet aspect a souvent été évoqué, appelant à nouer des contacts plus soutenus avec certains partenaires dont l'implication paraît nécessaire, par exemple les services routiers du conseil départemental et de l'Etat, les représentants de l'agriculture, des activités industrielles et commerciales, etc...



Atelier 3, visite de terrain à Riantec.

L'urbanisme et l'aménagement du territoire impliqués

La traduction des enjeux et des objectifs de qualité paysage dans les processus d'urbanisme et d'aménagement est aisément abordée et débattue lors des ateliers, du fait même de la « commande » de l'étude, de la composition de l'équipe et des participants des ateliers.

L'agriculture, la forêt, les espaces naturels : des action et des acteurs moins nettement définissables

Grâce à certains participants eux-mêmes agriculteurs, les actions relevant de ce domaine ont pu être abordées. Cependant, les leviers d'action apparaissent ici moins évidents que dans le domaine de l'urbanisme, bien que de nombreux enjeux de paysage en relèvent (ouvertures, bâtiments, accueil des pratiques de plein-air, lien territorial par les produits ou le bois énergie...). Sur ce point, un approfondissement reste à mettre en place, notamment par une plus forte implication des acteurs et de leurs représentants.

Synthèse des débats et sujets abordés

Atelier 1, transversal

La rade, le chemin de fer et la « pénétrante », des potentialités de valorisation du paysage au cœur de la ville

Longtemps occupé par les militaires, le site a d'abord été clos, secret, inaccessible, ce qui renforce aujourd'hui le plaisir de pouvoir en jouir. L'histoire culturelle militaire et industrielle, ainsi que ses activités de pêche sont constitutives de son identité.

Le site de la rade en devient en quelques sortes « sacralisé », « beau quel que soit le temps », « aux paysages changeants et au lever de soleil magnifique ». Il est qualifié de « remarquable », « d'unique », et semble donner à la Maison de l'Agglomération un caractère symbolique fédérateur d'autant plus fort.

La Maison de l'agglomération s'affirme par son architecture qui contraste avec celle des bâtiments de destination militaire ou portuaire, et interroge par sa forme...mais son architecture ne focalise pas toutes les critiques, davantage tournées vers certains bâtiments ou plus encore, les bateaux militaires, les épaves entourant le port de plaisance militaire, appelées à « s'embellir » pour « s'intégrer au paysage de la rade », ou à disparaître. De manière générale il est demandé davantage d'accessibilité, de points de vue, de belvédères, et de continuités de parcours autour de la rade ... voire des équipements attractifs, « des ateliers d'artistes » pour développer et conforter son nouvel usage d'espace public central de l'Agglomération.

Les liaisons maritimes sont aussi évoquées, et mériteraient pour certaines d'être « accentuées » ou créées (Port-Louis).

La voie ferrée est quant à elle perçue pour ce qu'elle est, une coupure physique, qui empêche le dialogue entre les quartiers. Son devenir suscite des prises de positions, des projets, qui vont tous dans le sens de sa ré-appropriation en tant que composante vivante de la ville : « une voie de liaison », une « voie verte », un « support de nature et de biodiversité », pouvant accueillir « restaurants, bureaux et logements » et participant d'une « esthétique » de la ville.

La vallée du Scorff, arrêt à la Chapelle Bon-Secours, un écrin de nature à préserver

Le site est très apprécié pour ses qualités de nature préservée, un lieu « confidentiel », à l'écart de la ville. Les propositions des participants visent à éviter l'aménagement, pour le protéger du « tourisme de masse », « des voitures », et plutôt encourager une pratique à pied ou à vélo.



Le Scorff, Quéven, Chapelle de Bon-secours

ND Lourdes, l'entrée de ville de Plouay

Le site est apprécié pour ses qualités de nature et d'intimité propices au recueillement.

En cela, il est souhaité de le maintenir à l'écart des espaces urbanisés. Une belle entrée de ville très appréciée pour « son aspect naturel », grâce à l'aménagement du vallon, qui devrait pour certains devenir une limite définitive à l'étalement urbain.

Plouay et ses typologies urbaines

Le paysage produit par la maison individuelle, en lotissement ou égrainée en entrée de ville, est très peu apprécié : « illisibilité », « banalité », « absence de dialogue »... en particulier sont regrettés le manque d'urbanité donné par un retrait du logement par rapport à la rue, et le caractère hétéroclite des limites sur l'espace public.

La question des franges urbaines sur les espaces agricoles suscite de nombreuses réactions, car elle matérialise un débat plus général sur la nature de la relation ville-campagne, et sur la cohérence des développements urbains avec le paysage. Des propositions sont formulées pour lui donner forme, finie ou non, plantée ou non, associée à des chemins...

L'espace public, sa qualité et ses usages sont au centre des préoccupations : les notions de centralités, de mise en lien avec les quartiers existants semblent être bien appropriées par les participants.

La place de la nature en ville et dans les nouveaux quartiers est aussi une question souvent abordée par les participants : nécessité de « marier cette nature à l'urbanisation », de retrouver des « ambiances de parc » en ville, sans que cela ne paraisse « trop artificiel ».

Manehouarn, un site « exemplaire »

Le site est très apprécié pour ses qualités de promenade, d'équipements. C'est un espace qui semble rayonner à l'échelle de Lorient agglomération, qui fait exemple.

Le sujet des parcs et jardins questionne plus largement sur la place de la nature en ville. Les participants s'interrogent sur l'intérêt de développer

des espaces de nature dans les nouveaux quartiers, notamment lorsque ces lieux de vie sont proches de sites de nature déjà accessibles.

Plus largement, le site du plissement est évoqué en tant que lieu de lecture du paysage urbain de Plouay, et donc d'appréhension, de compréhension et potentiellement de cadrage des modalités de développement de la ville. Il est aussi suggéré qu'il soit, avec d'autres composantes topographiques, une limite naturelle à l'urbanisation.

Les parcs et jardins, nombreux sur le territoire de Lorient agglomération et à l'exemple du site de Manehouarn, sont jugés insuffisamment connus et valorisés. Cependant un participant rappelle à juste titre la nécessité de ne pas négliger les espaces publics « du quotidien » au profit des seuls parcs et jardins.

Kerpont, site de projets

L'image renvoyée par ce site fait l'unanimité auprès des participants : jugée peu attrayante, « laide », « déshumanisée », « vierge de toute réflexion »...un constat qu'accentue la profusion des pré-enseignes jugées « agressives ». Le constat est sans appel et identique quant aux questions d'usages : accès piétons « dangereux », des espaces verts « sans qualité d'usages », des espaces et environnement « peu qualifiés ». Les aménagements sont d'ailleurs la plupart du temps jugés « disqualifiant » ou incohérents.

Le site est d'autant plus déprécié qu'il est mis en comparaison avec des espaces de nature de l'agglomération.



Kerpont

L'évolution du site fait l'objet de diverses propositions, mais certains participants restent sceptiques, voire résignés, quand à la possibilité de transformer ce site, conçu « pour la voiture et les activités ».

Les hypothèses de mutation qui ont été évoquées s'organisent autour de deux axes :

- la requalification du site à travers la création de nouveaux cheminements et l'aménagement des espaces verts (renouvellement des plantations pour des raisons utilitaires -filière bois énergie, production fruitière-, esthétiques, et d'usages pour les employés des activités) ;
- les éléments de topographie comme le ruisseau du Plessis en tant que continuité naturelle et de parcours vers la rade.

Atelier 2, Quéven et Gestel

Le tissu banalisé du lotissement, paysage le plus partagé sur le territoire de Lorient agglomération

Les lotissements occupent plus de 260 hectares du tissu urbanisé de Quéven, plus de 80 ha de celui de Gestel. Les paysages proposés sont souvent récurrents, peu contextualisés.

De par sa composition structurelle basée essentiellement sur la parcelle individuelle peu dense, le lotissement est aussi un formidable gisement potentiel de foncier densifiable.

L'atelier a été l'occasion d'analyser en détail un lotissement de Quéven. L'objectif de ce travail était d'apprécier le potentiel de densification et les impacts paysagers de cette mutation.

Premier élément de constat, la densification est une réalité. Elle s'opère aujourd'hui sans cadre réglementaire et se traduit principalement par de la division arrière densifiant les fonds de parcelles.

En matière de paysage, la densification des lotissements pose deux questions :

- La qualité paysagère des jardins
- La qualité paysagère des voies.

La qualité paysagère des jardins est souvent la grande richesse des lotissements notamment lorsque ceux-ci ont au moins une quinzaine d'années. La préservation de la trame arborée, de la trame jardinée, va de pair avec la réflexion sur la préservation des espaces sans vues directes.

La modification des paysages de voie de lotissement apparaît plus complexe. Le travail sur les possibilités de densification du lotissement de Quéven a montré que la modification par apport de masses bâties, nécessiterait un effort constructif peu réaliste pour pouvoir modifier ce paysage.

Le risque d'une densification à outrance serait de voir naître un chaos là où, aujourd'hui, règne une certaine forme de cohérence, certes banalisée, mais réelle.

La densification des bords de voies doit donc être encadrée, notamment en définissant des niveaux de hauteurs différenciés, en fonction du recul de leurs implantations.

La modification paysagère la plus simple à mettre en œuvre consisterait à réintervenir sur l'espace public de la voie, parfois trop large, pour réintroduire un vocabulaire paysager choisi et non hérité des codes esthétiques des particuliers et de leurs haies.

Par ailleurs, si la densification est un objectif louable puisqu'elle permet une réduction de la consommation foncière, elle doit être appréciée

à l'aune de ses effets induits. L'augmentation de la promiscuité doit conduire à trouver un juste équilibre et à rechercher une densification acceptable.

La densification des abords d'espaces paysagers ouverts, comme des parcs

Quéven, comme Gestel, présente une structure globale du tissu urbanisé, organisé à partir de vastes espaces ouverts, paysagers. Pour Quéven, il s'agit notamment du parc de Kerzec, pour Gestel, le parc du Lain.

L'atelier a été l'occasion de proposer une simulation de mutation des franges urbaines de ces vastes espaces paysagers. En effet, à l'image de la Rade, des cours d'eau, les vastes espaces paysagers offrent des reculs, qui permettent d'apprécier l'espace urbain « en paysage ». Ce recul permet d'envisager l'implantation d'un bâti plus haut, plus à même de proposer une structuration du vide et de qualifier paysagèrement l'espace ouvert.

La simulation proposée met en évidence la difficulté d'une telle démarche. Deux difficultés ont été abordées, la maîtrise foncière et le marché de l'habitat. En effet, la maîtrise foncière est un préalable essentiel. Le scénario proposé suppose un portage foncier le temps de disposer d'un foncier suffisant pour envisager un processus de démolition-reconstruction.

Ce processus n'est pas envisageable s'il ne s'appuie pas sur un marché immobilier favorable. Quéven pourrait présenter un marché immobilier compatible.



Quéven, écoquartier Croizamus en construction

L'espace sensible de l'interface centre bourg/quartier périphérique

A l'image de Quéven, nombre de bourg se sont constitués sans que ne soit vraiment traitée l'interface entre le tissu central, aggloméré et

le tissu pavillonnaire très aéré. Il en résulte une séquence paysagère déstructurée.

Cette séquence représente un enjeu urbain et paysager.

L'atelier a donné lieu à un échange sur l'enjeu de la mutation urbaine et paysagère de ces espaces stratégiques. A l'articulation entre centralité et tissus périphériques, ils offrent l'opportunité de compléter le centre bourg en proposant des rez-de-chaussées commerçants, des services qui vont renforcer le potentiel d'attractivité du centre bourg. En même temps, la densification donne la possibilité de créer un parc de logements mobilisable pour répondre aux attentes de prospects spécifiques, comme les personnes âgées indépendantes, les jeunes actifs, les couples avec jeunes enfants.

Atelier 3, Riante

Peu de solutions pour maîtriser l'érosion du littoral

L'emprise du chemin côtier a été acquise sur des propriétés privées. Aujourd'hui l'érosion du littoral remet en question la possibilité d'un chemin en bord de mer. La logique voudrait que l'on reprenne, sur les zones les plus « grignotées » par l'érosion, une bande de 3 m sur les propriétés privées, à partir de la zone érodée. La limite étant la disponibilité de terrain restant jusqu'aux maisons... .

Les phénomènes d'érosion littorale affectent aussi le tombolo, soumis à un risque réel de rupture. Il existe une réflexion en cours sur le tombolo pour la création d'une voie verte (Quiberon-Gâvres), ce qui devrait conduire à reconsidérer la place du stationnement en bord de la voie.

La position des services de l'Etat est aujourd'hui de "laisser faire l'érosion", voire de déplacer les logements les plus concernés par le phénomène.

Enfin, la question de l'aménagement des aires de stationnement sur le littoral nécessite d'en considérer tous les usages, et notamment celui des véliplanchistes qui nécessite une emprise importante pour leurs manœuvres.

Des réactions face aux nouvelles formes d'architecture contemporaine

L'architecture contemporaine est de mieux en mieux acceptée dans le paysage même si elle suscite toujours un questionnement au premier abord, puisqu'elle propose de nouveaux modèles architecturaux. Cependant l'expérience montre que, lorsqu'elle est pensée et dessinée, elle est d'autant mieux contextualisée et acceptée.

Le devenir incertain des friches en bord de mer

La plupart de ces terres en friche étant classées en NDS (au POS), elles sont non constructibles. A cela s'ajoute une rétention foncière par les propriétaires, qui peuvent refuser toute négociation en particulier s'ils ne peuvent faire aboutir leurs projets d'extension. Une forte dynamique d'indivisions est observée, qui crée beaucoup de parcelles en lanières. Actuellement les passages entre le premier rang bâti et la côte sont difficiles car la friche gagne du terrain.

Parmi les pistes de revalorisation, celle du rachat des parcelles en friches par le Conservatoire du Littoral est à modérer compte tenu de leur

manque de moyens financiers qui interroge les modalités d'entretien. La piste d'une reprise agricole semble être la plus réaliste, d'autant que certains maraichers ont exprimé le souhait de cultiver ces terres. D'autres pistes sont évoquées comme celle de la mise en place d'une filière de cultures à valorisation énergie.

Kerdurand, une potentielle trame d'espace de nature contrainte par les propriétés foncières

Il existe plusieurs zones privatives à Kerdurand, et certaines sont négligées du point de vue de l'entretien. La zone de décharge fait aussi partie des « duretés foncières » comme une grande partie des terrains qui sont privés en amont du lavoir. Tous ces éléments font apparaître un constat partagé d'un manque de lisibilité du site.

Des potentialités d'évolutions urbaines contraintes par le risque de submersion marine

Le cordon littoral est soumis à une dynamique inéluctable d'élévation du niveau de la mer, qui entraîne une érosion du trait de côte mais aussi de possibles phénomènes d'affaissement des constructions. Il est rappelé la possibilité de reconstruire sur des zones d'aléas moyens, mais avec des conditions qui entraînent des surcoûts tellement importants qu'ils peuvent geler les projets. Les participants ont conscience d'un nécessaire recul du front bâti littoral, et l'envisagent même jusqu'aux limites du faubourg actuel. La difficulté sera de faire comprendre la nécessité de déménager les actuels habitants concernés par les zones d'aléas les plus fortes du PPR.

Atelier 4, Kerpont

La motivation de la nature

Les propositions ont été reçues avec intérêt, notamment les dispositions révélant davantage les éléments de nature (arbres, ruisseau du Plessis).

L'optimisation de l'espace

La surface considérable de l'échangeur, les opportunités de mobiliser une partie de ce foncier, ont été considérées comme des pistes à explorer en particulier dans le cadre de l'objectif de réduction de l'étalement. Ainsi, alors que 80ha d'extension de la zone sont programmés, une partie pourrait être envisagée dans l'emprise de l'échangeur, et atténuer les effets d'étalement. A la suite de cette proposition, des emplacements d'opportunités de bâtiments ont été ajoutés aux propositions initiales.

Une occasion de partenariat

Les projets de requalification du carrefour et de la RN 165 impliquent des partenaires multiples, notamment les collectivités (Lorient Agglomération, Département du Morbihan) et les services de l'Etat (DIRO). Ces programmes offrent l'occasion de travailler ensemble, en particulier

sur les questions de foncier et de gestion.

Les difficultés des règlements

La réglementation du bâti, des clôtures, des enseignes, en zone d'activité a été évoquée comme une nécessité pour la maîtrise de la qualité urbaine et paysagère, mais aussi comme une difficulté devant les craintes des opérateurs économiques (coûts, contraintes techniques). Un dialogue approfondi et renouvelé est apparu nécessaire à une approche partagée.



Atelier 4, visite de terrain à Kerpont

Les pistes de l'aménagement

Alors que les règlements paraissent parfois difficiles à appliquer (par exemple, sur la question de l'architecture pour les enseignes franchisées), la qualification des espaces publics eux-mêmes permet de contrôler une part importante de l'ambiance. Un exemple est proposé : l'aménagement de supports d'enseignes communs aux entreprises d'un secteur (par exemple la perspective), faisant un effet d'ensemble, et permettant à chacun d'y installer sa propre enseigne.

La gestion, un sujet à approfondir

La gestion de l'échangeur est qualifiée d'aléatoire, et paraît manquer d'objectifs. Une clarification serait utile, au sein d'un partenariat, et visant un but partagé. Sur la base de la proposition faite en atelier, il est par exemple proposé de produire du foin.

Atelier 5, Quistinic

Un patrimoine réel mais trop peu identifié

De nombreux propos ont porté sur le fait que les beaux paysages de l'argoa, notamment les vallées et vallons, ne sont pas suffisamment identifiés par les populations urbaines des côtes, à qui ils pourraient

pourtant profiter. Les communes du nord de l'agglomération sont peu connues, leurs paysages pourraient contribuer à une meilleure identification.

Plusieurs actions de communication sont proposées : représentations dans les publications de l'agglomération, promotion de la randonnée... Il est rappelé que la compétence du tourisme est à l'échelle de l'agglomération, et que la valorisation touristique des secteurs nord est justifiée, notamment par les paysages et le patrimoine.

L'action déjà engagée

Le travail en cours est rappelé et salué. Le Syndicat du Blavet, notamment, agit déjà, en particulier sur le patrimoine. De même, l'association des vieilles Pierres de Quistinic a effectué un beau travail sur des circuits de randonnée (60km balisés, une belle carte). Quistinic a requalifié les espaces publics du bourg, le travail est encore à compléter, notamment avec l'aménagement d'un belvédère en face de l'école.

Agir, avec des difficultés

L'atelier adhère aux propositions d'action évoquées, et abonde en évoquant certaines difficultés d'action : la maîtrise foncière (pour la création de nouveaux chemins notamment), l'articulation avec le monde agricole pour le dégagement des fonds de vallée ou des rebords, la sensibilité du public aux abattages (il y a un attachement profond aux chênes, et les campagnes d'abattage peuvent apparaître comme des « carnages »), le poids des contraintes sur le bâti en zone protégée.

L'agriculture, un sujet à approfondir

Certains participants sont agriculteurs eux-mêmes, mais la profession n'est pas représentée à l'atelier. Le sujet est néanmoins abordé, en évoquant notamment la question des bords des cours d'eau, dont la vocation, entre culture, environnement, ou passage de randonnée, appelle de difficiles arbitrages. Les effets de l'agriculture « moderne » sur les paysages (notamment l'abandon des fonds de vallée, mais aussi les stabulations) sont remarqués, cependant les solutions sont plus difficiles à identifier. Les difficultés administratives et réglementaires de l'agriculture bio et des circuits courts sont également dénoncés, ainsi il est rappelé l'impossibilité pour la cantine d'acheter du lait directement au producteur local.

Atelier 6, les outils d'intégration du Plan Paysage dans les documents d'urbanisme

Exprimer dès les objectifs initiaux des élus, l'intention de capitaliser et valoriser les paysages communaux

La loi ALUR a créé l'objectif de qualité paysagère. Cet objectif est clairement énoncé comme devant apparaître dans les SCOT. Concernant les PLU il est moins clairement exprimé puisqu'il est fait mention dans le code de l'urbanisme d'un PADD qui exprimerait les principes d'une politique d'aménagement du paysage.

Pour autant, comme les PLU se doivent d'être compatibles avec les SCOT, il paraît souhaitable que les objectifs initiaux des élus mentionnent le paysage.

Pour contextualiser ces objectifs initiaux, en matière de Paysage et alors même que, par principe, l'étude n'a pas commencé, il est possible de s'appuyer sur les études existantes (atlas de paysages du Morbihan, Plan Paysage de Lorient Agglomération, études diverses, concours photos, Plan de Développement communal s'il existe).

Le diagnostic paysager

L'objectif de qualité de paysage que le PLU doit traduire dans son PADD puis décliner en outils par la suite, se doit de reposer sur des données explicites permettant d'argumenter du bien-fondé des dispositions prises. Une grande part de l'argumentation reposera sur les données du diagnostic.

Capitaliser les acquis

L'Atlas du paysage, le Plan Paysage sont deux études qui ont été validées « collectivement ». Elles expriment donc une vision partagée du territoire. Elles ne sont pas des pièces d'un Porter A Connaissance opposable. Pour autant elles doivent figurer dans le rapport de présentation. Cela permettra d'inscrire le projet communal dans une dynamique de Projet de territoire dépassant les limites strictes de la commune.

Mobiliser des outils d'illustration adaptés à la mise en évidence des caractères paysagers communaux

Le plan est un outil de représentation et notamment de synthèse, nécessaire. La photo, la coupe, le bloc-diagramme, le schéma, complètent le panel d'outils et permettent de traduire les réalités du contexte paysager.

Caractériser le paysage local : Permettre de comprendre les relations entre la géographie physique, humaine et les paysages perçus

Le paysage vécu résulte de mutations qui trouvent dans la géographie physique et la géographie humaine des leviers de compréhension. Expliquer le socle, la structure, les interrelations entre cette structure physique et l'organisation des occupations du territoire en donnant à comprendre :

- Le motif militaire
- Le motif religieux
- Le motif économique

Expliquer le site, sa configuration, la typologie de l'unité urbaine :

- Bourg sommital, bourg de plaine, de vallée, de port, bourg-citadelle...

Cette identification typologique s'accompagne d'une explication sur la sensibilité paysagère qui en découle et qui doit-être incluse dans les critères d'arbitrage de la production d'une silhouette.

La structure du socle, combinée à des modes de déplacement, la localisation des voies, les modes d'exploitation des sols, créent des

conditions de perception parfois particulières qui « donnent à voir », un bourg, une agglomération, un village, une entité de paysage « en paysage ».

Ces « points de vue » doivent être identifiés, reportés. Ils doivent être questionnés pour identifier, parmi ceux-ci, ceux qui seront des points de vue de caractère à partir desquels sera posée la question de la perception de la silhouette future.

Les conditions de perception de cette silhouette ayant été arrêtées lors du travail sur le PADD ou plus explicitement lors du travail sur l'OAP globale de paysage, il sera possible de mettre en place, sur ces points de vue de caractère, une OAP spécifique précisant l'objectif de la vue, l'objectif du projet, les moyens à mobiliser pour atteindre cet objectif (interdiction de construction, localisation ciblée de secteur constructible, limitation des hauteurs, nécessité de défricher, dessoucher...).

Exprimer un objectif de qualité paysagère (OQP)

L'objectif de qualité paysagère doit porter sur l'ensemble de la commune, il porte donc sur les leviers d'une identité paysagère.

L'identité paysagère ayant été établie dans le diagnostic, il est possible de donner à l'objectif de qualité paysagère, l'ambition de conforter les points forts et de corriger les points faibles.

Les études de paysage telles que l'Atlas des Paysages et le Plan Paysage sont à mobiliser pour y extraire les qualités reconnues par la communauté, les enjeux, les projets retenus.

Dans le cas des communes littorales, l'analyse de la capacité d'accueil peut permettre de conférer au paysage une dimension de ressource. La mobilisation de cette ressource, l'objectif de préservation pour certaines de ses composantes, de dynamisation pour d'autres, entrent dès lors dans le champ de l'identification de la capacité d'accueil.

L'objectif de qualité paysager sera ainsi de préserver, promouvoir, une ressource essentielle. Cet argument sera un des leviers de l'articulation rhétorique de l'évaluation environnementale.

L'objectif de qualité paysager est à exprimer dans le PADD et à traduire dans les outils du PLU.

Le PADD doit mentionner l'OQP. L'expression écrite peut s'accompagner d'une illustration schématique donnant du sens « géographique » aux propos.

Le paysage étant une donnée transversale, qui ne s'arrête pas aux seuls limites communales et les projets communaux pouvant intégrer des objectifs paysagers de territoire, il est utile d'illustrer par des cartographies aux échelles adaptées, les principes de développement et d'aménagement retenus.

La densification des lotissements

Ce sujet a fait l'objet d'un débat important portant sur les moyens à mettre en œuvre pour produire du paysage à l'occasion de la densification des lotissements. Cette densification est une réalité. Elle s'opère aujourd'hui sans cadre réglementaire et se traduit principalement par de la division arrière densifiant les fonds arrières.

La préservation des points de vue

Ce sujet est très présent dans l'analyse faite des paysages de l'Agglomération. La structure géographique y est pour beaucoup, tout comme la présence de rivière, de la rade, de la mer, qui, ajoutées aux lignes de crêtes, offrent de nombreuses opportunités de points de vue remarquables.

Les points de vue remarquables sont à appréhender en fonction de l'intérêt des vues permises et des sujets vus en paysage. Ceux-ci peuvent être urbains (vue d'un bourg, d'une silhouette urbaine) ou paysagers (vue sur un grand paysage, la vallée du Blavet).

L'utilisation des points de vue implique la validation collective et préalable de l'intérêt de ce point de vue.

Une fois cet intérêt collectif établi, les outils mobilisés pourront être assez nombreux :

- Disposition graphique intégrée dans le règlement graphique,
- Orientation d'aménagement. Cette orientation doit préciser l'objectif de la préservation.
- Cadre imposé à tout projet urbain.

Cette disposition consiste à imposer que tout projet urbain ou architectural s'implantant dans un périmètre défini, devra faire l'objet d'une analyse d'insertion dans un cadre défini permettant d'en évaluer l'impact.

Le cas de figure de la Rade a été évoqué avec l'analyse des impacts de toute création d'immeuble. La silhouette de Lorient ou Lanester, vuedepuis la Rade, est composée d'émergents dont peu ont été pensés comme éléments du paysage global.

Imposer ce cadre de vue et cet exercice d'insertion doit permettre d'éviter une altération de la silhouette globale par un émergent mal intégré.

Il est important que ces vues spécifiques qui créent un lien paysager entre un référent géographique et social soit intégrées comme objectif programmatique.

La qualification paysagère des zones économiques

Cette qualification porte sur un existant. La capacité d'intervention est donc le plus souvent limitée à l'espace public, celui d'une voie, celui d'un délaissé en bord de voie.

La capacité de modification des paysages des zones économiques est donc directement tributaire du potentiel foncier disponible. Dans le cas présenté d'une voie de Kerpont, le potentiel est important. Il laisse donc la possibilité d'introduire du paysage (arbre, plantation arbustive, signalétique).

La densification des zones économiques pourrait être un moteur de modification paysagère. Cela suppose toutefois que les artisans propriétaires de foncier densifiable, se saisissent de ce potentiel.

La mise en œuvre d'une concertation ciblée sur ces parcelles densifiables, serait un levier efficace permettant d'amorcer la pompe à projets.

ENJEUX ET OBJECTIFS PAR THÉMATIQUES

Satisfaire la demande de paysage exprimée par les habitants

A l'occasion des nombreux ateliers qui ont scandé la démarche, les participants ont exprimé une réelle "demande" de qualité paysagère.

Le paysage au quotidien : le cadre de vie

Cette demande se réfère principalement au cadre de vie, en lien avec les modes de vie des habitants, et porte sur l'environnement habituel du logement, des déplacements, des activités professionnelles, des activités de consommation, et bien sûr des activités de loisirs, des sports, des moments de détente.

La promenade, qu'elle soit habituelle (la sortie quotidienne, la balade avec les amis) ou plus organisée (randonnée, sortie sur la côte), à pied, en jogging, à vélo, voire à cheval ou en bateau, est de plus en plus pratiquée, et surtout, apparaît comme le moment le plus intense de relation avec le paysage.

Identifier un territoire reconnu : être quelque part

Quand il est question de paysage, apparaissent très rapidement les notions de "reconnaissance", par exemple, le différentiel de représentation entre les côtes et l'intérieur des terres est souvent évoqué. Ce qui est exprimé, c'est le besoin de pouvoir identifier un territoire spécifique, auquel il devient possible de s'identifier, ce qui peut être très fort dans le cas des lieux singuliers comme la petite mer de Gâvres.

Un des objectifs de l'action paysagère consiste ainsi à renforcer les caractères spécifiques des lieux, approfondir leur lisibilité et leurs contrastes, à contrer les effets de la banalisation.

Être proche de la nature... et loin de la ville

De nombreuses expressions ont porté sur la proximité avec la nature, une demande forte, souvent associée à l'intérêt que représente la possibilité "d'oublier la ville" quelques instants, même et surtout si on n'en est pas éloigné. La configuration du territoire de Lorient Agglomération permet tout particulièrement de contrer les effets de distanciation et de morcellement des paysages agro-naturels, dans le cadre urbain quotidien. En protégeant les alternances de ville et d'espaces agro-naturels, en



renforçant les articulations et les modes d'accès, en valorisant les sites encore trop peu connus (notamment dans la partie nord), en atténuant les effets de coupure, cet objectif peut être nettement poursuivi par le projet de territoire.

Exprimer la beauté du territoire

La notion de paysage implique la dimension culturelle qui permet de reconnaître la beauté et d'en tirer une satisfaction. La protection et la valorisation des secteurs pittoresques, notamment les vallées, du patrimoine très présent, contribuent à cet objectif.

Il est également possible d'agir sur les représentations elles-mêmes, qui valorisent le territoire et contribuent à en construire la beauté. Le concours de photos en est un exemple, qui a permis de révéler les qualités pittoresques du territoire, exprimées par ses habitants.

Une des photos du concours organisé par Lorient-Agglomération. Les qualités pittoresques du site sont particulièrement bien exprimées dans la photo, le commentaire met très justement l'accent sur la présence du troupeau, qui anime l'image, et rappelle l'importance des pâturages dans l'ouverture et la lisibilité des vallées.

ID : 821

Catégorie : campagne

Titre photo : Safari photo a Pont Scorff

Lieu : PONT SCORFF

Pourquoi j'aime ce paysage : Les animaux font aussi partie du paysage.

Associer le paysage aux enjeux environnementaux

D'un point de vue environnemental une nette différence est visible de part et d'autre de la Nationale 165 entre les espaces du Sud, plus « urbains » et les espaces du Nord, plus agricoles. Cependant les deux secteurs possèdent des atouts environnementaux non négligeables avec une trame verte et bleue bien présente qui offre un fort potentiel de développement paysager.

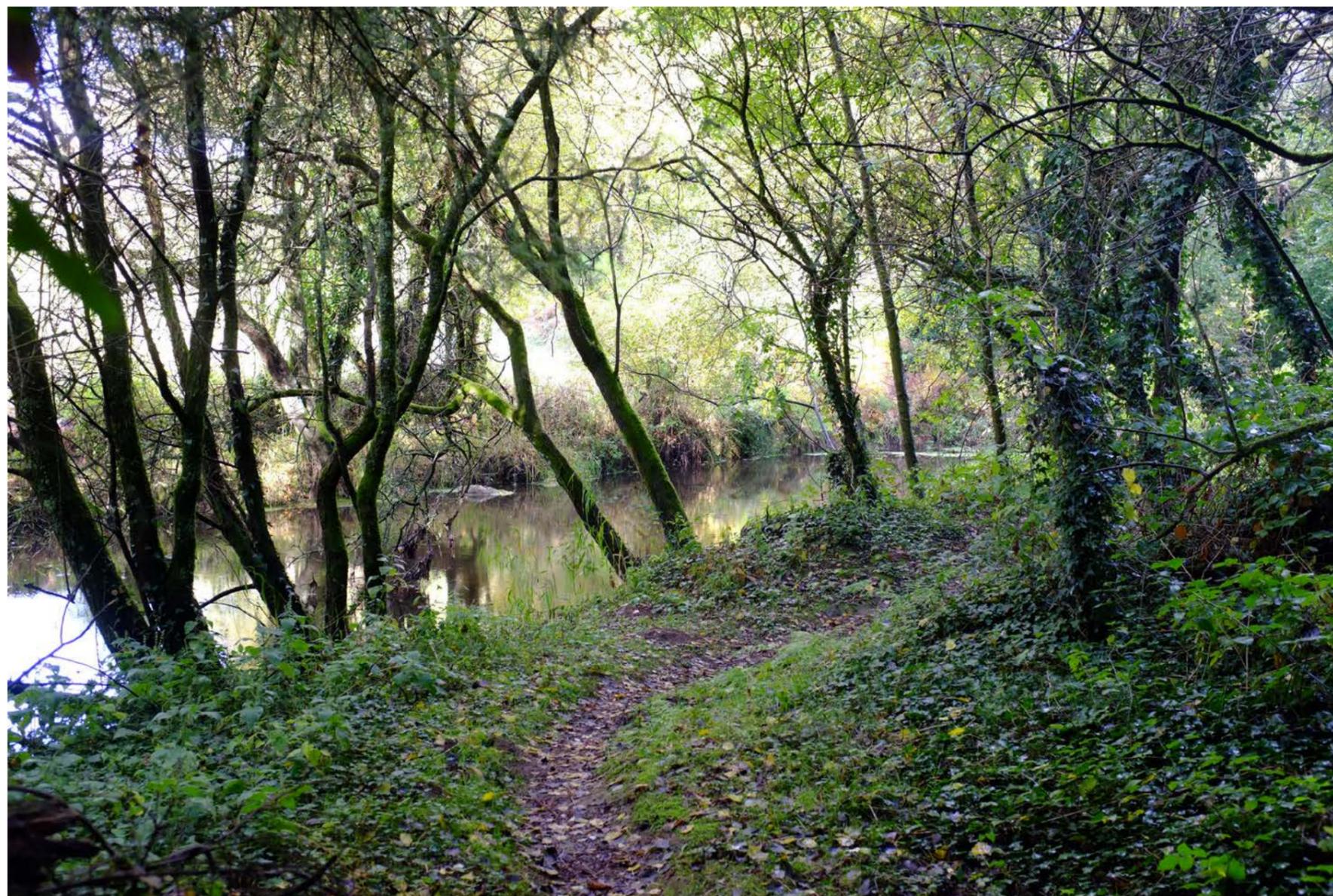
La première partie de cette étude a mis en évidence plusieurs enjeux environnementaux sur la totalité du territoire de Lorient Agglomération, notamment :

- L'amélioration de la visibilité des cours d'eau ;
- La protection et la conservation des espaces rétro-littoraux
- La mise en valeur des espaces à forte valeur environnementale ;
- Le renforcement de la trame verte et bleue ;
- La préservation de l'agriculture pour limiter l'enfrichement des terres ;
- La restauration des habitats caractéristiques (ex : Landes).

L'agriculture, constitutive de la « trame jaune » a modelé le paysage de l'agglomération lorientaise. Dans un premier temps en libérant de larges espaces ouverts, son actuel déclin a pour conséquence la fermeture de certains milieux (ex : fonds de vallées) et l'apparition de petits boisements éparses. Maintenir une agriculture sur le territoire représente un enjeu de taille, central pour la gestion de nombreux espaces littoraux, fluviaux et ruraux.

La trame verte et bleue est omniprésente sur tout le territoire, cependant quelques faiblesses ont été mises en évidence autour des zones urbanisées ou certaines mesures peuvent être envisagées pour renforcer ces corridors écologiques ou en améliorer la qualité et ouvrir aux usagers des territoires peu ou pas connus (ex : restauration de landes).

Enfin, les secteurs littoraux très riches des points de vues écologiques et paysagers subissent de fortes pressions urbanistiques, touristiques et naturelles. Il convient de trouver des mesures adéquates pour conserver les usages tout en favorisant le maintien des écosystèmes et la qualité paysagère.

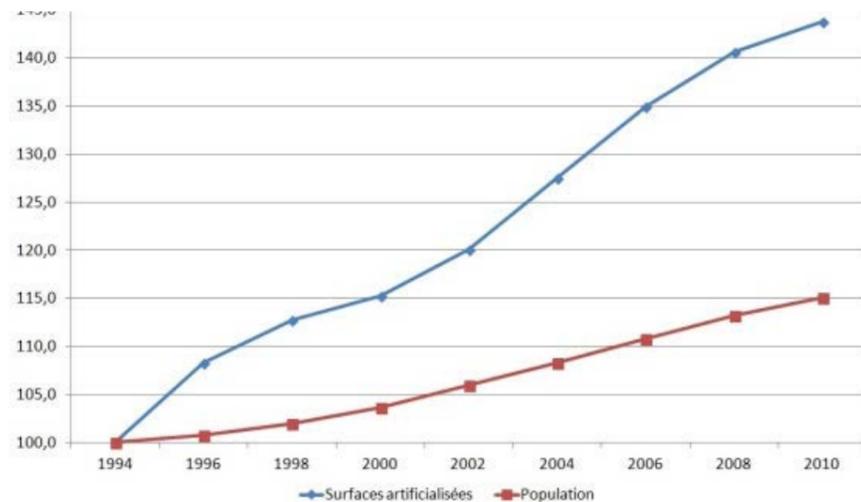


Le Scorff à Inguiniel

Répondre par le paysage aux enjeux du développement urbain et économique

Une croissance urbaine qui met sous pression les paysages

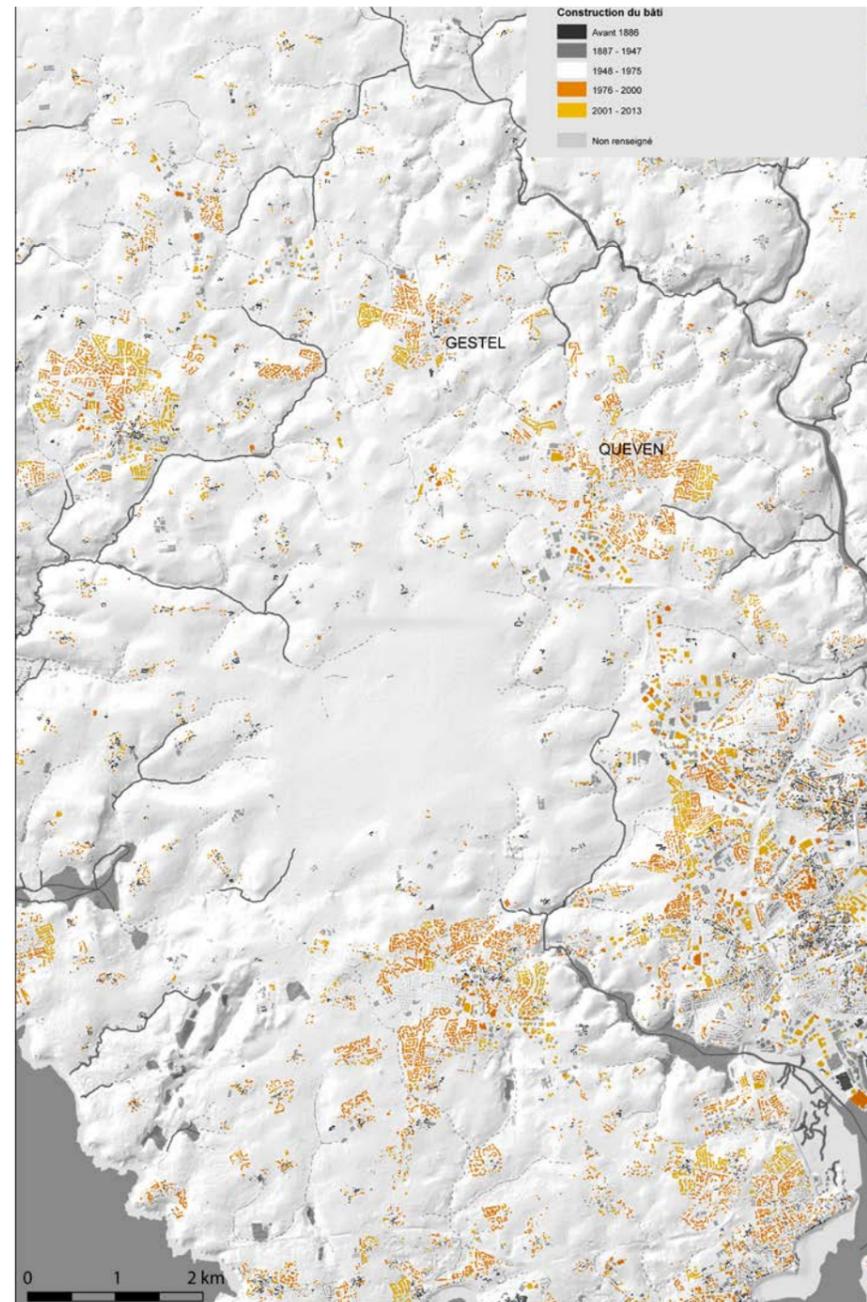
Le territoire de Lorient Agglomération, et plus largement celui du Morbihan, est particulièrement attractif avec une croissance démographique de 1.1% par an depuis 2000. Entre 2004 et 2010 l'accueil de ces nouvelles populations, des entreprises et équipements a accru de 1 700 ha par an, soit près de 2% par an, les surfaces artificialisées (bâtiments, parkings, routes, voies ferrées...) dans le département. Durant cette période, l'artificialisation a augmenté 2 fois plus vite que la population, soit un étalement urbain similaire à la moyenne régionale (rapport de 1,9). L'artificialisation des sols est pour près des deux tiers destinée aux zones urbaines et un tiers aux zones industrielles et commerciales.



Evolution comparée des surfaces artificialisées et de la population dans le Morbihan en indice de base 100 depuis 1994

Source : Enquête TERUTI, Ministère en charge de l'Agriculture - SSP

La relation entre espaces urbanisés et espaces de nature (naturel ou agricole) s'est traduite principalement, à l'occasion de ces développements urbains, par un non-dialogue. L'urbanisation des années 1950 à 2000 a ignoré le paysage, le contexte paysager et environnemental de ses implantations, n'a pas été pensée le plus souvent comme étant, elle-même, du paysage. L'individualisation du logement et l'amélioration du confort "pour soi" s'est accompagnée d'un appauvrissement de la réponse globale (lotissement, zone économique). Les modèles banalisés ont pris le pas sur des réponses contextualisées. Ces « façons de faire », qui ont prévalu ces dernières années, doivent aujourd'hui évoluer afin de mieux répondre, d'une part, aux exigences affichées dans les nouvelles législations (Loi ALUR, ...) mais également à un enjeu d'affirmation d'une identité territoriale, paysagère, objet d'une réelle demande sociale.



Le bâti construit après 1976 – Unité Bord de ville ouest

La nécessité d'une approche plus consciente de l'identité des lieux

Les composantes physiques (le relief, les structures naturelles et agricoles, le réseau hydrographique, le maillage forestier et bocager, etc.), l'histoire (l'évolution de l'urbanisation, le contexte, les dynamiques des modes d'occupation de l'espace, etc.) sont autant d'éléments qui caractérisent un lieu, contribuent à lui donner une identité propre et participent à la qualité de vie et à la cohésion sociale. Les modes d'urbanisation de ces dernières décennies ont peu à peu rendu flous ces éléments caractéristiques, de différenciation des espaces. Cette dynamique s'observe sur le territoire de Lorient Agglomération, de manière plus ou moins forte

selon les communes. L'enjeu est de contribuer, par l'urbanisation, par plus d'architecture, de paysage, à la caractérisation, la différenciation, la variété des espaces constituant le territoire de Lorient Agglomération.

La densité, intégrée dans son site, produit de la singularité

Chaque centre bourg ou centre ville est singulier. Il porte l'identité communale. Sa densité structure. Le modèle d'habitat à étage (R+1 pour les bourgs) permet la diversité des fonctions. Ces espaces en creux ont une âme, sont le support d'une vie sociale, d'une réponse à un besoin. Le site de son implantation ne procède pas du hasard. L'organisation tire parti du site pour mettre le bourg en situation.

Vie privée, vie publique coexistent.

Ces centralités sont des préalables à l'affirmation d'une vie sociale durable. Ils doivent être objet d'attentions et sujets d'interprétation, de capitalisation urbaine.

Localement, et notamment au travers de quartiers pavillonnaires, on constate des logiques d'implantation et d'organisation des extensions urbaines en rupture avec l'existant. Des formes urbaines discontinues et dilatées dans l'espace rompent avec la densité du cœur, ne dialoguent pas avec celui-ci, la continuité et les typologies de trames viaires des tissus bâtis plus anciens.

Les extensions doivent être pensées en s'appuyant sur l'existant et en organisant les transitions entre quartier anciens et nouveaux quartiers.

Enjeu : respecter l'identité du paysage, conforter la structure du village, de la centralité première, valoriser la morphologie du noyau urbain.



Rue de Languidic

Des entités qui, par leur situation, se présentent en paysage, un capital à optimiser

Un bourg perché que l'on découvre de loin, un recul permis par un point de vue panoramique, une rivière, un parc, etc. Certaines entités urbaines, bourg, zone économique, "se présentent en paysage". L'urbanisation d'un bourg, d'une agglomération, qui se présente en paysage, doit être questionnée à l'aune des impacts paysagers sur cette même mise en situation. Selon que l'extension sera en premier plan ou incluse dans le tissu existant, son impact sera différent.

La sensibilité paysagère des bourgs perchés est plus importante qu'un bourg de vallée. L'analyse typologique dont on tire des enseignements programmatiques est une nécessité. elle peut conduire à arbitrer pour



Caudan, vue sur la ZAC. La composition de cette zac tient compte du fait qu'elle compose une nouvelle façade vue. il s'agit d'une contrainte programmatique issue d'un constat.

une localisation moins impactante des zones d'extension.

Enjeu : faire de la qualité reconnue du paysage "qui se présente" un élément de programmation de l'urbanisation qui le complète et au besoin, y trouver le motif pour l'interdire.

Les franges urbaines : un paysage de transition à travailler

Les franges urbaines sont des espaces où la ville laisse place à autre chose : des terres agricoles, une forêt, un terrain vague, une friche, l'attente d'une extension, etc. Selon que la situation ait été analysée ou ignorée, qu'un projet y ait été travaillé ou que le "laisser faire" s'exprime, le paysage qui en résulte différera fortement.

La transition résulte d'une stratégie, la rupture, la fracture, d'une absence de réflexion. La frange est la peau d'une ville, d'un bourg, d'une zone économique, son enveloppe charnelle. C'est un espace perçu et comme tel "communiquant". Sa qualité ou sa médiocrité deviennent les traits de caractère de l'identité de la structure urbaine.

Limite pérenne ou à dépasser : une faible différence en réalité

Le contexte géographique, la qualité des sols agricoles, l'efficacité des déplacements peuvent, entre autres facteurs, conduire à définir une limite pérenne. Durablement, la limite produite sera la limite expressive. A l'inverse, un phasage d'opération sur un territoire d'extension naturelle et légitime peut produire une limite provisoire.

Enjeu : quel que soit le contexte, la limite doit être réussie. Le phasage opérationnel, la programmation des espaces à produire doit intégrer cette dimension, arrêter une phase sur un espace public et non sur un fond de parcelle sur lequel, demain, peut-être ou peut-être pas, un autre fond viendra s'accoler.

Dépasser les antagonismes, promouvoir la médiation

Les franges sont des situations d'altérité (espace ouvert-espace fermé, paysage minéral-paysage naturel, densité, diversité-unité...). La



Gestel : limite entre lotissement et espace agricole

médiation paysagère résulte d'un cheminement visuel de l'un vers l'autre des contextes dont il s'agit d'assurer la transition.

Enjeu : promouvoir des transitions paysagères par les vocabulaires, les outils ou les usages qui actent les identités respectives des contextes et instaurent un dialogue entre les paysages.

Le paysage de la rue, de la voie, une entité paysagère essentielle.

Les villes, les bourgs, se vivent dans les ouvertures du tissu, une place, une rue, une route. C'est un préalable usuel qui précède l'usage "privé" des intérieurs (la maison, le bureau, l'usine, la salle de sport, la crèche, etc.).

De la qualité paysagère, de l'expressivité de ces espaces, dépend une part importante de notre cadre de vie.

Se résumant le plus souvent à une fonction de desserte, les voies de lotissements, de zone d'activités, sont devenues des modèles d'espaces banalisés, inexpressifs.

Le paysage de ces voies traduit les conséquences d'un urbanisme fondé sur la production d'objets bâtis le plus souvent dénués d'architecture, pensés, conçus, produits, dans l'unique objectif de satisfaire les besoins privés. Le pavillon, la "boîte à chaussures" artisanale ne sont pas des matières bâties pensées comme pouvant produire du paysage, celui-ci relevant de la sphère collective. On peut reprocher au particulier qui construit sa maison de faire un acte égoïste en ne se pensant pas comme un maillon d'une chaîne plus vaste et en oubliant que sa haie, son pavillon vont devenir constitutif d'un espace public, d'un cadre de vie collectif. On ne peut excuser une maîtrise d'oeuvre, une maîtrise d'ouvrage qui n'intègre pas comme critères programmatique de base, la production d'un paysage de l'espace public. La programmation urbaine est le temps où se joue les conditions d'une production réussie de paysage.

La forme des parcelles pour permettre de produire de la forme urbaine complexe

30m de profondeur, 21m de large, un front bâti qui fait face à la voie, une



A contrario de la rue de bourg, la voie de lotissement pâtit d'une absence de volumes bâtis. son paysage est dé-contextualisé, sans caractère.

planéité attendue, une orientation qui n'est pas intégrée comme élément de programmation : La standardisation du parcellaire a permis de décontextualiser la réponse bâtie et de produire de la maison de catalogue. Qu'elle fasse 11 m de large, de la pente, une forme non rectangulaire et la voilà "déclassée, invendable, incompatible" avec le marché du "déjà pensé".

Enjeu : ne pas réduire le parcellaire à des formes standards, dessiner les espaces en creux en organisant le parcellaire, avoir confiance dans la réponse architecturale.

Le profil d'une voie est un rapport entre largeur de chaussée et hauteur des limites latérales de la voie. Une rue présente un paysage spécifique le plus souvent induit par la nature du bâti qui compose ses rives. Qu'il s'agisse d'un muret, d'un mur, d'une construction basse, d'un immeuble de quatre étages ou d'une haie arbustive, le paysage produit n'aura ni la même identité, ni la même capacité à être signifiant et spécifique.

Enjeu : construire des rues, penser la voie comme un paysage choisi, voulu, imposé. Pour cela il convient de rapprocher les masses bâties des limites sur voies, de composer la rue comme un axe de vue, une structure de paysage.

La valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine

Le patrimoine bâti est significatif dans un paysage. Il mérite une attention particulière, et doit être mis en valeur par son espace environnant.

Certains bâtiments patrimoniaux comme les églises ou bâtiments de type traditionnel (longères) caractérisent les centres bourg. Ils sont la vitrine des communes rurales, avec un effet signal fort. L'aménagement des espaces publics aux abords de ces centres anciens et monuments patrimoniaux est primordial pour leur valorisation et la structuration d'un paysage harmonieux, qui allie histoire et modernité.

De la même manière, les façades, matériaux, ouvertures des bâtis anciens fondent leur identité. La préservation des caractéristiques premières de ces constructions ; ne pas les dénaturer lors d'opérations de rénovation/réhabilitation constitue un enjeu important pour le paysage des bourgs et hameaux.

La situation du petit patrimoine peut parfois poser question. Lavoirs, chapelles ou calvaires constituent un patrimoine important d'un point de vu qualitatif et quantitatif. Ce patrimoine singulier est plus discret que celui constitutif des centres anciens puisque bien souvent répartis et "caché" dans l'espace rural, dans les vallées et boisements.



Enjeu : mettre en lumière le petit patrimoine et le patrimoine bâti et les intégrer au paysage urbain et rural, en les harmonisant avec l'espace public.



Village de Saint-Yves : un ensemble bâti remarquable, mais qui sera valorisé par le réaménagement des espaces publics.



Caudan : qualification du plan vu depuis l'axe Plouay - Lorient



Lorient vu depuis les hauteurs de Queven. Le premier plan exprime la juxtaposition brutale des occupations du sol

Conclusion

La loi ALUR va modifier les potentiels d'urbanisation et notamment réduire les possibilités de constructions complémentaires sur nombre d'espaces de type "développements linéaires, hameaux, semis de constructions éparses dans l'espace rural".

Sur ces espaces banalisés, aux réponses paysagères parfois inadaptées, la possibilité d'intervention, rendant envisageable une possible "correction" s'amenuise donc. Plus exactement, elle laisse à la puissance publique des choix limités d'outils. Sur ces espaces où l'intervention sur le bâti est de plus en plus restreinte, le traitement de l'espace public est primordial pour l'évolution des paysages et leur qualification.

Ne pouvant agir partout, n'en ayant pas les moyens financiers, la collectivité va se trouver dans l'obligation de cibler ses interventions de correction.

L'expérience acquise, la prise de conscience de la nécessité de produire autrement, doivent nous amener à ne pas reproduire les mêmes erreurs et à introduire, dans nos réflexions et nos productions, plus de paysage, plus d'architecture, un souci réel de contextualisation paysagère.

Identifier les enjeux paysagers des évolutions de l'agriculture

L'agriculture et la sylviculture, sont soumises à des dynamiques liées aux marchés, aux dispositions internationales, aux évolutions de l'agronomie. Des mutations sont également en cours, liées à l'évolution de la culture "bio", mais aussi aux difficultés de l'agriculture dite "conventionnelle", qui soumet les producteurs à des pressions parfois insupportables.

Les transformations du secteur après 1950 ont eu sur l'environnement des effets négatifs, qui font l'objet de dispositions spécifiques, mais ne sont pas à considérer comme des questions de paysage.

Sur ce point, les mutations observées après 1950 (remembrement, développement de l'agro-industrie, des stabulations, des silos, des usines de transformation, des maisons péri-urbaines, abandon des terres de fonds de vallée, arrachage des vergers, plantation de conifères sur les landes...) n'ont pas été conçues comme des évolutions du paysage, et n'ont jamais réellement été "admises" comme faisant, aujourd'hui, partie du paysage.

Alors que de nouvelles mutations vont probablement influencer les productions, il est important de rappeler que, cette fois, il est possible de ne pas laisser passer l'occasion de "penser" les évolutions en termes de paysages, d'en mesurer les perceptions, l'intégration, sans se contenter de camoufler des éléments considérés d'emblée comme dégradants.

Certains enjeux sont ici rappelés, comme des "valeurs paysagères" à mettre en oeuvre en accompagnement des évolutions, sous condition de partenariat avec la filière.



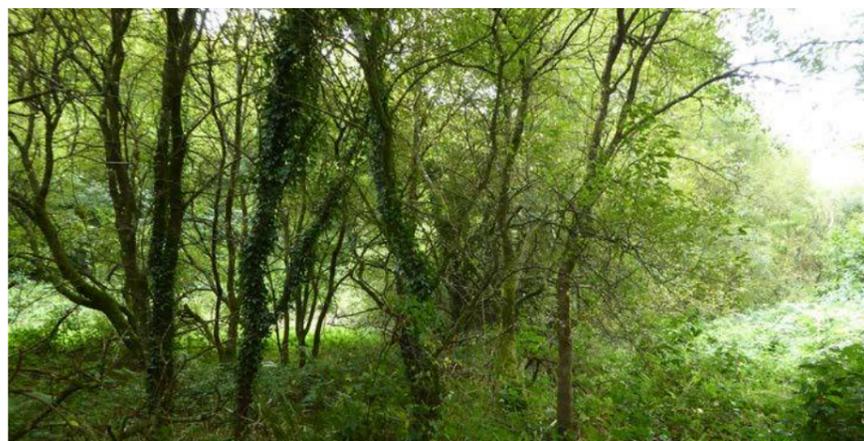
Plantation de conifères au rebord d'une vallée, probablement, comme c'est souvent le cas, en lieu et place de landes



Pavillons "péri-urbains" dans un environnement de campagne



Bâtiment agricole, haies de conifères et de peupliers, une inscription paysagère qui n'a jamais été réussie



Fond de vallée enfriché



Le bocage, une forte valeur paysagère pour la Bretagne, mais une problématique économique encore à résoudre

Renforcer la lisibilité des espaces de campagne

L'enjeu consiste à conforter les paysages ruraux, en contraste avec les zones urbaines. Il s'agit notamment de mettre fin au "mitage" des campagnes, principalement sur le plan architectural : dans de nombreux cas, le problème vient du fait que les maisons construites en campagne affichent néanmoins les traits des maisons péri-urbaines, brouillant les ambiances, et donnant l'impression que les campagnes n'ont plus de caractère propre.

Gérer l'inscription des bâtiments agricoles et agro-industriels, des haies de conifères, des bâtiments agricoles à l'abandon

Les bâtiments de l'agriculture et de l'agro-industrie ont rarement les qualités architecturales qui leur permettent de s'inscrire avec cohérence dans le paysage, faute d'avoir imaginé qu'ils puissent le faire, et faute de recherche architecturale. Le recours à l'architecture est pourtant une réponse, peut influencer positivement sur les emplacements, les orientations, les volumes, les matériaux et les couleurs. Ceci est préférable aux tentatives de camouflage, souvent inopérante sur la qualité paysagère, et qui imposent aux paysages des motifs encore moins intégrés, tels que les lourdes et sombres haies de conifères, dont il serait utile de se débarrasser à terme.

Enfin, il faudrait également traiter le cas des bâtiments à l'abandon, dont les ruines viennent déconsidérer le territoire. Ici, le traitement doit prendre en compte le caractère patrimonial ou non de la construction.

Retrouver des ouvertures cultivées dans les fonds de vallée et sur les rebords, accueillir les pratiques de plein-air

Le cas des vallées et vallons du Blavet montre combien les ouvertures contribuent à la qualité, l'animation, la variété des paysages. Restaurer ces ouvertures, renouer avec les pratiques de pâturage (prairies des fonds, moutons des landes...) permettrait de "réveiller" des paysages refermés. Dans le même mouvement, il s'agit également de concevoir la place des parcours de randonnée, une pratique de plus en plus appréciée, et qui permet aux "urbains" de garder le contact avec le monde agricole auquel ils sont très attachés, comme ils l'ont indiqué lors des ateliers.

Entretenir et pérenniser le bocage en place

Le bocage est encore en grande partie en place, mais ne trouve pas forcément sa place dans les modèles économiques d'exploitation actuels. Il serait utile, au-delà des volontés de préservation, d'identifier les conditions de sa pérennisation, par exemple en lien avec l'exploitation du bois de chauffe, et avec les possibles évolutions agricoles exprimées dans les perspectives d'agro-foresterie.

ACTIONS À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION

Inscrire les paysages de nature dans le cadre de vie

Un des objectifs de qualité paysagère, consiste à "rendre sensibles les éléments de nature". Il s'agit de permettre aux populations de percevoir la présence des composantes naturelles du territoire (les reliefs, les roches, l'eau sous ses diverses formes, la végétation, les animaux, le ciel...), dans un "contact" proposé lors des usages, aussi bien lors de la vie quotidienne, ou à l'occasion des moments de détente et de loisirs. Les dispositions présentées ici de manière transversale, sont illustrées par des exemples liés à des sites singuliers.

Inscrire la nature dans l'espace public

Le principe consiste à ce que l'espace public, c'est à dire l'ensemble des espaces accessibles par les populations, mette en valeur, à chaque occasion, la présence des éléments de nature. L'accessibilité, les perceptions visuelles, le réseau de chemins de randonnées, sont autant de moyens de renforcer ce lien, et surtout, de le mettre en oeuvre dans le cadre de vie.

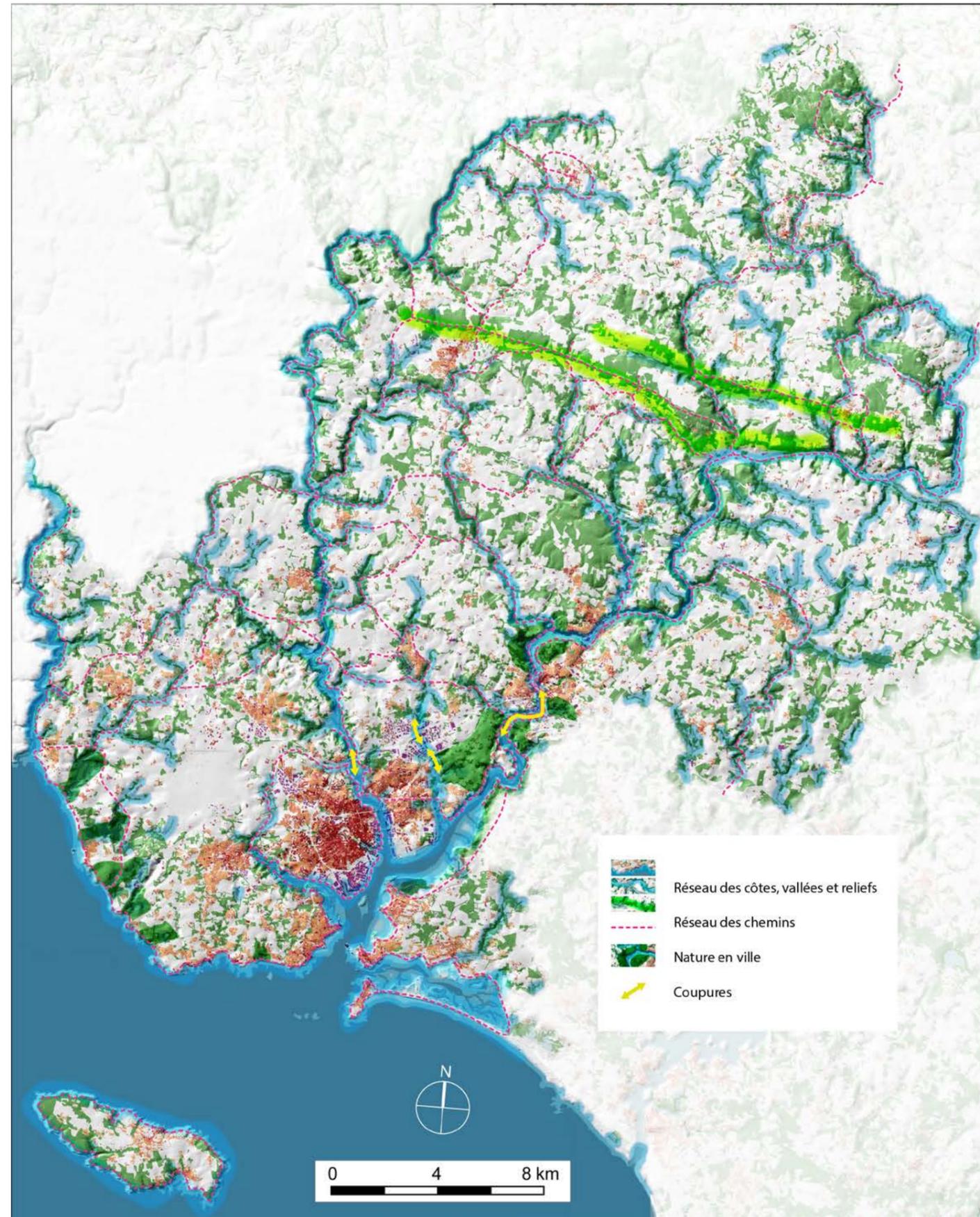
Valoriser les singularités naturelles du territoire ; la charpente naturelle

Il s'agit ici de renforcer les liens entre le "support" naturel et les activités du territoire, en particulier les développements urbains. Le rôle des éléments de nature (pour Lorient Agglomération, le réseau des rivages, des vallées et des vallons) peut être renforcé : limites des sites urbains, caractérisation des centres urbains, visions lointaines, continuités de promenades, articulations des franges urbaines...

Une charpente naturelle pour Lorient Agglomération

Les analyses conduites précédemment (phase 1) ont confirmé le rôle essentiel formé par la structure composée par les rivages, les vallées et vallons, les rebords des plissements. Cette "charpente naturelle" couvre l'ensemble du territoire et lui apporte une cohérence, grâce à la continuité des cours d'eau et des reliefs. Elle peut accueillir un réseau de magnifiques promenades, et s'articuler aux parties urbanisées, toutes situées à proximité d'un ou plusieurs cours d'eau.

Il a toutefois été remarqué que les développements récents et les routes situés sur les plateaux, donnent (mis à part les côtes) une vision faussée du territoire, en ne permettant pas suffisamment la perception de l'ensemble de ce réseau.



La carte synthétique ci-contre rappelle cette structure d'espaces naturels "prépondérants", exprime l'intention d'un vaste réseau de chemins de randonnée fondé sur la structure de la charpente naturelle, rappelle les difficultés dues aux coupures, principalement les voies orientées est-ouest, alors que le réseau naturel est principalement nord-sud.

Une importante action paysagère consiste ainsi à valoriser vallées, vallons et rebords, en agissant sur leur visibilité, leur accessibilité, leur articulation aux espaces urbanisés, la variété de leurs ambiances (beaucoup de fonds de vallon et de rebords se sont refermés, et pourraient retrouver les prairies et les landes qui pourront enrichir la variété des paysages et des milieux).

La carte figure également certains espaces naturels désormais inscrits dans un contexte urbain, et auquel ils apportent de remarquables respirations :

- les coupures d'urbanisation le long des côtes urbanisées
- les épisodes non urbanisés du Blavet en amont et en aval d'Hennebont

- l'horizon naturel de la rive gauche du Blavet en aval d'Hennebont, jusqu'à Locmiquélic : cet horizon, situé hors de l'agglomération, est néanmoins constitutif de ses paysages.

Projet paysager des espaces urbains et péri-urbains

La caractérisation paysagère des espaces urbains et périurbains peut se décliner au travers de trois grandes actions, présentées ci-dessous et détaillées dans les pages suivantes :

"Réparer" les effets de la banalisation

La qualité des paysages passe par une intervention sur les espaces urbains, et notamment sur les espaces issus d'un urbanisme des années 50 et suivantes, à l'origine de paysages banalisés, sans identité.

Limiter la place de la voiture dans le paysage, densifier les quartiers pavillonnaires en s'inspirant des formes urbaines plus traditionnelles, favoriser la mixité des fonctions et gérer les transitions entre centres anciens et tissus récents, etc. sont autant de moyens à mobiliser pour renforcer ou créer une identité propre à un site.

Penser les franges urbaines dans un souci de qualité paysagère et de limitation de la consommation de l'espace

Il s'agit d'inscrire la gestion des limites entre espaces urbains et espaces agro-naturels dans un projet global de territoire. Une vision de traitement à long terme de ces espaces amène à se poser la question de leur pérennité, de leur fonction et de leur appropriation par les riverains en lien étroit avec le contexte et les éléments de natures existants (franges urbaines en contact avec les rivages, avec des espaces agricoles, un bois, etc.)

Soigner les rives des voies principales de l'agglomération

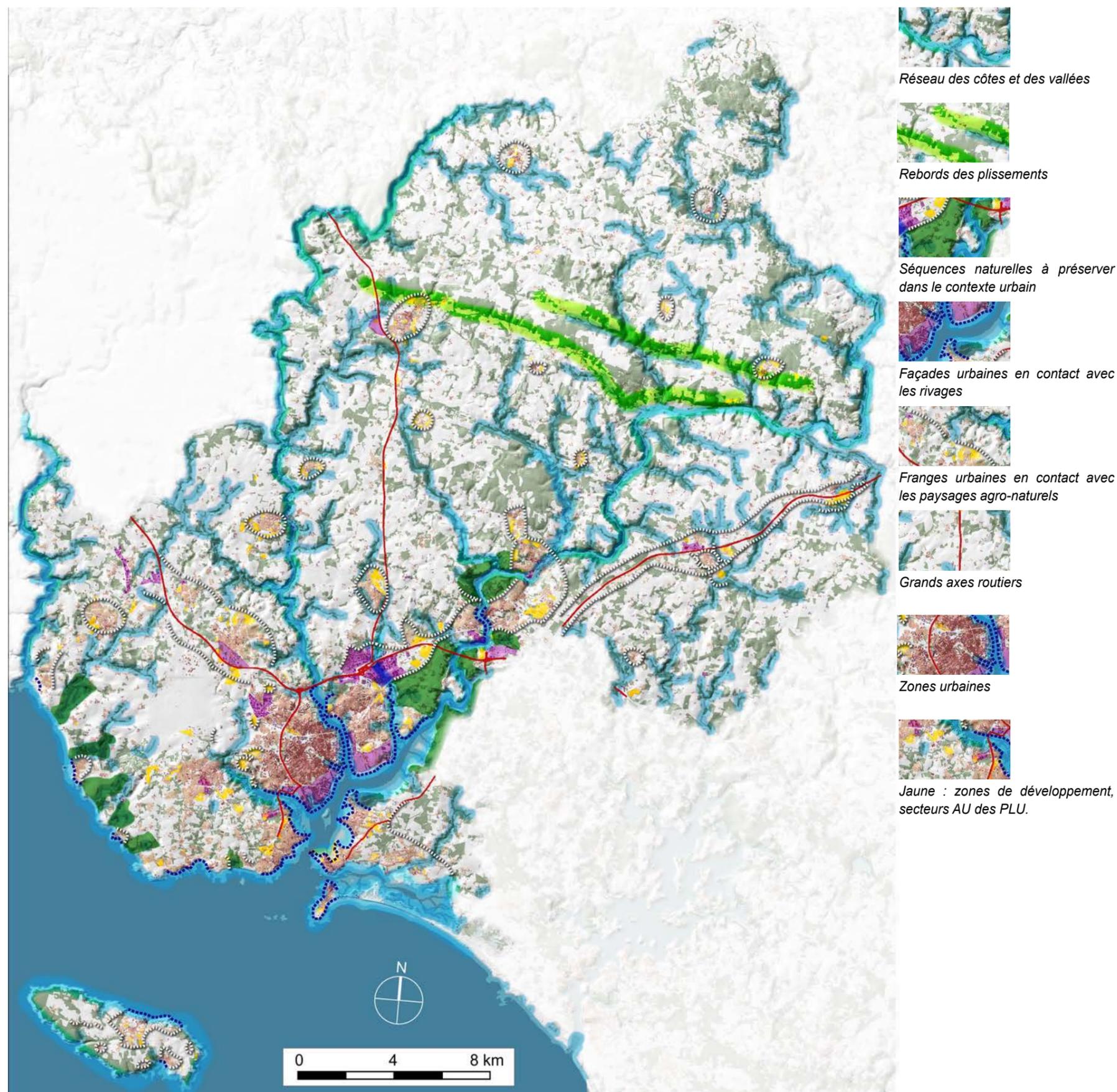
Les territoires se découvrent dans un premier temps par la routes, les voies principales d'entrée de ville. Les paysages perçus depuis ces voies ont ainsi un effet vitrine particulièrement important, c'est la perception première de l'usager. Les espaces en friches, résiduels peuvent être mobilisés pour structurer et qualifier les paysages de ces sites. Une réflexion sur les perspectives est également à prendre en compte dans cette problématique.

La carte synthétise les enjeux de paysage liés aux secteurs urbanisés et à leur dynamique.

La question des articulations y est particulièrement exprimée, celle des franges urbaines à fixer et à traiter, celle des façades urbaines sur les côtes, dont la qualité doit être maîtrisée. La rupture entre le nord et le sud de l'axe routier de la RN 165, l'axe Rennes-Quimper, apparaît fortement, notamment le vaste effet de frange urbaine étiré sur le linéaire de l'axe.

Les secteurs de développement sont figurés, et constituent autant d'occasions de mettre en projet les objectifs de qualité paysagère.

Quant aux zones d'activités, aujourd'hui considérées comme les secteurs les plus "éloignés" de l'idée de paysage, elles occupent d'importantes surfaces et représentent un important potentiel de re-qualification paysagère.



Caractérisation/mutation paysagère des tissus pavillonnaires

L'intensification des quartiers pavillonnaires : une évolution des paysages ?

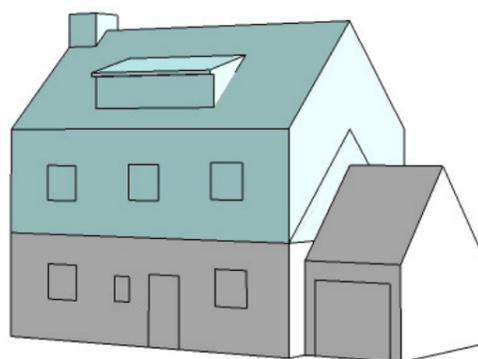
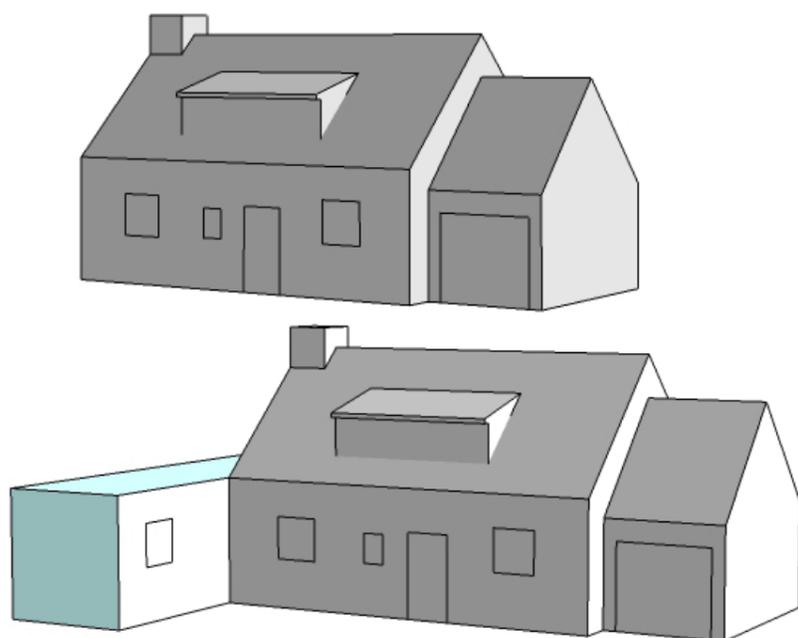
Le paysage du tissu pavillonnaire représente une part notable du paysage urbain. Jusqu'alors peu soumis à des évolutions substantielles en dehors des extensions qui viennent accompagner l'agrandissement de la famille, l'amélioration des revenus, les quartiers pavillonnaires font l'objet de changements conséquents. Ces changements sont-ils de nature à modifier le paysage du quartier pavillonnaire ?

Par ailleurs, ayant fait le constat d'une banalisation de ces espaces, peut-on, en accompagnement des dynamiques de densification ou en encadrant, promouvant, imposant celle-ci, orienter la production d'un paysage plus proche des attentes formulées (contextualisation, identification, des rues et non des voies...)?

Les quartiers pavillonnaires se caractérisent par des évolutions spontanées, ponctuelles, fruit de l'initiative des habitants. Il s'agit principalement d'évolutions des habitations existantes, n'entraînant pas une densification en termes de logements ni même en nombre d'habitant puisque les extensions répondent le plus souvent à un besoin de confort (cuisine plus grande, un bureau, une véranda, une chambre en rez-de-chaussée pour palier des difficultés de mobilité...).

L'intensification du bâti existant : L'agrandissement du logement peut se faire par extension verticale ou, comme c'est le cas le plus souvent, horizontale et limitée en surface. Les extensions verticales sont plus présentes dans les agglomérations que dans les bourgs du fait d'un foncier plus contraint dans le premier cas.

Ces évolutions entraînent des évolutions limitées du cadre paysager des espaces publics, dont la voie, dans la mesure où elles portent sur des



volumes secondaires.

Elles participent à une dynamique de "modernisation" du lotissement, qui, petit à petit, intègre les codes "esthétiques" du moment (isolation par l'extérieur, cuisine américaine...). Elles peuvent entraîner, lorsqu'elles sont faites côté espace public, des évolutions plus ou moins importantes du paysage des quartiers : modification des prospects, modernisation du quartier, amélioration des performances énergétiques, etc.

Pour que la modification du paysage soit notable, il faut que le rapport entre la largeur de la voie et la hauteur de ce qui compose la limite sur

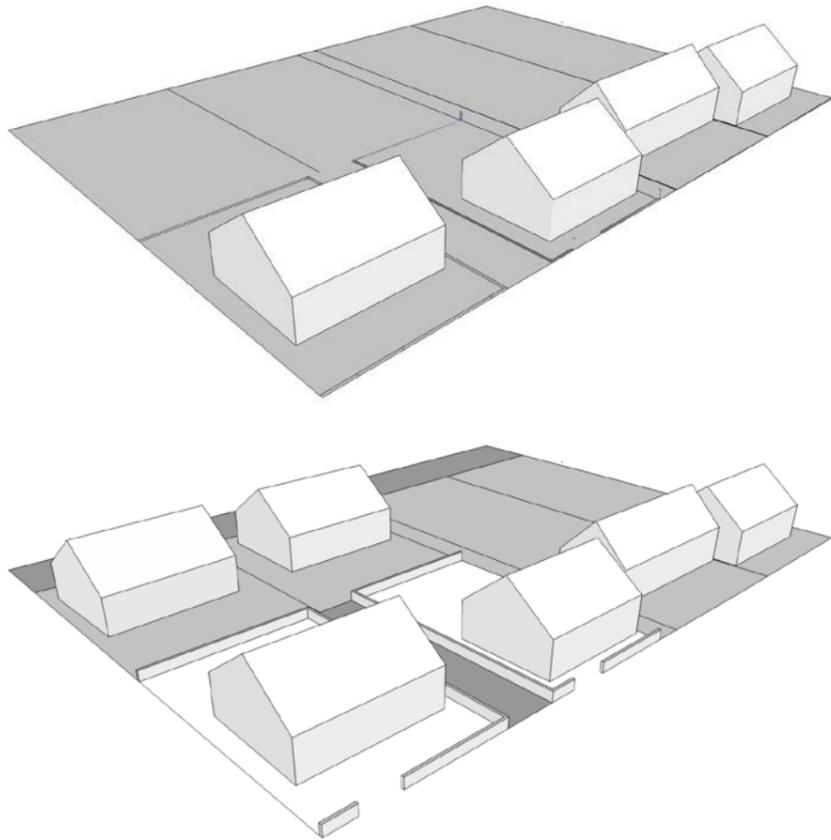
voie change de manière importante. Le passage d'un bâti en rez-de-chaussée à un bâti en R+1, par exemple, est de nature à modifier ce paysage de rue.



Exemples de densification verticale et horizontale de bâtis de type pavillonnaire

La densification des lotissements est un enjeu urbain essentiel. Dans le processus de développement de la ville sur elle-même, les lotissements représentent un gisement foncier capital. Cette mutation est en cours. Elle prend le plus souvent la forme d'une densification parcellaire avec l'urbanisation des fonds arrières.

L'analyse du quartier de Queven montre que cet objectif de densification peut se heurter à une réalité physique contraignante (pignons percés, dénivelé important, faible superficie des parcelles, implantation défavorable des constructions...).



La modification du paysage de la voie par ces évolutions est inexistante. Les lotissements actuels présentent des paysages d'espaces publics, dont la voie, principalement composés par des haies. Les architectures sont peu présentes.

La seule possibilité de mutation substantielle du paysage viendrait d'une intensification de la présence architecturale en front de rue. La densification des fonds arrières aura donc peu d'influence sur les paysages perçus et l'identité des lotissements.

Il faudra un temps long, intégrant la modification importante des règles de composition (articles 6 et 7 du règlement) pour que les effets de la densification se fassent sentir.

La modification du front de rue passe par deux dynamiques : le comblement des espaces libres entre les constructions (accord entre riverains, obligation de disposer d'un bâti sans ouverture sur les pignons), ou la surélévation qui impose l'architecture.

Création d'un volume secondaire sur la façade sud



Redécoupage parcellaire et insertion d'un nouveau volume principal



Création d'un volume secondaire Sur le pignon est



L'autre axe étudié est celui de l'intervention sur l'espace public : Les lotissements se caractérisent souvent par des largeurs de voies importantes, sur-dimensionnées. La réutilisation de ces surlargeurs pour produire du paysage semble être un moyen de modification efficace du paysage perçu.

Exemple de rue large qu'il est possible d'optimiser



Lotissement à Gestel

Gérer les transitions entre tissu pavillonnaire et centres anciens

Le développement pavillonnaire dans les années 60 s'est effectué sans transition formelle. On est passé d'un modèle aggloméré, homogène dans ses disparités, à un modèle dissocié et répétitif. Le rapport du bâti à la rue a totalement changé et le paysage des voies par là même.

La gestion commune de ces entre-deux est donc celle de la rupture typologique. Sur ces entre-deux ratés, il y a parfois matière à mutation. C'est l'occasion d'introduire des programmes combinés qui permettent d'agrandir le centre bourg en proposant du commerce en rez-de-chaussée (possibilité de construire des cellules plus adaptées), des espaces publics, du logement locatif.



Exemple d'un entre-deux à Queven

La mixité des fonctions : un outil de couture urbaine

La présence de commerce est un symbole fort de centralité. Proposer des programmes associant logements et commerces en rez-de-chaussée dans les interfaces tissu pavillonnaire/centre bourg permet tout à la fois de renforcer le sentiment de proximité pour les habitants des quartiers périphériques et de développer des formes architecturales hautes et denses, faisant écho aux architectures du centre. Les logements créés peuvent également répondre à un objectif d'accueil de populations jeunes et diversifiées (appartements en locatif et locatif social).

L'espace public

L'espace public peut constituer un bon outil pour assurer une accroche entre quartier centraux anciens et quartiers pavillonnaires. Un jardin, une place sont des éléments qui peuvent constituer des charnières « poreuses » entre les quartiers. Ces espaces peuvent également servir pour préserver ou créer des axes de perspectives vers des éléments identitaires : grand paysage, église, bâti patrimonial, etc.

Les outils et pistes d'actions : Des changements réglementaires nécessaires

Malgré la pression accrue sur les quartiers pavillonnaires, les paysages et morphologie que l'on connaît aujourd'hui ne peuvent évoluer de manière importante qu'au travers d'orientations stratégiques assumées



L'exemple de transition centre bourg-secteur pavillonnaire, Acigné (35)

et portées par la collectivité. Plusieurs outils réglementaires peuvent être mobilisés pour accompagner les changements souhaités, qu'il s'agisse de préservation ou de mutation. Ces outils sont principalement à destination des acteurs privés. La densification des fonds arrières de parcelles, peut être génératrice de conflits de voisinage. Elle altère la trame des jardins, limite les réservoirs de biodiversité locale. Mettre en place des règles d'urbanisation qui limitent les possibilités de densification de ces fonds arrières pourrait être une option stratégique. Elle reposerait sur le gisement des espaces libres du front de rue, la pression de la mutation. Moins important en potentiel constructif, ce gisement serait plus complexe à mettre en oeuvre. Il serait toutefois à l'origine d'une mutation plus efficace des paysages des lotissements. Il y a là un arbitrage à envisager.

Préserver et valoriser le patrimoine

La valorisation du patrimoine bâti passe par deux grands types d'interventions : une intervention sur l'espace public et un accompagnement/conseil architectural relatif à l'évolution, rénovation, réhabilitation des constructions.

Le traitement des abords des centres bourgs anciens

L'aménagement des abords de l'Église de Locmaria illustre particulièrement bien la valeur ajoutée d'une intervention sur l'espace public (illustrations ci-contre).

La poursuite de cet aménagement pourrait consister en un travail sur la chaussée : frontage végétal, espace empierré qui souligne la perspective vers l'Église et oriente l'utilisateur vers le centre historique.

L'accompagnement et le conseil architectural

L'extension ou la rénovation du bâti ancien nécessite une réflexion architecturale importante pour ne pas dénaturer le caractère patrimonial de la construction et, parfois, mettre en valeur son caractère historique.

Certaines "erreurs" peuvent être évitées par le conseil et l'accompagnement, au travers notamment d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagère. Une attention particulière doit être portée au choix des matériaux, formes des ouvertures, etc. lors de l'octroi des Permis de Construire. Le traitement des espaces extérieurs joue également un rôle important dans le paysage et la valorisation des espaces sur rue, contribuerait à rendre plus cohérent le bâti existant avec l'espace public, et bénéficierait alors au paysage urbain.



Bâti ayant fait l'objet de rénovations, limitant son adéquation au modèle traditionnel.



Évolution des abords de l'Église à Locmaria entre les années 40 et aujourd'hui.



Proposition d'aménagement de la voirie aux abords de l'Église : frontage, prolongement d'un espace végétalisé à l'intersection des voies et empierrement, caniveau central qui oriente l'utilisateur.

Traitement des limites urbaines en articulation avec les espaces agro-naturels, qu'il s'agisse des grands ou des petits ensembles urbains

Nombre de communes du territoire se caractérisent par une transition choisie entre tissus urbanisés et espace agro-naturel. Ces transitions peuvent prendre l'image d'un vallon déboisé, aménagé d'un cheminement piétonnier, d'un sentier entre lotissement et rive boisée, d'une zone humide préservée et aménagée d'un ponceau, d'un cheminement planté ouvrant sur les champs, d'un quai aménagé qui draine les chemins piétons du tissu avoisinant.

Ces transitions sont riches de paysages et de fonctions, elles sont le maillon fort d'un réseau complexe de cheminements techniques (me rendre rapidement d'un point A à un point B en sécurité) et d'un cheminement ludique (prendre mon temps, profiter de lieux, de lumières, d'odeurs, de contextes, rencontrer, s'arrêter..).

Dans un processus d'évolution, la gestion des limites a deux fonctions essentielles. Dans le cas d'un tissu « fini », elle gère la transition durable entre l'espace urbanisé et l'espace agro-naturel. Dans le cadre d'une extension programmée ou envisageable, elle marque un temps, l'anticipation d'un après. Elle n'est pas la fracture indurée, point de fragilité du système comme l'entre-deux entre tissu central et tissu pavillonnaire, mais joint de dilatation entre deux systèmes qui peuvent évoluer au même rythme ou différemment sans ruiner l'ensemble.



Queven : la bande enherbée permet l'accès à un parc de nature. La haie de droite est qualificative. On peut regretter que le paysage des fonds arrières s'impose au paysage public



Gestel, l'opération se juxtapose avec la zone humide sans dialogue ni valorisation mutuelle

Créer du lien symbolique ou fonctionnel

Les franges urbaines peuvent être l'occasion de créer du lien entre les mondes urbains et l'agriculture, les espaces naturels. Ces liens peuvent être symboliques ou fonctionnels. Il s'agit de créer une articulation qui contribue à la valorisation réciproque des espaces.

- Ouvrir la pratique des espaces agro-naturels au public : cheminements doux, parcours/sentiers d'interprétations, sauvegarde ou mise en scène d'un point de vue, d'un axe de perspective, etc.

- Aménager les bords de ville dans un souci environnemental : améliorer le fonctionnement des écosystèmes en renforçant les corridors écologique (haies, boisements, zones humides), aménagements supports d'équipements de gestion des eaux pluviales, etc.

- Le projet rural dans l'espace urbain : proposer des activités/espaces ludiques type jardins partagées, vergers en limites urbaines.



Gestel : la rupture est brutale. Elle procède d'un outil réglementaire inadapté. L'espace boisé classé à créer sur tissu privé ne fonctionne pas

Les outils et piste d'actions

Le travail sur les franges urbaines doit être l'objet d'une véritable démarche de projet, pris en compte en amont des extensions de l'urbanisation.

Le pré requis pour l'aménagement de ces limites est une connaissance fine, une mise en évidence des éléments structurants du paysage : urbanisation en limite de coteau, en rive de fleuve, en lisière de forêt, en lisière d'espace agricole, etc. Ces éléments structurants du paysage pourront servir d'appuis, de trame pour les limites urbaines : mise en valeur des éléments existants et aménagement de nouveaux éléments. A partir de cette connaissance fine du territoire, plusieurs outils peuvent être mobilisés pour construire un paysage qualitatif de franges urbaines :

- La définition d'un programme d'actions : ce programme peut comporter des aspects tant pédagogiques qu'opérationnels. Il peut notamment prendre la forme d'un Cahier de Prescription Architecturales Urbaines et Paysagères ou d'un programme plus détaillé sur les connexions piétons/cycle, la réhabilitation des espaces publics, etc.

- Les plans de référence ou plans de développement : ce document stratégique permet de définir une stratégie globale d'aménagement, en amont des documents d'urbanisme et donc dégagée de toute contrainte foncière ou réglementaire. Ce document peut contenir des fiches actions par secteur ou thème. Il peut traiter de sujets très variés comme l'armature des espaces publics, le traitement des limites, les formes et typologies urbaines. Ces plans concernent à la fois les zones d'urbanisation future et les projet de requalification/en réinvestissement.

- Le SCoT : Ce document intercommunal peut repérer des franges urbaines et traiter au travers du PADD la problématique des interfaces en édictant des règles précises : définir des franges urbaines durables à qualifier, déterminer des secteurs de qualification prioritaires, etc.

- Le PLU : Les OAP et le PADD du PLU sont les pièces les mieux à même d'accompagner la qualification des franges urbaines. Au travers de ces pièces, des prescriptions et règles d'implantation des constructions, de hauteur, de localisation préférentielle des espaces publics, de cheminements doux peuvent être édictées.

- Les emplacements réservés : Il s'agit de périmètre de servitudes qui consistent à réserver des emplacements, dans les zones urbaines ou à urbaniser, pour la réalisation de cheminements doux, d'espaces public/espaces verts à créer ou modifier, etc. Les terrains concernés sont délimités à la parcelle et leur destination future précisée. Ces emplacements réservés peuvent être couplés d'OAP.

- Les outils liés à la protection de l'environnement : la définition d'EBC, d'espaces remarquables à préserver peuvent être des moyens de protéger un paysage de frange urbaine et pérenniser les limites d'urbanisation.

Recherche de qualification paysagère pour les zones d'activités

Privilégier la fonctionnalité, rendre lisible l'appartenance à un territoire économique

Les zones économiques proposent deux paysages très distincts, le paysage interne, le paysage externe.

Le paysage externe est conditionné à l'effet vitrine dont le résultat laisse dubitatif quant à sa capacité à valoriser l'image d'une entreprise tant il est décrié et générateur de visuels peu valorisants.

Les zones à vocation commerciale donnent généralement à voir une multitude d'enseignes et de panneaux publicitaires qui prédominent le paysage et créent un grand fatras visuel. L'effet vitrine et commercial recherché est bien souvent peu efficace ; les enseignes s'éclipsant mutuellement deviennent illisibles par le public. Ici, les espaces extérieurs sont généralement plus travaillés que dans les zones à vocation industrielles ou artisanales. Le parking demeure toutefois l'espace externe dominant. L'apport paysager de la gestion aérienne des eaux pluviales, introduit un peu de paysage dans un univers de rentabilité spatiale.

L'investissement architectural pour les artisans, les petites industries, bien que non majoritaire, demeure toutefois une tendance qui se développe. Dans le cadre d'une communication globale d'entreprise, la qualité architecture du lieu de production, du siège social est un vecteur essentiel.



ZA Kerpont, architecture peu qualitative d'un bâtiment à vocation artisanale



ZA Auray, traitement architectural d'un bâtiments à vocation artisanale

Le paysage intérieur est souvent un ensemble sans identité, purement technique, avec des aménagements « bruts » et des ambiances très minérales. Les aménagements sont en effet conçus pour être fonctionnels et dédiés à la voiture et aux poids lourds, créant des voies surdimensionnées et entraînant l'absence d'espaces publics. Les limites entre espace public et espace privé sont généralement traitées de manière très hétérogène, avec des clôtures disparates ou absentes. L'absence d'aménagements peut donner à voir des espaces sans statut évident, des délaissés, des espaces non entretenus peu valorisants. La signalétique joue également un rôle important pour la perception de la zone : une signalétique chaotique détourne les visuels et contribue à déstructurer l'espace.

La fonctionnalité des zones d'activités reste cependant fondamentale. La zone d'activités n'est en effet pas un espace de récréation, c'est un lieu de production, un espace dont la vertu première doit être l'efficacité : accéder aisément à une adresse donnée, permettre l'évolution de camions, garer les véhicules des actifs, ne pas dévaloriser l'image d'une entreprise, nécessiter un coût d'entretien limité, être mutable, évolutif pour s'adapter aux changements économiques. Ces contraintes de fonctionnement doivent être intégrées au projet de qualification paysagère de la zone.

L'aménagement doit aussi permettre de « personnaliser », ancrer l'entreprise sur un territoire et lui permettre de bénéficier des synergies d'images.

Le paysage de la zone économique doit aussi s'adapter aux modifications des pratiques de mobilité, notamment pour les zones proches de tissu d'habitat. Donner la possibilité aux actifs de la zone de se rendre aisément sur leur lieu de travail à vélo (vélo « classique » et électriques) est devenu un enjeu et un objectif environnemental et d'amélioration du cadre de vie. Cet objectif doit cependant tenir compte des réalités du site et de son contexte urbain. Les voies cyclables doivent pouvoir être fonctionnelles et praticables dans de bonnes conditions. Une voie cyclable dans une Zone d'Activités n'a pas de sens si, pour venir travailler, le cycliste fait plusieurs kilomètres sur une voie conçue pour la circulation motorisée au milieu des voitures.

Le traitement architectural

Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux ont une typologie architecturale propre qui se caractérise notamment par des volumétries simples et des dimensions importantes. Ici encore, une différenciation est cependant à faire entre bâtiments industriels /artisanaux et bâtiments à vocation commerciale.

De manière générale, à l'instar des aménagements extérieurs, les architectures répondent avant tout à des contraintes fonctionnelles, techniques et économiques et ont tendance à délaissier l'aspect esthétique. Ce constat vaut moins pour les bâtiments commerciaux que pour ceux industriels ou à vocation artisanale. L'aspect vitrine, l'image étant plus importante pour les commerces, les architectures sont souvent plus recherchées et travaillées mais sans unité à l'échelle de la zone. Ces entreprises doivent aussi, dans de nombreux cas, répondre à des

exigences graphiques liées à l'enseigne (cas des franchises). Ces contraintes renforcent le sentiment de paysages banalisés et limitent ainsi la personnalisation, l'ancrage de l'entreprise sur un territoire.

Ainsi, les architectures des zones d'activités sont souvent mal perçues et peuvent souffrir d'une image négative.

Le traitement architectural soigné des bâtiments participe à la construction d'un paysage commun qualitatif, attractif et valorisant. La conception architecturale apparaît comme un des points essentiels du projet au regard des enjeux en terme d'image pour l'entreprise et plus largement pour la zone d'activité et le paysage dans lequel le bâtiment s'inscrit.

Les outils et pistes d'actions

Aménagement de l'espace public

- Capitaliser les largeurs importantes de voies et bas côtés pour installer un vocabulaire « décliné », adapté aux différents contextes (commerce, artisanat, industrie).
- Affirmer la prise en compte de thématiques spécifiques (déplacement cycles, piétons, ou gestion des eaux pluviales, réseau hydrographique).
- Mise en place de relais d'informations services sur des lieux stratégique de la ZA pour améliorer et homogénéiser la signalétique et éviter les préenseignes.



Kerpont : Rue en l'état actuel



Kerpont : exemple de traitement de la voie

Le Règlement Local de Publicité

Ce document, élaboré à l'échelle communale ou intercommunale, a pour objectif de réglementer l'installation des enseignes, préenseignes et publicités. Il fixe des principes qui peuvent varier selon des secteurs et qui ont pour objectifs principaux :

- L'adaptation aux caractéristiques du territoire
- L'intégration dans un projet urbain
- Le contrôle de l'implantation
- Une meilleure intégration, limiter/éviter les ruptures d'échelles

Le champ d'intervention est très large (limiter le nombre et la surface des enseignes sur façade pour favoriser la qualité esthétique des bâtiments ; limiter, contraindre ou interdire les enseignes fixées au sol pour améliorer la lisibilité des zones d'activités, etc.). La procédure d'élaboration est similaire à celle d'un PLU. La mise en place d'un tel plan, pour être efficace, doit être accompagnée d'un travail de police important de la part des collectivités, parfois long et difficile à mettre en œuvre au quotidien.

Le RLP peut être couplé d'une Taxe Locale de Publicité Extérieure.



Kerpont

Charte de signalisation

Elle poursuit les mêmes objectifs que le RLP concernant la signalisation. Il s'agit de marquer une identité d'ensemble et développer une synergie d'image, renforcer le repérage/l'orientation interne, etc.

Schéma directeur

Ce document fixe des orientations générales de développement et réhabilitation des zones d'activités. Il peut notamment identifier :

- Des zones d'extension ou de densification prioritaires,
- Les orientations stratégiques de développement par zones : vocation à renforcer ou à faire évoluer, etc.,
- Le foncier à maîtriser en priorité par la collectivité,
- etc.

Charte architecturale ou CRAUP

Des recommandations ou prescriptions sur les volumétries, les teintes, matériaux, traitements des façades peuvent être proposées.

Quelques pistes de proposition de charte pour le bâti tertiaire :

- Opter pour des formes simples avec :
 - Pignon sur voie si toit à pentes,
 - toit terrasse ou à deux pentes égales

Dans le cas de toit à pentes, pas d'obligation de volume secondaire accolé. Dans le cas de toit terrasse un volume secondaire à accoler ou un décalage de niveaux pour éviter le modèle « cube ou pavé »

- Teintes : RAL de gris, apport de couleurs sur 1/3 des façades maximum
- Matériaux : bardage bois ou métallique

Quelques pistes de proposition de charte pour le bâti commercial :

Proscrire les architectures signal pour éviter les friches en cas de cessation

- Interdire les commerces en zone artisanale ou industrielle
- Privilégier les Enseignes aux Boutiques qui doivent conserver une localisation en centre ville
- Aménager le stationnement et les circulations piétonnes sécurisées
- Intégrer l'enseigne commerciale dans le volume bâti
- Permettre l'individualisation dans un ensemble homogène
- Prévoir des espaces publics (placettes, bancs, arbres)

Quelques pistes de proposition de charte pour le bâti artisanal :

- Formes simples, pignon sur voie
- Toit terrasse ou à deux pentes égales
 - si toit à pentes, pas d'obligation de volume secondaire accolé
 - si toit plat, un volume secondaire à accoler
- Teintes saturées
- Matériaux : bardage bois ou métallique
- Privilégier des implantations sur une limite séparative
- Promouvoir les projets groupés
- Associer locaux de services aux entreprises et pépinières d'entreprises
- Réglementer les clôtures aux abords des aires de stockage

Conseil architectural/recours à un architecte

Avoir recours à un professionnel de l'architecture lors de la construction ou de l'extension d'un bâtiment d'activités peut permettre d'éviter certains impairs quant à l'intégration de la construction dans son environnement tout en assurant sa fonctionnalité.

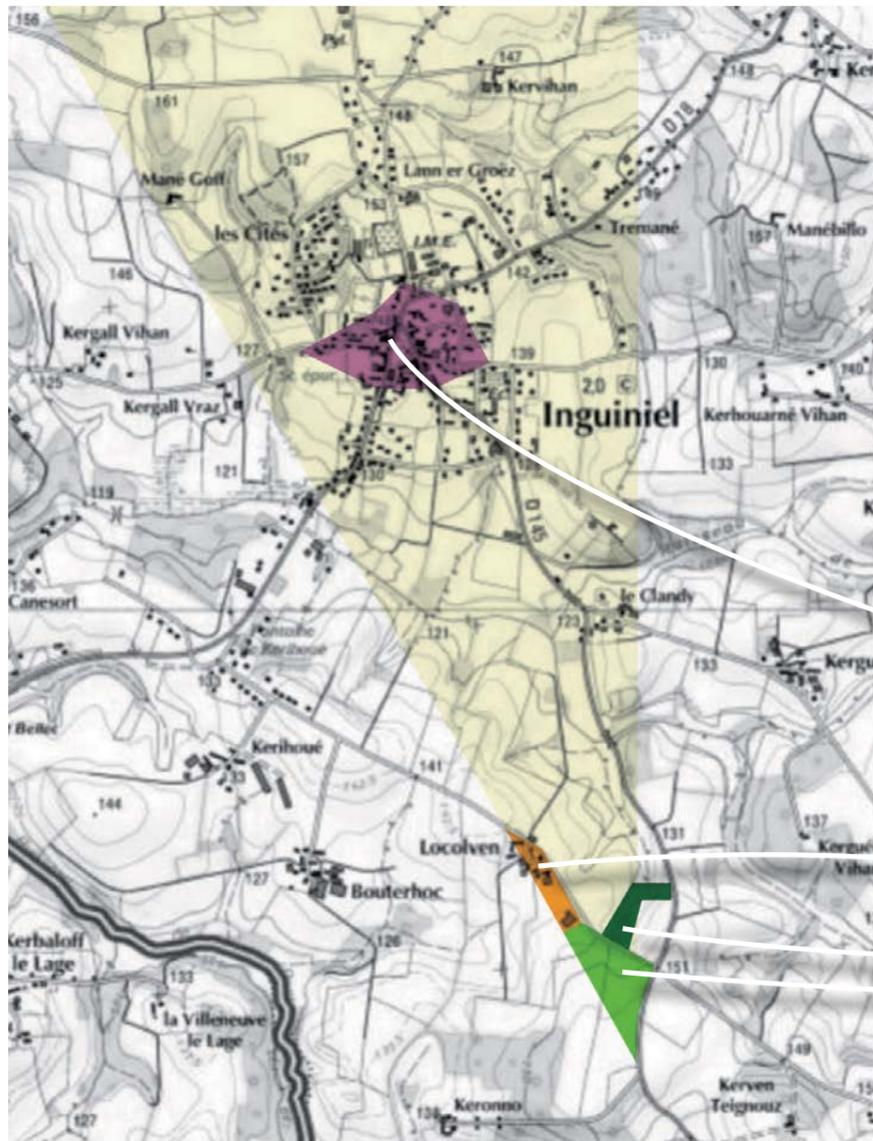


Exemple d'intégration paysagère de bâtiments d'activités

Maîtriser le paysage des vues

Alors que la planification et l'urbanisme se fondent sur le plan, le paysage se conçoit sur la base des perceptions, en particulier des vues par lesquelles le territoire nous apparaît.

La proposition qui est faite ici, consiste à fonder des orientations de planification non seulement sur les logiques de fonctionnement du territoire (voiries, économie, protections du patrimoine naturel...), mais aussi sur la base de "cônes de vue", selon une méthode qui se déroule selon les étapes suivantes :

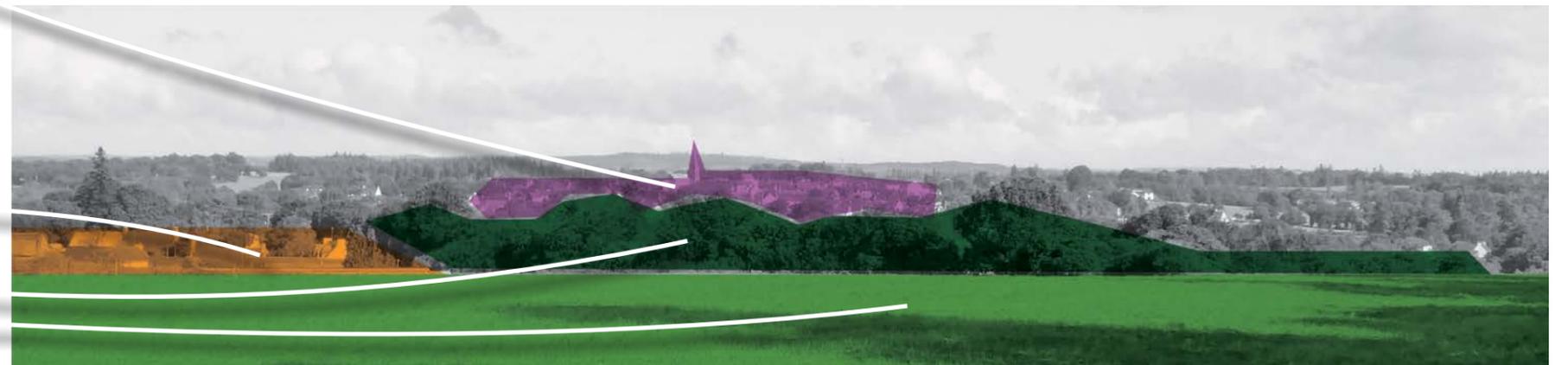


Analyse de la vue en plan.
en jaune : cône de vue.

- identifier les vues "emblématiques" du territoire, par l'iconographie (enquête sur les représentations anciennes et contemporaines, éventuellement récolte de représentations auprès des habitants) et par l'exploration du terrain avec un oeil "paysagiste" (au sens de la peinture et de la photo)
 - localiser ces vues et leurs points de vue, partager leur inventaire et leur valeur avec les représentants du territoire
 - analyser la composition des panoramas, les enjeux
 - traduire ces enjeux en termes de projet de territoire, ou évaluer les orientations de projet en fonction de leur incidence en terme de vues.
- Cette approche n'est pas répandue dans la planification, qui s'arrête souvent à l'identification de quelques cônes de vue.



Inguiniel. Cette image du bourg pourrait être considérée comme "emblématique" et valorisante. Le point de vue élevé et dégagé ouvre sur un paysage bien éclairé, dans lequel différents plans successifs (cultures, masses arborées, reliefs) intègrent la silhouette du bourg, qui apparaît ainsi dans son contexte agro-naturel, comme une "icône" du beau village de campagne.



Analyse de la vue. Le point de vue nécessite le dégagement de la parcelle située au premier plan, et que la végétation en contre bas ne progresse pas trop vers le sommet, au risque de masquer le village. Ce dernier apparaît dans une succession de reliefs agricoles et très arborés (bocages, boisements), qui marquent l'identité de campagne, également marquée par la ferme au premier plan.

Le clocher pointe sa flèche sur le ciel, il est le seul élément à dépasser l'horizon.
Quelques orientations pourraient découler de cette analyse :

- ne pas concurrencer le clocher dans son rôle sur l'horizon (silos, éoliennes...)
- assurer le dégagement de la parcelle au premier plan
- garantir la qualité des premiers plans de la ferme (éviter un hangar, ou un mur de béton, par exemple...)
- limiter le mitage des plans visuels de campagne formant l'environnement du bourg

Les "amers" de Lorient. L'exemple développé ici, traite du paysage de Lorient tel que perçu à l'arrivée du bateau de Groix, un des aspects notables de la ville depuis la rade.



L'arrivée à Lorient, débarcadère de la ligne de Groix. La silhouette de la ville, emblématique, est formée principalement par les grands immeubles de logements collectifs, qui scandent l'horizon. Le plan permet de repérer leur position dispersée dans la ville, et l'impossibilité de "recomposer" le plan de la ville à l'aide ces repères... une meilleure identification des immeubles serait peut-être un projet de paysage, dans un territoire qui comprend de nombreux marins, habitués à faire le lien entre les "amers" et la carte...

Cet exemple indique à la fois, l'importance des immeubles de logements locatifs dans la constitution du paysage lorientais, et l'utilité de disposer d'un outil situant les projets architecturaux dans cet important panorama.



Une simulation de la silhouette de Lorient sans les logements collectifs, non pour constituer un projet, mais pour souligner leur grande importance pour le paysage de la ville.



1. Logements collectifs, Quai Jean Bart

2. Clocher de l'église de Jésus des Saints du Dernier Jour, Bd Léon Blum

3. Logements collectifs, rue François le Lève

4. Eclairage du stade

5. Château d'eau, rue Jude Blankaert (4,4 km)

6. Logements collectifs, rue Edward Jenner

7. Logements collectifs, 15 rue Auguste Nayel

8. Logements collectifs, rue de la Cale Orry

9. Logements collectifs, rue du Dr Louis Bodolie

10. Logements collectifs, Péristyle

11. Tour de la Découverte



Analyse du paysage bâti : repérage des immeubles émergents, reportés sur la carte. La dispersion, les diverses hauteurs, abolissent les effets de perspective : les éléments ne peuvent pas être situés dans l'espace, mais composent un "skyline", emblématique de la ville.

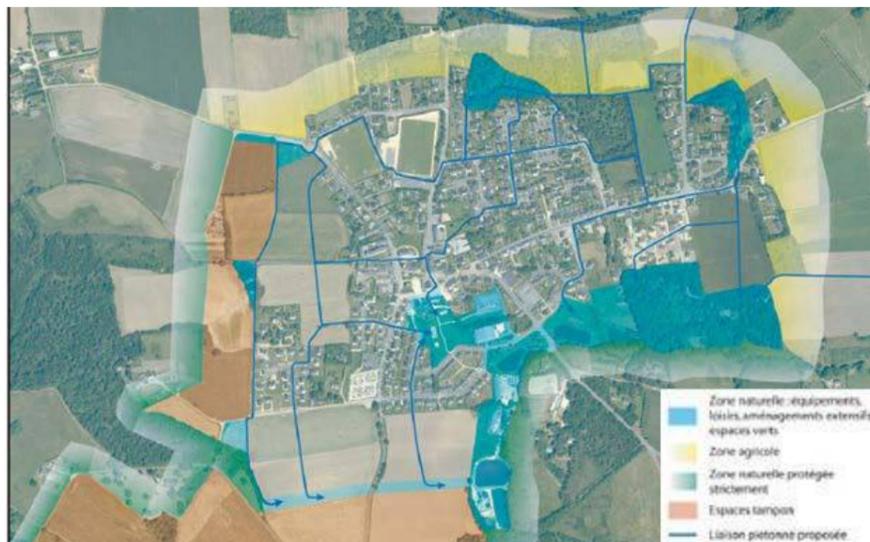
LES OUTILS D'INTÉGRATION DU PROJET PAYSAGER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'OAP globale de paysage

Elle peut porter sur l'échelle de la commune et traduire notamment l'objectif de confortation des unités de paysage, la trame globale de TVB d'usages, localiser les points de vue secondaires ou de caractères, les sites de projet donnant lieu à des OAP particulières.

L'OAP globale de l'agglomération permet de faire sens en matière de :

- Localisation des limites externes
- Localisation des sites d'extension
- Nature et usages des limites
- Mise en relation, connexion entre fonctions au sein du tissu aggloméré
- Interrelation entre éléments de nature externes, internes, espaces publics fédérateurs.



Plan d'aménagement de Cleguer, dans les années 1990 : illustre ce propos d'une démarche globale d'aménagement intégrant les espaces intérieurs et les franges urbaines.

OAP paysage sur des secteurs particuliers

Les OAP paysage portant sur des secteurs d'aménagement peuvent contenir des dispositions réglementaires s'imposant aux aménageurs et particuliers. Ces dispositions peuvent être chiffrées, préciser les largeurs de cheminements, la palette végétale souhaitée.

Article R151-6 du code de l'urbanisme :

"Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10."

Le contenu des « OAP sectorielles » est renforcé à l'article R.151-6 qui en précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension de villes.

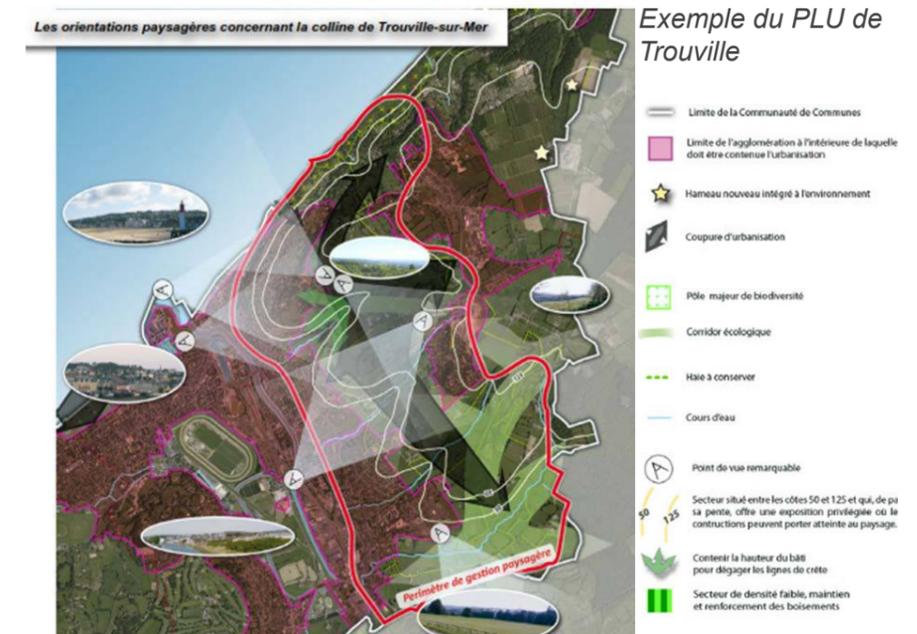
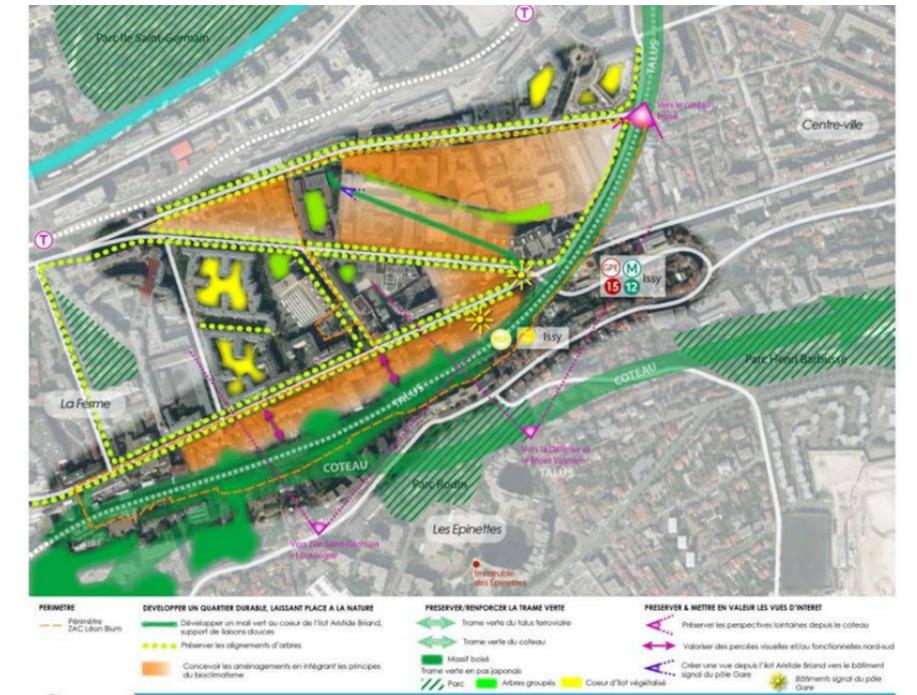
Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

- On les qualifie, en matière de paysage, d'OAP d'intention paysagère laissant la possibilité d'un débat entre aménageur et prescripteur.
- Elles précisent des objectifs généraux et des recommandent des dispositions d'aménagement (traitement des limites), indiquent les objectifs d'usage.
- Elles se doivent d'être illustrées par une photo du site considéré permettant d'expliquer l'intention d'aménagement paysager
- Elles sont complétées par des coupes, des schémas, des illustrations de références, permettant d'expliquer les attendus.

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est également réaffirmée dans l'article R.151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.

Parmi ces OAP sectorielles, certaines peuvent ne porter que sur un projet de paysage car l'article R 151.6 ne précise pas que les OAP ne doivent porter que sur des secteurs U ou AU ce qui est le cas des OAP des secteurs d'aménagement. Les dispositions prises dans ces OAP sectorielles s'imposent dans un rapport de compatibilité. Elles peuvent être complétées par des dispositions réglementaires dans le règlement graphique pour être dotées d'un outil opposable (interdiction de planter, suppression d'un EBC, tracé indicatif de chemin à créer, emplacement réservé....).

Exemple du PLU d'Issy les Moulineaux

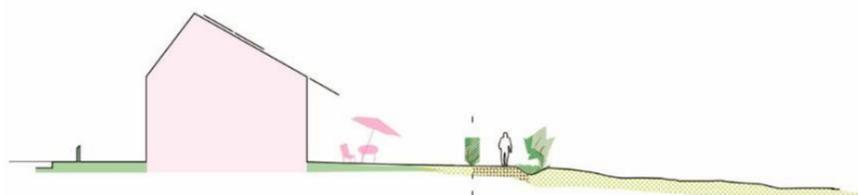


Les différents exemples présentés sont intéressants à la fois pour le traitement de fond de la question paysagère mais également pour les modes de représentations graphiques des orientations de projet et contraintes réglementaires. L'ensemble des thématiques étudiées précédemment sont traitées par le biais de cartographies, schémas, coupes. Le caractère pédagogique et explicite du mode de représentation est primordial pour la compréhension et la réalisation effective du projet communal.

Exemple du PLU de Lannion



En limite d'espace ouvert (prairies ou espaces cultivés)



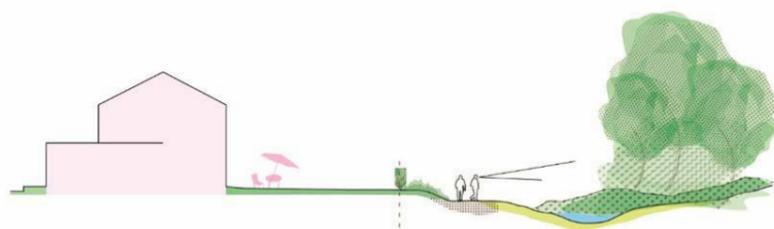
Clôture transparente et chemin de tour de bourg
Effet : la prairie continue dans le jardin

En limite de bois



Clôture transparente
Effet : la maison dans les bois

En limite de vallon



Bordure, haies taillées basses, cheminements doux en interface
Effet : cadrage du paysage

Les OAP de projet

Article R151-8 du Code de l'Urbanisme :
"Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables."

- Elles portent au moins sur :
- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - 4° Les besoins en matière de stationnement ;
 - 5° La desserte par les transports en commun ;
 - 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

2 – La Rosière : zone 1AUb et 1AUc « Bertrand Coffat »

1 Caractéristiques du site

Superficie : 1,5 ha dont près de 0,4 ha en zone humide
Réseaux : secteur équipé mais à renforcer



Vue amont du tènement

Le site est marqué par une pente homogène du Nord vers le sud, s'inscrivant dans le versant. Le site offre une grande perspective sur la vallée et les massifs alentours.

2 Les objectifs de l'aménagement – Le programme

Le secteur d'OAP, s'inscrit dans le développement de la station de La Rosière. Il a été fait le constat qu'en plus d'être le pôle touristique de la commune, la station était également un pôle de vie majeur pour la commune de Montvalezan. La Rosière concentre la majorité des équipements et des services du territoire communal.

Il s'agit ainsi de compléter l'offre de logement permanent disponible à la Rosière par la réalisation d'une opération privée ayant fait l'objet d'une AFU et de nombreuses réflexions.

Le projet s'inscrit dans la continuité du lotissement du Gollet, caractérisé par une urbanisation sous forme de petits chalets individuels, et sous le vieux

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Ces OAP nécessitent une étude beaucoup plus fine des secteurs à aménager. Elles peuvent traduire dans le PLU, une étude d'aménagement existante (projet urbain de type ZAC ou lotissement). Elles doivent raisonnablement être urbanisables à moyen terme. Lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme portant sur le secteur considéré, le projet sera analysé sur sa compatibilité avec les règles énoncées et sa compatibilité avec certaines règles particulières du RNU (R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27). Contrairement à un règlement, la relation recherchée entre le projet et l'OAP ne relèvera pas du rapport de conformité.

village, il est proposé une urbanisation de type individuel sur ce secteur faisant le lien avec les constructions existantes et proposant une compacité des formes urbaines permettant la mise en œuvre d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

3 Les principes d'aménagement

3.1- Prise en compte de la zone humide

Une zone humide se trouve en l'aval des zones AU. Cette zone humide fait partie de l'inventaire du Parc National de la Vanoise, qui la considère comme un élément écologique à préserver. Dans le périmètre ci-après, l'aménagement assure le fonctionnement total de la zone humide aval.

Pour les tènements, les plus à l'Est, zone 1AUc, les constructions et aménagement situés dans l'aire de fonctionnement de la zone humide:

- ne devront pas imperméabiliser les sols : l'emprise des voies et du bâti devra être minimum et les matériaux perméables (herbe, matériaux poreux...) seront utilisés pour l'aménagement des sols (aires de stationnement, trottoirs, voies...) ; les eaux de ruissellement pluvial devront être restituées au sol au plus près du point de production (sans être reversées dans la zone humide) et non dans le réseau unitaire.
- devront conserver et garantir la fonctionnalité hydraulique de la zone humide,
- devront réduire la pollution par les eaux pluviales et eaux usées.

Dans l'emprise de la zone humide, identifié au schéma ci-après, toute construction étant interdite, cet espace restera non urbanisé.

3.2- Accessibilité et desserte

L'accès au secteur (entrée / sortie) se fera depuis l'épingle de la route du Gollet.

La voie de desserte interne devra avoir une emprise la plus réduite possible.

Exemple du PLU de Montvalezan

Les OAP à vocation patrimoniale

Article R151-7 du Code de l'Urbanisme :

"Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19."

Les OAP patrimoniales assurent l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

La délivrance des autorisations d'urbanisme dans ces secteurs devra, en application de l'article R.424-5-2, être motivée au regard de l'article R.111-27. Toutefois, elles peuvent également s'appliquer dans des secteurs non-couverts par un renvoi au RNU et dans tous types de PLU. Dans ce cas, l'article R.424-5-2 ne trouve pas à s'appliquer.

Il est recommandé d'accorder un soin tout particulier au travail d'identification préalable et de connaissance du patrimoine car il sera déterminant pour décliner des dispositions pertinentes et adaptées aux particularités de chaque élément.

Une OAP à vocation patrimoniale pourrait trouver à se développer sur :

- Le tissu patrimonial du centre bourg de Quistinic, Bubry, Calan, les deux places centrales d'Inguiniel, Hennebont, la place centrale de Plouay, Languidic, le bourg de Riantec, Gâvres, la place centrale de Larmor-Plage, le front de mer de Larmor-Plage, Port-Louis, le quartier du Port à Locmiquélic, la place de Saint Yves, Locmaria à Quistinic, certaines cités ouvrières de Hennebont et Inzinzac-Lochrist, le centre bourg de Queven, le bourg patrimonial de Pont-Scorff, le port et le bourg de Groix, de Gâvres.

Localisation

Arbourg est un hameau situé au sud de la commune et reconnu pour ses qualités architecturales et patrimoniales (présence de nombreuses chaumières et petits patrimoines).

Principes paysagers et environnementaux

La présente OAP a vocation à identifier d'une part les espaces verts protégés de toute urbanisation, d'autre part les dents creuses qui pourraient à terme faire l'objet d'une urbanisation.

Les haies, arbres isolés et petits boisements devront dans la mesure du possible être préservés tout comme les chaumières et les petits patrimoines bâtis.



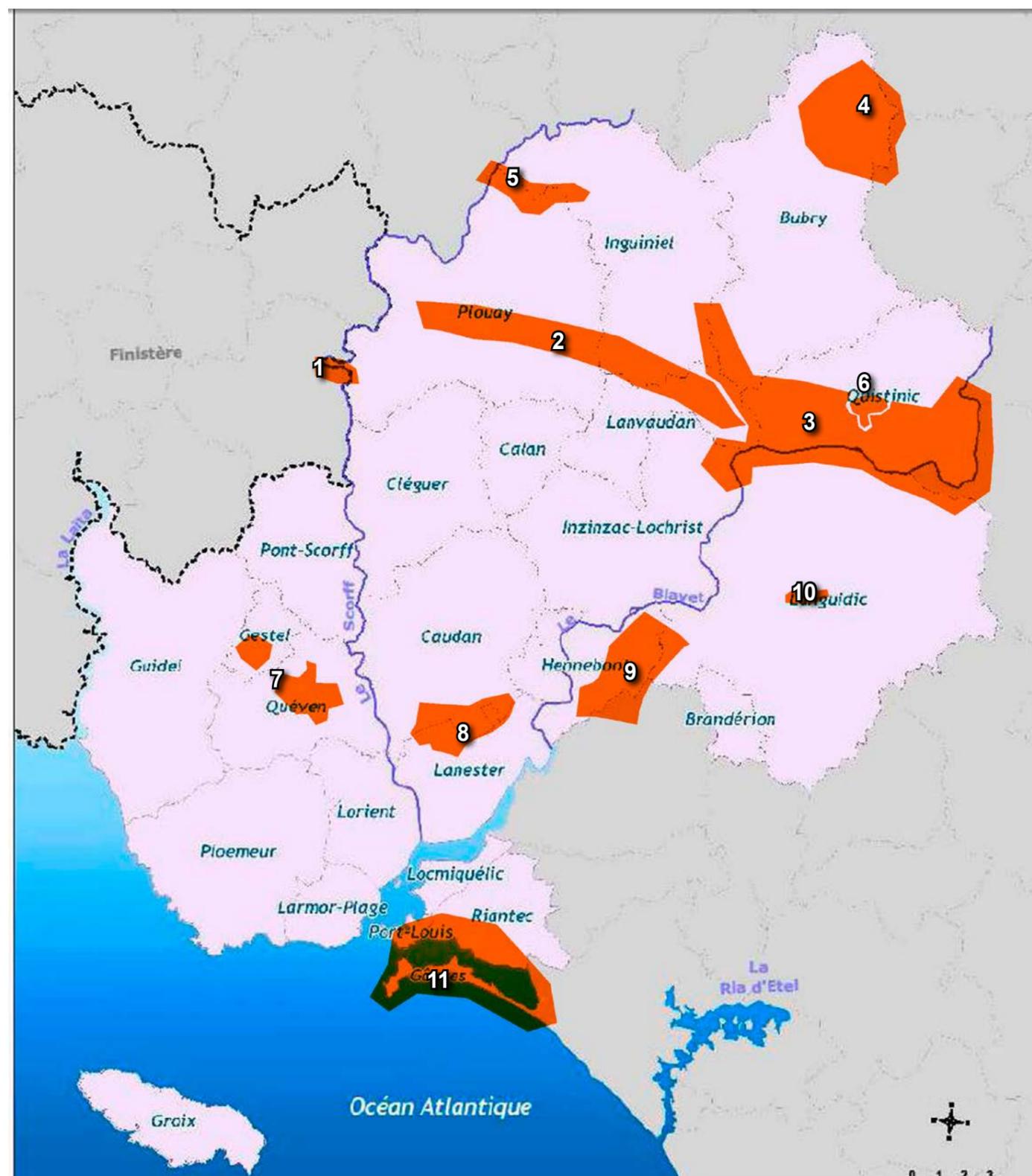
Exemple OAP patrimoniale : Herbignac, auteur CITADIA

LES SITES DE PROJET

Dans ce chapitre, des propositions sont développées pour certains sites en particulier, de sorte à « balayer » les typologies d'action et en donner des exemples.

11 sites sont analysés :

- 1 - Boucle de Coët Néblec'h (*vallée du Scorff, commune de Plouay*)
- 2 - Le rebord de Plouay (*communes de Lanvaudan, Inguiniel et Plouay*)
- 3 - Valoriser les vallées et rebords (*communes de Lanvaudan, Inguiniel, Bubry, Quistinic, Inzinzac-Lochrist*)
- 4 - Les hauteurs de Kerantalm (*commune de Bubry*)
- 5 - Les liaisons paysagères d'Inguiniel au Scorff (*commune d'Inguiniel*)
- 6 - Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel (*commune de Quistinic*)
- 7 - La caractérisation des tissus pavillonnaires (*Gestel et Quéven*)
- 8 - Faire paysage à Kerpont (*communes de Caudan et Lanester*)
- 9 - Est d'Hennebont (*commune d'Hennebont*)
- 10 - La traversée de Languidic par la RN 24 (*commune de Languidic*)
- 11 - Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres (*communes de Riantec, Port-Louis, Gâvres, Locmiquélic*)



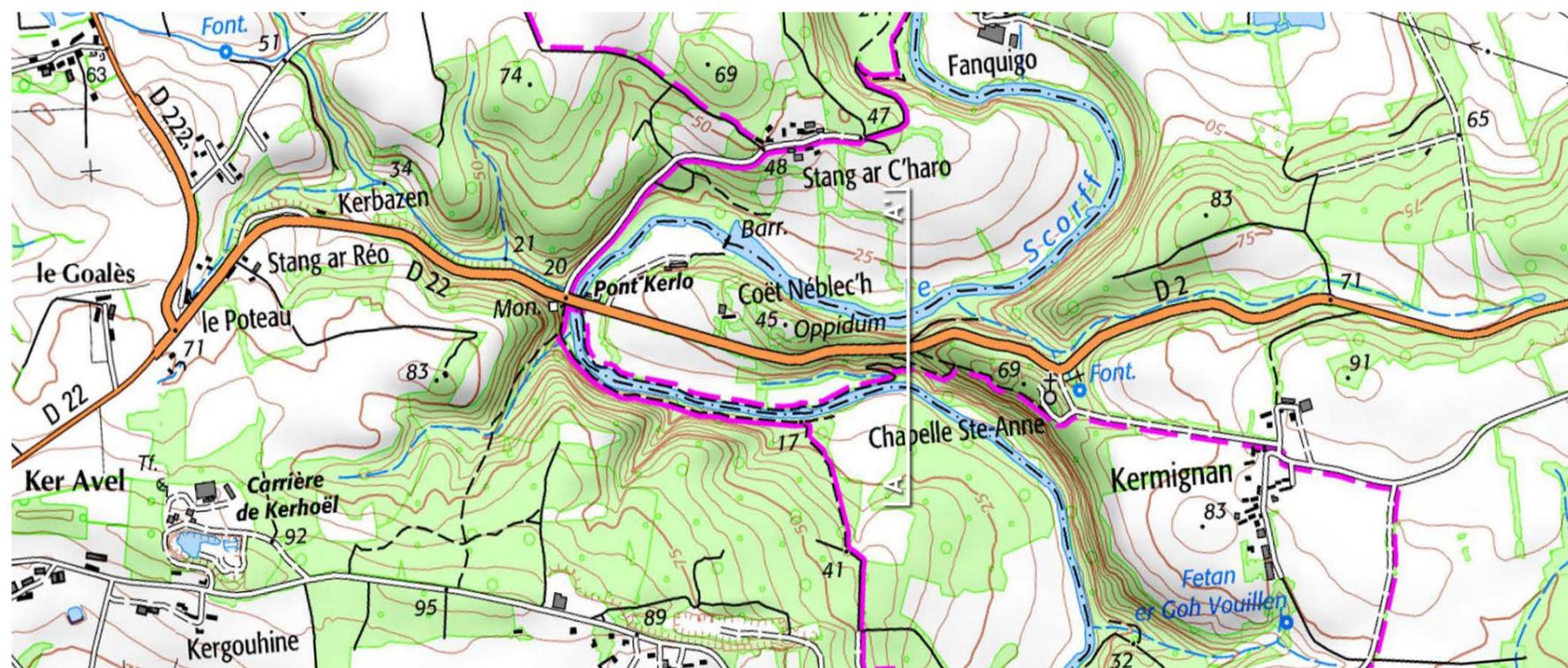
Localisation des 11 sites de projets.

1. Boucle de Coët Néblec'h



Le site et son contexte
 Le site est un méandre boisé du Scorff dont la forme particulière en a fait, dès l'époque romaine, un site stratégique de contrôle du territoire, attesté par les traces d'un ancien camp retranché sur la colline de Sainte-Anne.
 La configuration géographique du méandre permettait, dans la concavité surélevée, une surveillance "panoramique" de la rivière, du Nord au Sud, ainsi que du passage à gué d'une ancienne voie à l'emplacement de l'actuelle RD 2 reliant Arzano (Finistère) à Plouay (Morbihan).

Communes concernées : Plouay



L'ancien gué supporte aujourd'hui le passage de la route Départementale. L'effet de seuil est lisible grâce à l'ouverture des prairies qui accompagnent la rivière à cet endroit.

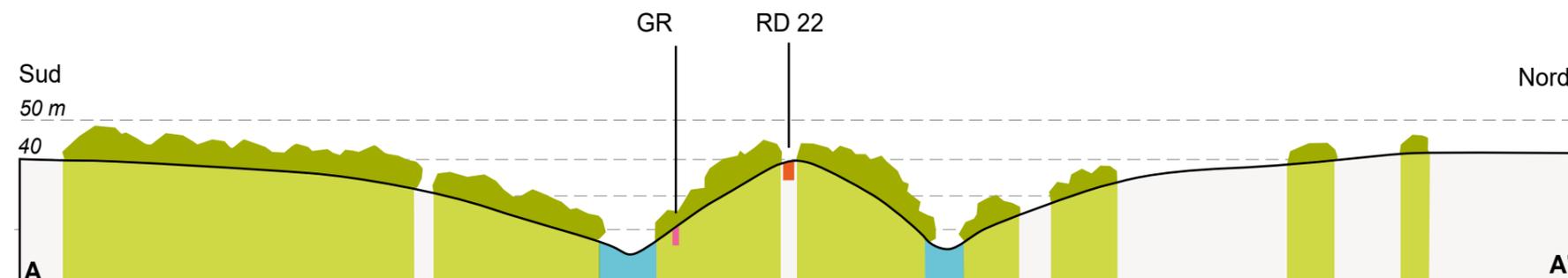
Les qualités du site ont par la suite été attractives en tant que lieu de spiritualité, puisqu'à la fin du XVI^{ème} siècle s'établit sur le point le plus haut la chapelle Saint-Anne.
 La RD 2 n'offre pourtant pas la lisibilité attendue et la pleine jouissance de ce site assez spectaculaire, en raison des boisements denses qui occupent les hauteurs.

Donner de la lisibilité au site, dégager les vues

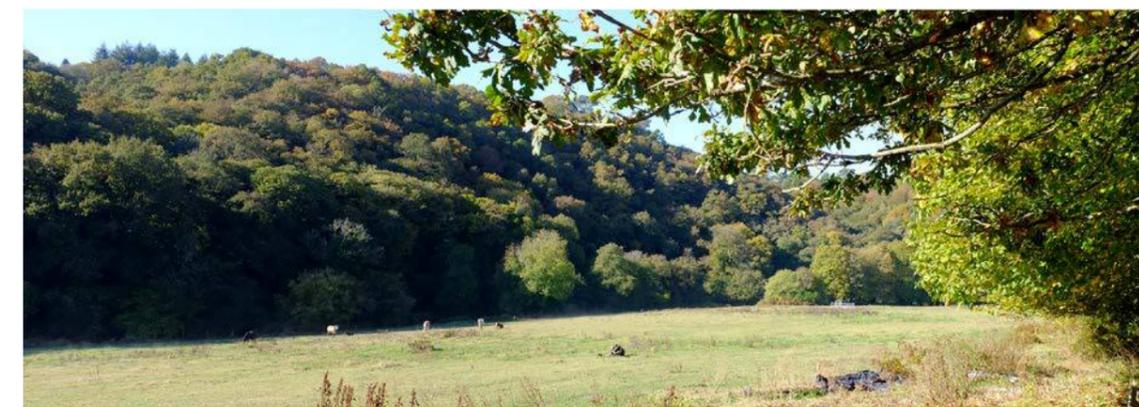
Le passage de la route au centre du méandre, sur la crête, est un événement en lui-même, renforcé par la présence de la rivière marquant le seuil symbolique entre les deux départements du Finistère et du Morbihan.
 Les prairies qui accompagnent le cours d'eau dans sa partie basse montrent à quel point les dégagements offrent une lisibilité au site et à la rivière, dont les boisements de la rive opposée en soulignent la présence.
 Il serait intéressant d'établir en partie haute un contact similaire avec le paysage de la vallée en valorisant des dégagements cohérents avec les modalités de parcours en voiture, en travaillant sur le premier rideau d'arbres qui masque les panoramas potentiels sur la vallée.

Compléter les parcours pour offrir une boucle autour dans le méandre

La chapelle Saint-Anne offre une halte appréciée des visiteurs, sur le point culminant du site, dans un cadre boisé propice au recueillement.
 Elle pourrait devenir le point de départ d'une boucle de promenade reliant la rivière et permettant d'approcher les ambiances intimes si caractéristiques du Scorff. Le chemin existe en partie, il s'agirait donc essentiellement de le prolonger dans sa partie Nord le long du cours d'eau.



En coupe transversale, la concavité du méandre se présente sous la forme d'un éperon dont les flancs boisés cloisonnent le paysage perçu depuis les principaux parcours.



Les perceptions sont réduites à un "couloir boisé" sur la quasi totalité du parcours par la route. En revanche, en partie basse, les dégagements des prairies apportent une vraie lisibilité au méandre.



Le flanc Sud et ses ambiances de landes tout à fait inédites

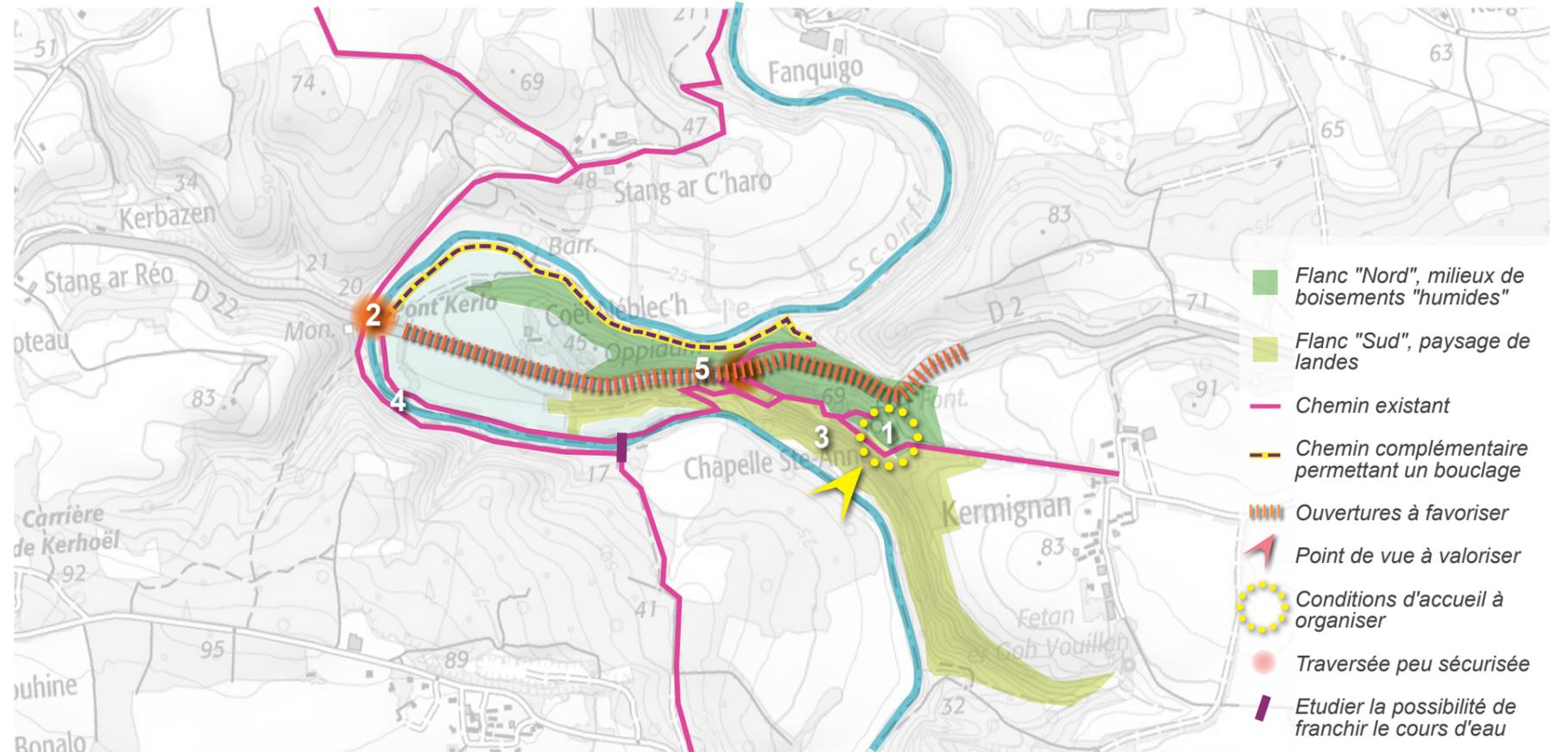


Le site de la chapelle Ste-Anne, propice au recueillement au coeur des bois

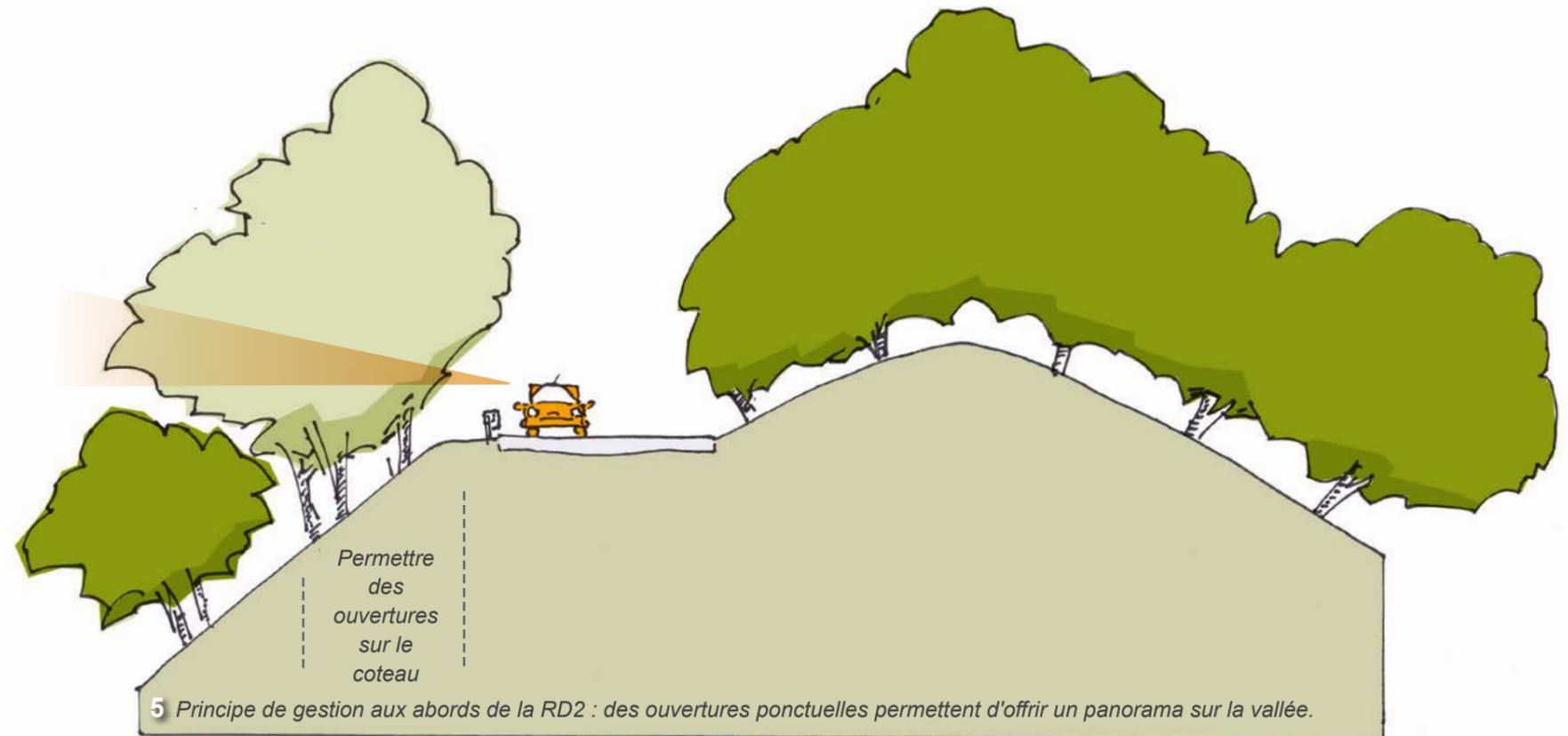
Le pont Kerlo, un passage dangereux pour les piétons et cyclistes



Les ambiances de nature approchée du Scorff



Identification des enjeux de mise en valeur du site.



2. Le rebord de Plouay



Le site et son contexte

Le site du "rebord de Plouay" est un long plissement d'orientation Est-Ouest, long d'une quinzaine de kilomètres, délimité à L'Est par la vallée du Scorff et à l'Ouest par la vallée du Blavet. C'est le plissement le plus marqué d'une série de reliefs en "tôle ondulée" caractérisant cette unité de paysage centrale du territoire de Lorient Agglomération.

Le site bénéficie d'une géomorphologie inédite potentiellement porteuse de grandes qualités de paysage et de parcours, mais qui est encore mal reconnue en tant que tel, en raison de son manque de lisibilité et d'offre de parcours.

Communes concernées :
Inguiniel, Lanvaudan, Plouay

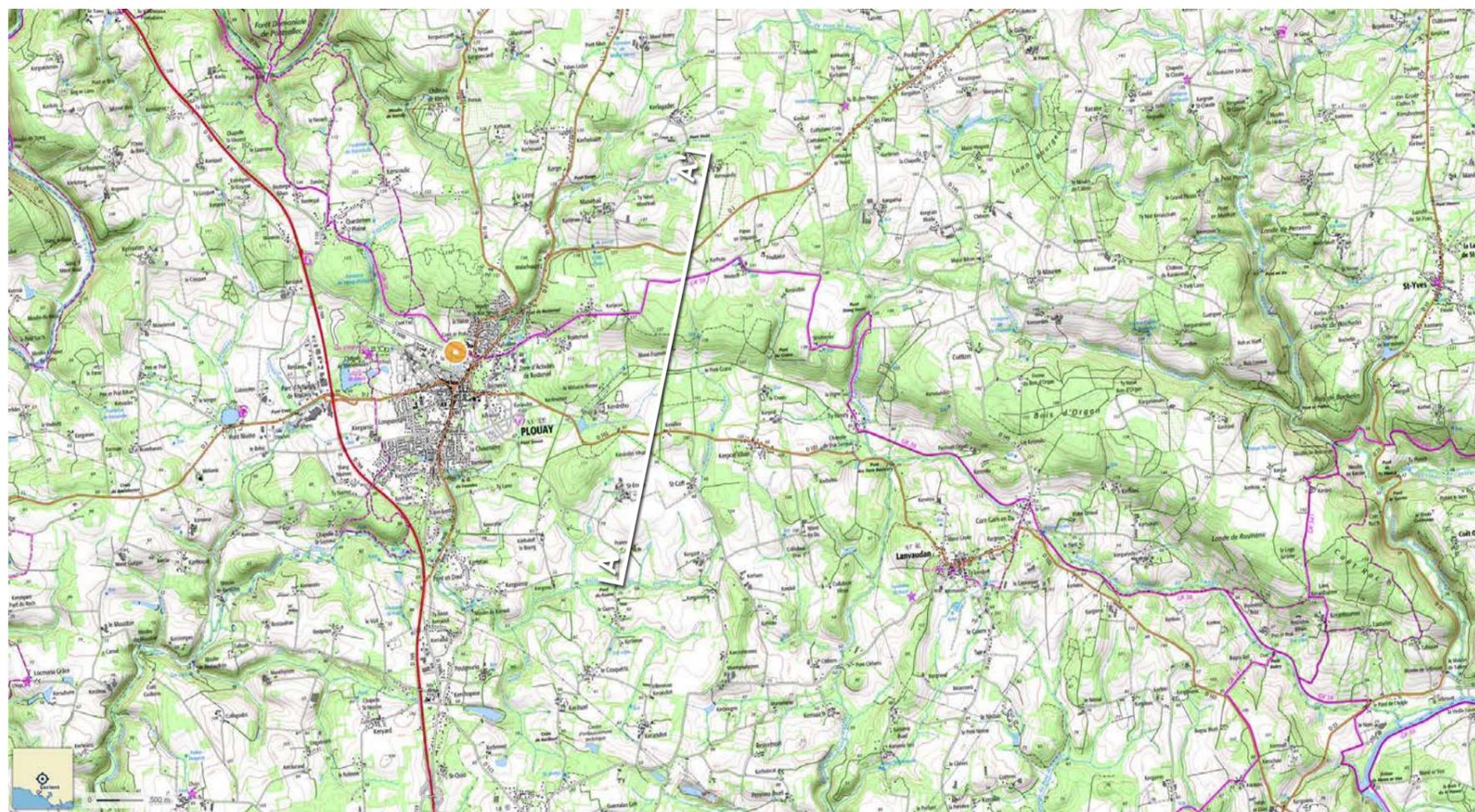
Valoriser la position de belvédère sur la plaine

Le site domine le reste de la plaine d'une cinquantaine de mètres, ce qui est suffisant pour offrir des positions intéressantes de belvédères. Ce plissement est en revanche aujourd'hui largement fermé, recouvert de boisements, et les différents parcours qui le sillonnent (GR38 notamment) ne profitent pas toujours de cette situation de hauteur pour offrir aux visiteurs la jouissance des panoramas lointains.

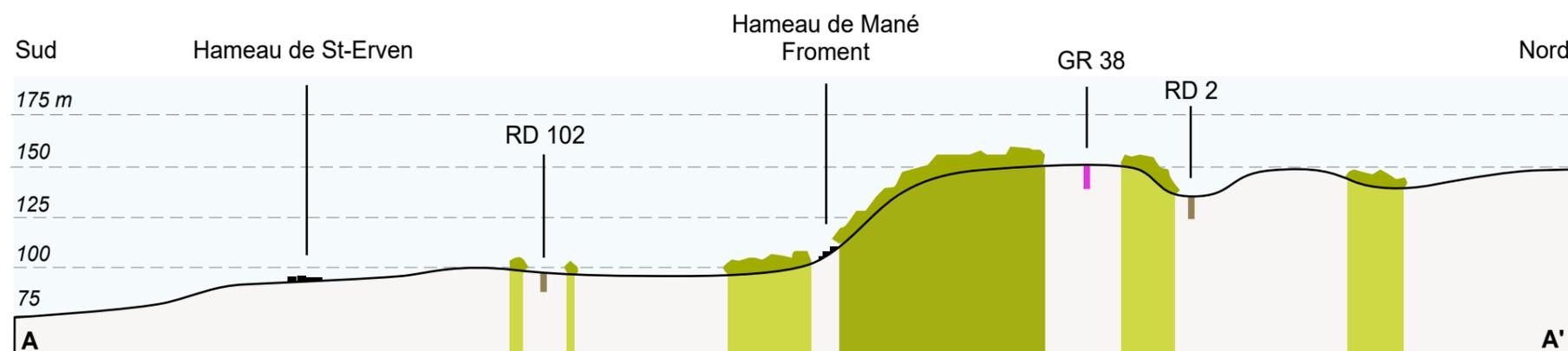
Il serait donc souhaitable de retrouver des portions de cheminements sur le rebord Sud du plissement, de manière à instaurer une continuité d'Est en Ouest, pour profiter le plus possible de ces vues intéressantes.

Retrouver ponctuellement des landes

Ce site est en grande partie recouvert de boisements de feuillus (chênaie-hêtraie), et l'on observe sur certains secteurs une dynamique de développement de résineux qui ont vraisemblablement succédé à des landes, en raison de l'abandon de certaines pratiques d'entretien. L'intérêt environnemental d'une alternance landes/boisements permet de diversifier la trame verte et les corridors associés. En effet, les landes, de taille inférieure mais plus « denses » exercent une certaine sélection sur les espèces faunistiques associées (petite faune). Elles constitueraient un habitat d'espèces intéressantes, aujourd'hui quasiment absent. Les boisements monospécifiques dominés par les résineux n'offrent pas de refuge pour les espèces de petites tailles, ce que permettraient les landes, tout en complétant la richesse floristique des sites de rebords, avec les espèces spécifiques, notamment les bruyères..



Localisation de la coupe AA'.



Coupe AA' (Sud-Nord) sur le rebord de Plouay. La coupe montre que le coteau et les hauteurs sont occupés par les boisements qui ferment la vue sur le paysage de plaine. Le sentier actuel GR 38 ne profite pas de la position de belvédère potentielle.

Du point de vue du paysage, ces landes ont l'intérêt d'ouvrir l'espace en complétant la variété des ambiances sur le plissement. Associées à des chemins, les landes pourront par la même occasion offrir de larges panoramas de lecture du paysage de Lorient Agglomération à grande échelle.

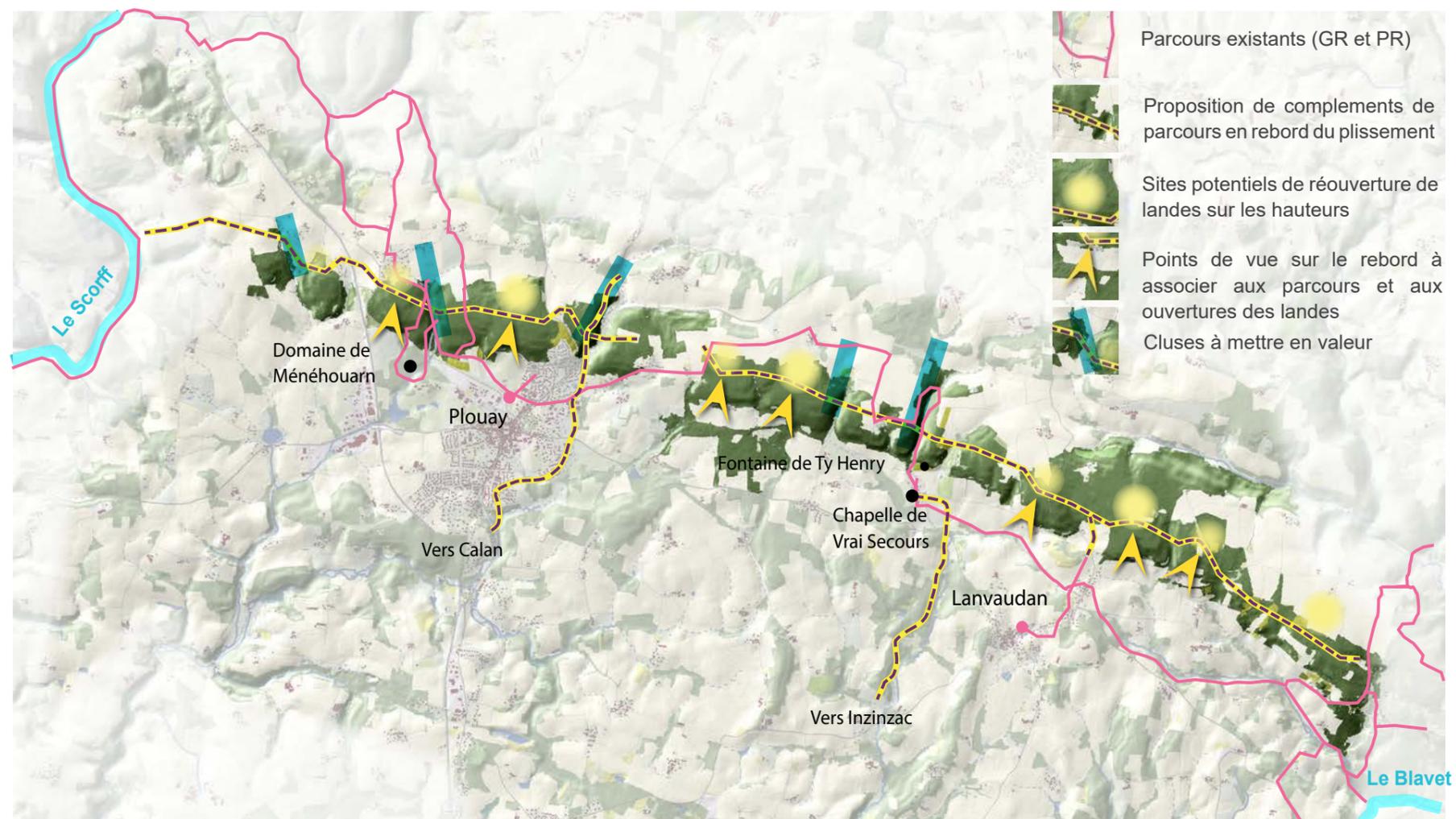
La réintroduction des landes doit se faire de manière naturelle. Après le déboisement des espaces pressentis, s'installeront les graminées, puis les landes. Un entretien tout particulier sera à apporter à ce stade pour favoriser le maintien de ce milieu, bloquer l'apparition de ligneux à haute tige et des espèces invasives comme les Cortaderia. Des systèmes de pâturage (moutons robustes de type « mouton des landes de Bretagne »), de fauche tardive ou de gyrobroyage seraient adaptés à cet objectif.

Proposer des parcours de découverte des paysages et des patrimoines

Des compléments de parcours sont possibles en partie Sud du rebord, intéressants à deux échelles :

- Le "grand paysage" de Lorient agglomération, en permettant une jonction directe entre les vallées du Scorff et du Blavet, tout en permettant une grande boucle de parcours empruntant les deux vallées jusqu'à la rade;
- les dessertes locales, en recréant plusieurs boucles de parcours intéressantes pour de petites randonnées, directement connectées aux lieux de vie et aux éléments de patrimoine local (fontaines, chapelles...).

Les compléments de parcours pourront s'attacher à remettre en valeur les cluses qui séquentent ce grand plissement, et offrent des opportunités de liaisons transversales entre les paysages situés au Nord et au Sud du site.



Propositions de principes de mise en valeur du site (ECH : 1/50 000).



Le schéma forme une figure mettant en évidence les deux principales rivières, le Scorff et le Blavet, mises en lien par le site du rebord, dans une grande armature de la trame verte et bleue de l'agglomération.



En complément d'un principe de réintroduction de landes, ces photographies montrent à quel point le maintien d'espaces ouverts (cultures et pâturages compris) contribue à qualifier le site en tant que paysage, en redonnant une lisibilité des enchaînements (lisières boisées, coteaux bien éclairés au Sud, vallons suspendus, beaux arbres isolés... associée à une position en surplomb de la plaine).

3. Valoriser les vallées et rebords



Le site des vallées et rebords autour de Quistinic a fait l'objet d'un atelier le 4 octobre 2016. L'article ci-après expose les propositions débattues lors de cet atelier et tient compte des échanges qui y ont été tenus.

Commune concernée : Quistinic

Un "parc naturel" à l'intérieur de l'agglomération

Le sujet consiste dans le système de vallées, de vallons et de plissements qui composent un ensemble de grande qualité paysagère, dont les contours ne sont pas précisément définis, mais qui concerne globalement le bassin versant du Blavet en amont d'Inzinzac (cf. tome 1 de la même étude).

Les qualités paysagères de cet ensemble s'expriment par :

- des reliefs aux formes singulières, associant plissements et vallées
- une ambiance de nature "préservée" déterminée par l'espace restreint des vallées, la présence de l'eau et de la végétation, notamment les forêts des versants
- un patrimoine bien représenté, pour beaucoup associé à l'eau elle-même, sous forme de fontaines votives, de petites chapelles, de moulins, de châteaux...
- des usages de promenade déjà pratiqués, principalement par les habitants du secteur, et qui font l'objet de guides de randonnée, comme à Quistinic.



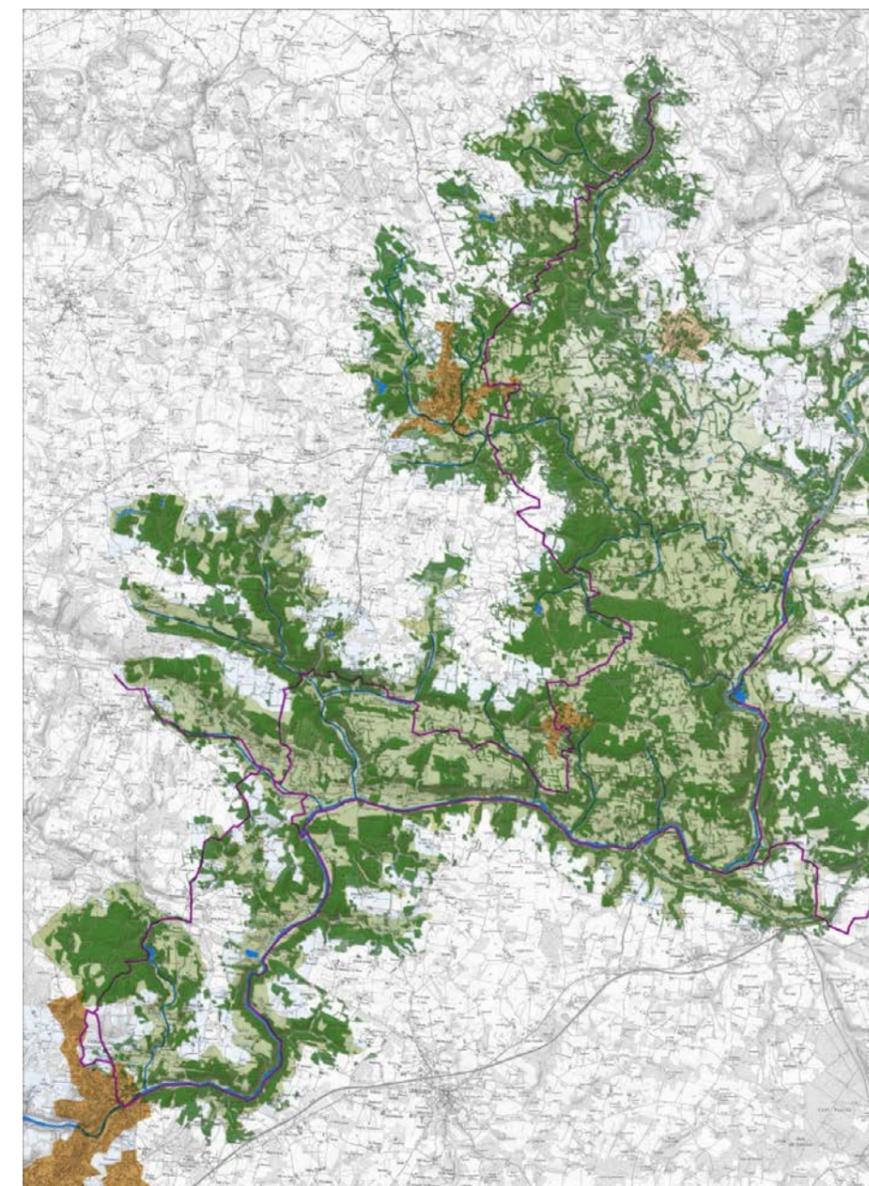
Un des nombreux vallons formant le réseau de paysages naturels, offrant aux visiteurs un contact proche avec les éléments de nature, dans un espace "replié" au coeur des reliefs, renforçant le sentiment d'être à l'écart du monde urbain et des modes de vie contemporains.

Des enjeux paysagers de reconnaissance

Les échanges lors de l'atelier conduisent à identifier les enjeux suivants :

- un capital de paysage à mieux identifier et partager à l'échelle de l'Agglomération. En effet, ces paysages "de l'intérieur", ou de l'Argoat, viennent compléter les paysages marins déjà très reconnus, pour former une image plus complète du territoire de Lorient Agglomération, mais ne sont pas aussi connus par les habitants, notamment ceux des zones côtières.
- des espaces à découvrir lors des randonnées. Le réseau des chemins reste encore à compléter, notamment dans certaines vallées, pour bénéficier pleinement des ambiances et de l'effet de "réseau de vallées" apporté par la densité des cours d'eau.
- des ambiances à gérer, notamment les fonds de vallée et les rebords, que l'agriculture a souvent délaissés dans les décennies de modernisation de l'agriculture après 1950.
- des milieux naturels d'une grande importance, le réseau de vallées constitue également une trame écologique majeure pour le territoire.
- des éléments de patrimoine constitutifs de l'intérêt du secteur, appelant non seulement protection et gestion, mais aussi une inscription dans les usages de randonnée, et qui peut encore être valorisé, notamment par le traitement des espaces publics
- des bourgs, notamment Quistinic et Bubry, inscrits dans le réseau, possibles points de départ de randonnées, et qui peuvent encore valoriser leur relation avec cet environnement remarquable.

Quistinic. La fontaine St-Mathurin apporte sa dimension patrimoniale et spirituelle à un des petits vallons qui ceignent le bourg. C'est possiblement le point de départ de belles promenades, proches du bourg, ou plus loin, dans le réseau des vallons.



Carte du réseau de vallées, vallons et rebords, en amont d'Inzinzac. En contact direct avec la partie urbaine de l'agglomération, l'ensemble est suffisamment vaste et de qualité pour justifier une valorisation, à destination des habitants de l'ensemble de Lorient Agglomération.

L'ensemble, également constitutif d'une trame environnementale notable, pourrait motiver une dynamique de valorisation de type "Parc Naturel", à l'échelle de l'Agglomération.

Constituer le réseau des chemins

Le territoire a beau être parcouru par de nombreux chemins, il reste des "manques" dans la constitution de parcours complets, maillés, continus, et certains paysages sont encore inaccessibles.

Les associations de randonneurs font un travail remarquable d'identification, de balisage, de cartographie, qui ouvre la voie à une pratique de plus en plus importante.

Des programmes de compléments peuvent être mis en place, visant les objectifs suivants :

- donner à voir la richesse des paysages, des patrimoines naturels et culturels, la diversité des ambiances
- permettre des circuits variés et des boucles de diverses dimensions
- combiner les circuits aux zones d'habitat et de service, de sorte à faciliter les accès directs, mais aussi les points de départ associés à des services (commerces, restauration, transports en commun...)

Deux exemples sont donnés ici, et la phase 1 de cette étude énonce également des propositions de parcours pour chaque unité paysagère.

Assurer la continuité du Blavet à la porte de la ville

Le fleuve est canalisé en amont d'Hennebont, toutefois, entre le canal et la rade, il reste des tronçons plus difficilement identifiables, malgré la très grande qualité paysagère de la vallée entre Hennebont et la rade.

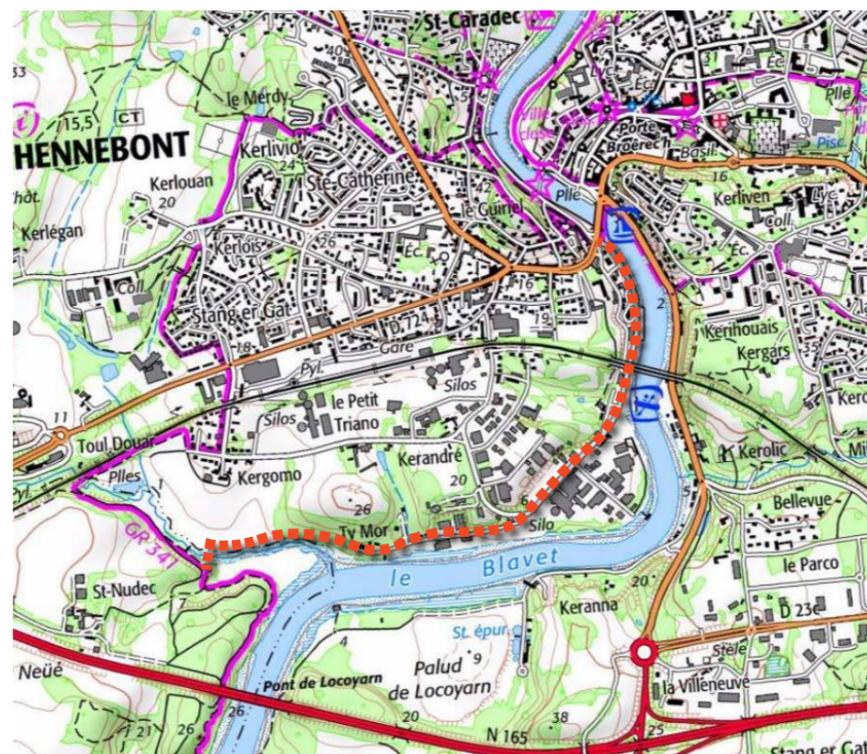
Le tronçon cartographié ici est crucial. Sur la rive droite du Blavet, le GR 341 permet de suivre la côte depuis Lanester (ce qui n'est pas encore possible rive gauche), mais doit s'écarter du fleuve en arrivant à Hennebont. Le détour est important, et le randonneur peut perdre le fil du fleuve.

La proposition consiste à rendre possible un cheminement au bord du fleuve, supposant un franchissement du ruisseau de Toul douar, et surtout, un aménagement des voies dans l'épisode "industriel" en aval d'Hennebont (soit, un paysage lié à la vocation industrielle de la ville).

Il est très important de renforcer les liens entre l'amont et l'aval du fleuve car ce passage est la "porte" de vastes promenades dans le réseau amont, et permet d'affirmer la continuité du territoire, en dépit des coupures urbaines ou routières qui séparent trop les parties nord et sud, argoat et armor, de Lorient-Agglomération.



Vallée du Coëtano. Les espaces de fond de vallée sont pâturés, ouvrant de superbes lumières et permettant de percevoir le ruisseau lui-même. Il ne s'agit cependant que d'une petite portion, celle du GR 341.



Hennebont, rive droite. Le GR 341 est le seul passage de randonnée en provenance de Lanester, il fait un vaste détour par les bords urbains de la ville avant de retrouver le Blavet. Le programme proposé (pointillé orange) : assurer la continuité du trajet en rive droite, en aménageant un tronçon manquant et en requalifiant la traversée des espaces industriels.

Ouvrir la vallée du Coëtano

Au nord de Quistinic, le petit affluent du Brandifrouit offre de superbes ambiances naturelles et rurales. Mais, comme d'autres vallons, il n'est pas accessible dans sa continuité, alors qu'il pourrait représenter une séquence remarquable entre Quistinic et le Brandifrouit.

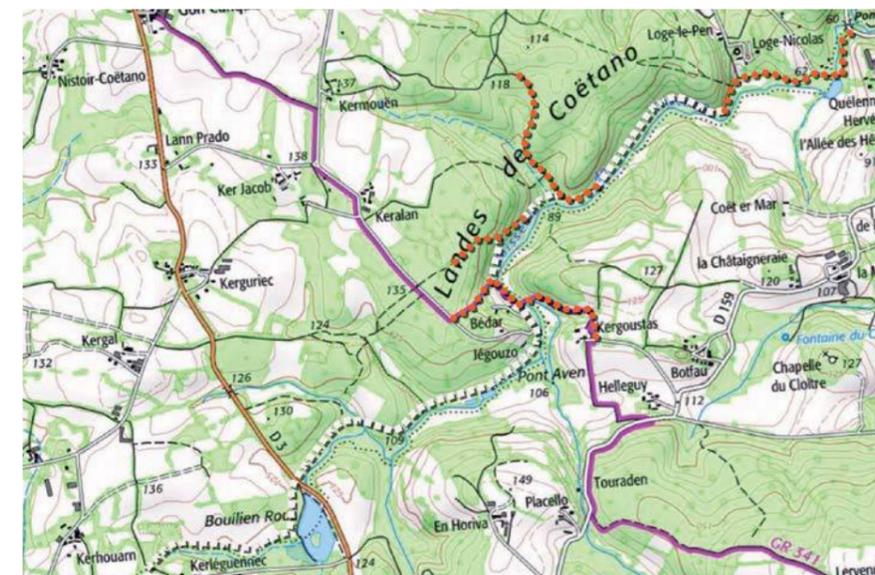
La proposition est très simple à formuler : il s'agit de compléter le réseau des chemins dans la vallée, de construire les séquences manquantes, pour ouvrir le vallon à la promenade, et l'inscrire dans le réseau déjà très riche des randonnées de Quistinic.

Autour de Quistinic ou à l'échelle de l'agglomération, d'autres vallons sont dans la même situation, et ne sont que "traversés" ou frôlés par le réseau des chemins.

De manière générale la réouverture des cours d'eau est en mesure d'offrir d'autres avantages, et en particulier sur les aspects environnementaux :

- la réouverture des berges, secteurs souvent constitués de zones humides, peut favoriser l'apparition de nouvelles espèces floristiques et ainsi venir enrichir l'écologie locale ;
- l'ouverture des vallons favorisera l'apport de lumière au niveau du cours d'eau et le développement d'une ripisylve de qualité ayant de multiples avantages (maintien des berges, corridor écologique, fonctions épuratrices);
- sensibiliser les usagers aux richesses de l'environnement, et favoriser la ré-appropriation de ces secteurs aujourd'hui abandonnés.

Cependant, il faut veiller à laisser une trame arborée entre les espaces agricoles et les cours d'eau. Ceux-ci ont un rôle épurateur et limite les pollutions du milieu aquatique (pesticides, engrais, azote, ...).



Vallée du Coëtano. Le GR 341 traverse une petite portion de la vallée, et un des circuits de quistinic emprunte le rebord sud. Cependant, seuls quelques tronçons incomplets (orange), permettent de s'approcher. Le programme est simple : réaliser les tronçons manquants (pointillés blanc), et ouvrir le vallon aux randonneurs, en le connectant, par l'amont, à Quistinic, et par l'aval, au Brandifrouit.

Gérer le paysage des fonds de vallon

Les photos aériennes de 1950 nous indiquent clairement que, avant les grandes transformations agricoles des décennies suivantes, le paysage des fonds de vallée présentait un faciès beaucoup plus ouvert.

La déprise des terres de fond de vallée a vu ces derniers se refermer, par la friche ou les plantations de peupliers, le paysage devenant difficile à observer, perdant les beaux effets de perspective des vallées ouvertes, et devenant également moins accessible.

Un enjeu des paysages de ce réseau de vallées et de vallons, consiste à retrouver des ouvertures cultivées et lumineuses quand c'est possible, en réinstallant des parcelles de prairie et les pâturages de fond de vallée.

C'est tout le paysage qui est alors "révélé" : on rappellera ici combien les perspectives reposent sur une ouverture centrale, et organisent un espace paysager reconnu, car très souvent représenté dans la peinture et la photo.

L'ouverture permet notamment de percevoir les lignes du relief, les versants et les rebords des vallées. Dans un territoire marqué par des formes très originales de vallons et de plissements, l'ouverture des fonds de vallée peut devenir un véritable projet de révélation paysagère, comme l'indique l'exemple de Botconan.



Prairie au printemps en Bretagne - Crédit photo : Cartopole de Baud

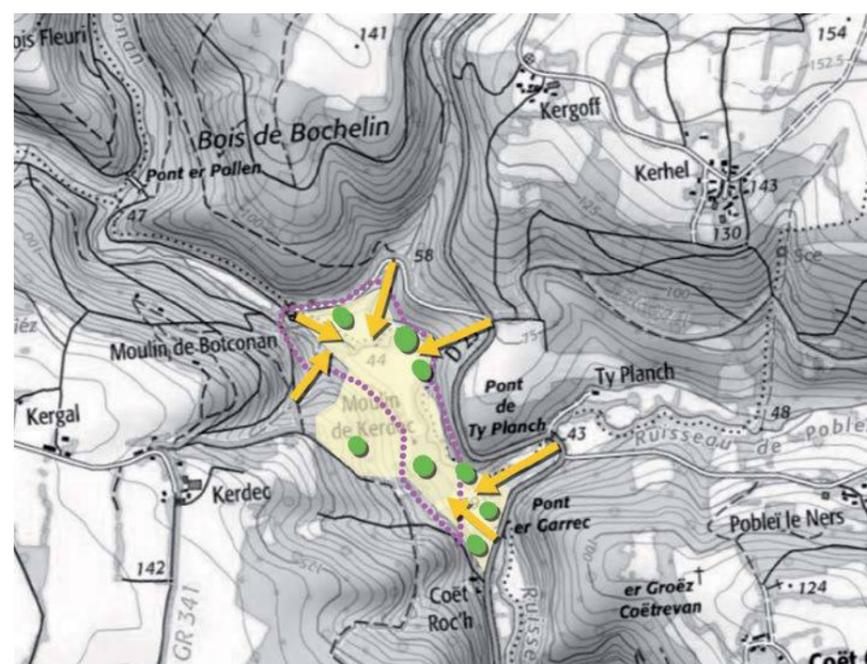
Photo ancienne, affichée au site de Poul Fetan.

Outre l'évocation de la vie rurale précédant la révolution agricole des années 50 et suivantes, cette très belle photo nous renseigne sur le paysage.

Le fond de vallée ouvert permet des effets de lumière remarquables, et l'image bénéficie de la profondeur de champs du paysage, reproduisant des effets déjà prisés par la peinture de paysage.



Un fond de vallée en cours de fermeture. On distingue encore le fond, visible, mais les jeunes plants auront pour effet de boucher l'espace et de rendre le site illisible. Le phénomène est très répandu, les vallées "ouvertes" étant désormais l'exception.



Ci-dessus, une suggestion d'intervention.

Le site est formé par un très singulier "carrefour" de reliefs en creux, vallées et plissements, très représentatif de l'intérêt du secteur.

La proposition repose sur l'ouverture du "centre" du carrefour et des perspectives rayonnant vers ce lieu central, qui seront perçues depuis les voies du site (aujourd'hui, plutôt inscrites dans la végétation). Il peut s'agir de défrichements (dans le cas des taillis de friche), ou d'opérations plus mesurées : ouverture de fenêtres paysagère par élagage ou défrichements partiels, en préservant les beaux sujets...

En complément de l'ouverture, une boucle de promenade est proposée, de sorte à révéler la singularité du site, que ponctue la halte du moulin et de son étonnant "café dans la nature".



Botconan, exemple d'un site à "révéler" par les ouvertures.

Photo : à proximité du moulin, l'espace présente déjà les aspects d'un superbe paysage "pittoresque", l'ouverture donne à lire la forme du relief.

Gérer le paysage des rebords, renouer avec les landes

Tout comme pour les fonds de vallon, les photos aériennes de 1950 nous indiquent clairement que, avant les grandes transformations agricoles des décennies suivantes, le paysage des rebords présentait un faciès beaucoup plus ouvert, en raison notamment de la présence des landes, beaucoup plus étendues qu'aujourd'hui.

Ces paysages sont actuellement peu identifiés, malgré le potentiel qu'ils représentent :

- des reliefs singuliers et qui contribuent à l'identité paysagère du territoire
- des positions de belvédères, offrant des points de vue potentiels sur le système de reliefs et les beaux horizons agro-naturels du secteur
- d'anciennes landes, aujourd'hui disparues, principalement remplacées par des plantations de conifères

Les propositions d'action visent à :

- découvrir davantage les positions de rebords en y instaurant davantage de parcours de promenade;
- mettre en place des programmes de restauration progressive de certaines landes, en remplacement des cultures de conifères quand elles seront récoltées. Les landes étaient autrefois pâturées, la race de moutons "landes de Bretagne" en témoigne.



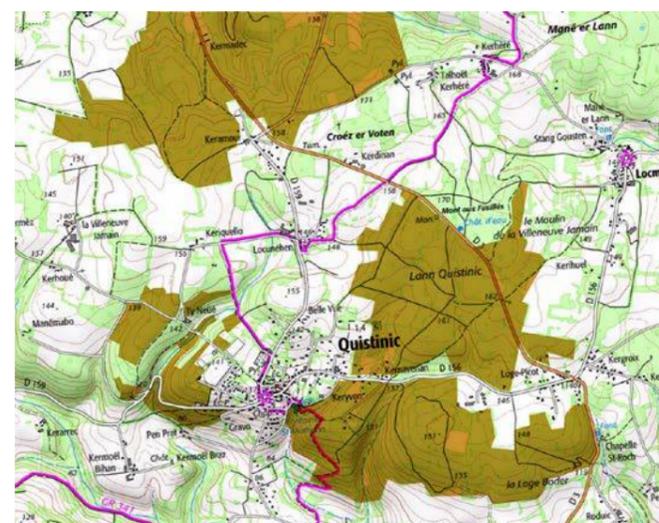
Vue sur la vallée du Blavet, depuis le site de Poul Fetan. Evoquant les modes de vie d'antan (avant la révolution agricole), le site de Poul Fetan assure également une gestion des rebords du plissement qui domine la vallée, ouvrant de superbes vues.



Situé lui-même sur un rebord de plissement, Quistinic offre un beau point de vue potentiel devant l'école. Un aménagement simple (montage ci-contre) permettrait de dégager un espace public pour en profiter.



Ouest de Quistinic, photo aérienne de 1950 (à gauche) et 2012 (à droite). Les landes apparaissent sur les rebords du vallon, leur emprise est désormais boisée.



Quistinic. Relevé des secteurs boisés qui ne l'étaient pas en 1950 : la fermeture des landes est manifeste, et c'est tout l'environnement du bourg qui a été profondément transformé, et simplifié.



Lac de Guerlédan (33 km au nord de Quistinic). Un plissement comparable, domine le lac, retenue du Blavet. L'ambiance des landes contribue à la qualification du site, ouvre le paysage, et lui apporte le caractère d'un autre milieu, en complément des forêts.

4. Les hauteurs de Kerantalm



Le site et son contexte

Le site associe les points hauts du territoire de Lorient agglomération à un réseau complexe de vallées qui les bordent.

Le patrimoine bâti est riche sur le plateau : anciennes fermes, chapelles... et mériterait d'être davantage mis en valeur.

Comme ailleurs sur le territoire, les nombreux vallons qui animent le site sont peu accessibles, boisés.

Le site pourrait gagner en cohérence en redonnant du lien entre les lieux de vie et leur paysages, en reconsidérant les multiples vallons comme autant de potentielles itinéraires de découverte.

Communes concernées : Bubry

Identifier et mettre en valeur les points hauts

Le site rassemble de nombreux points hauts, tous porteurs potentiels de panoramas lointains. Ces points hauts sont la plupart du temps associés aux routes qui sont implantées en crête, mais aussi à certains hameaux et chapelles qui profitent de dégagements lointains sur le paysage.

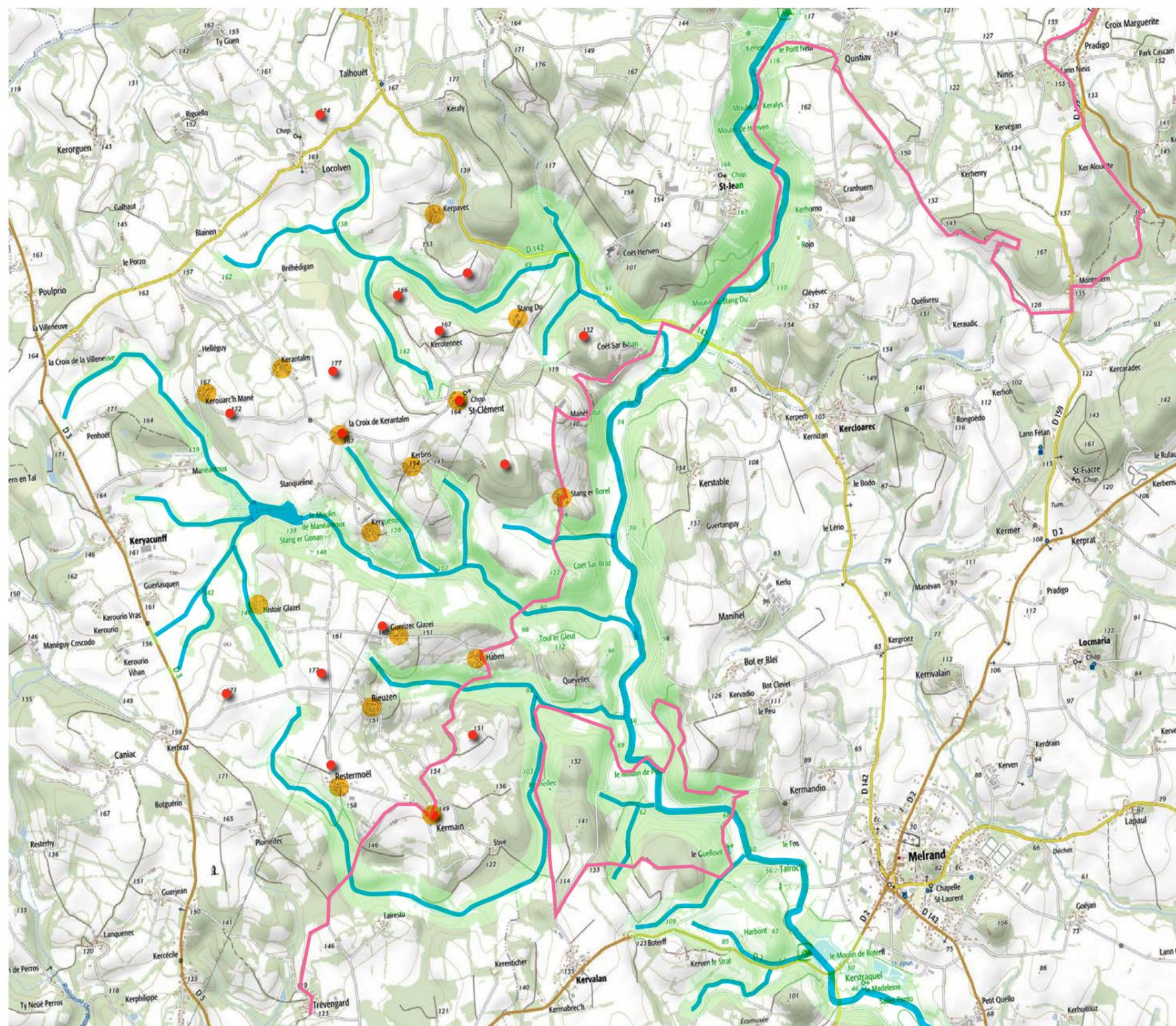
Ces lieux recherchés pour la qualité de leur vues, ou leur qualités "spirituelles" sont aussi des lieux très visibles, et dont les conditions d'approche sont à organiser pour en maîtriser la qualité.

Révéler les vallées

La Sarre et ses nombreux affluents irriguent l'ensemble de ce territoire et sont autant d'opportunité de mise en lien entre les paysage du plateau et des vallons. Des parcours existent, notamment le GR qui connectent entre eux plusieurs affluents, qui pourrait eux-même se trouver porteurs de nouveaux cheminements, en créant des boucles de promenade associant nature et patrimoine rural.

Valoriser les hameaux ruraux

Les hameaux ruraux, anciennes fermes sont nombreuses et spécifiques du territoire, elle témoignent d'un patrimoine architectural rural remarquable. Les motifs d'implantations, les formes architecturales, mais aussi les matériaux sont autant de composantes garantes de la préservation de cette histoire.



- Hameau de qualité patrimoniale
- Points hauts du site
- Chemin de randonnée existant

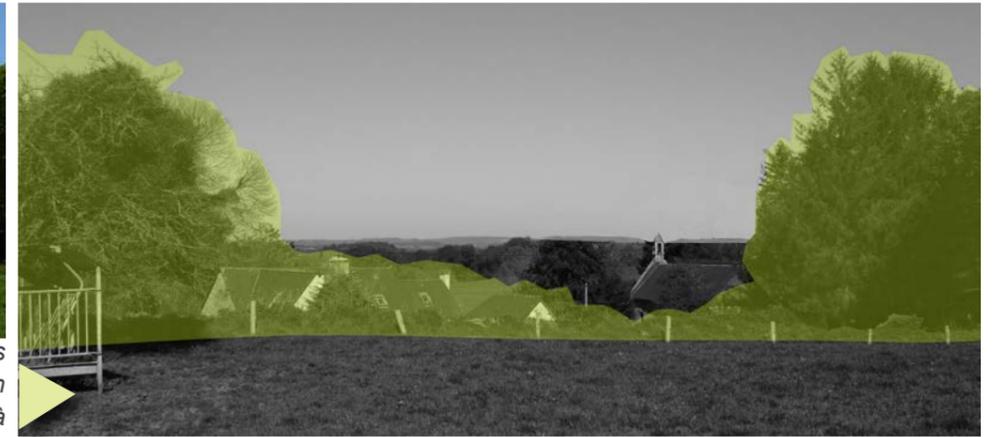
Valoriser les perceptions par les routes

Les itinéraires routiers sont implantés sur les crêtes, en position dominante sur le paysage ouvert du plateau. Des vues lointaines se dégagent, notamment sur les hameaux, tandis que les boisements soulignent la présence des vallées.

Certains espaces mériteraient d'être reconsidérés afin de donner de la lisibilité et de la cohérence à cet espace.



L'identification des points de vue remarquables et de leurs conditions de perception permettra d'établir au cas par cas les actions à mettre en oeuvre pour en maîtriser la qualité. Ici, la plantation d'une haie suffirait à intégrer les toitures des habitations tout en maintenant l'effet de cadrage de l'horizon associé à la chapelle.

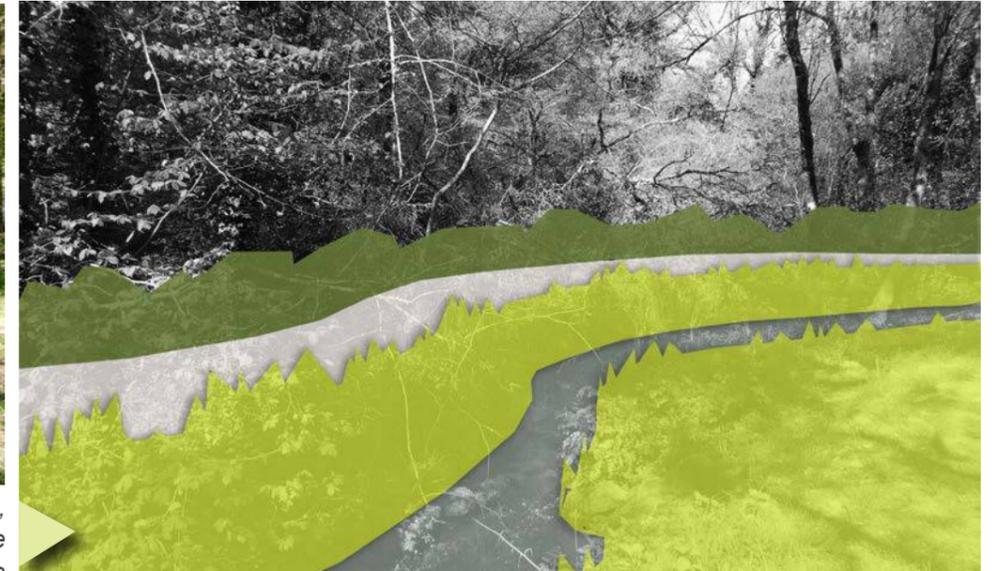


Ci-dessus : deux situations de points de vue remarquables sur le grand paysage permises par un premier plan ouvert, dans le vallon et sur le plateau.

Ci-contre, des effets de masque à maîtriser pour maintenir ces vues : Le premier plan végétal apporte une vraie plus value paysagère sur le plateau : il apporte transparence, cadrage et éléments de repère aux perceptions depuis les voies, lorsqu'il est géré de façon à maintenir le port naturel des végétaux. En revanche, dans les vallons, il vient le plus souvent jouer un effet de masque en se sur-ajoutant aux boisements des coteaux.



Certains vallons pourraient faire l'objet d'actions prioritaires de ré-ouverture, tout en tenant compte de leurs qualités naturelles. Le maintien d'une rive végétalisée à l'aide de techniques de génie végétal (fascinage), garantie le maintien de la berge et l'instauration d'une flore spécifique, et tient à l'écart le chemin.



Stabulations agricoles, anciennes longères et four à pain, quelques motifs bâti du site. La qualité de ce paysage rural dépend en grande partie de la façon dont ces composantes s'intègre à leur environnement. Le cadrage des conditions d'implantation, de choix des matériaux de construction et de rénovation sont essentiels pour maintenir le caractère du site.

5. La liaison paysagère d'Inguiniel au Scorff



Le site et son contexte

Inguiniel est un bourg rural de plateau, proche de la vallée du Scorff, de Cunflio et de ses affluents.

Dans leur partie amont, ces vallées ont la particularité d'être peu accessibles, et relativement enfouies sous d'épais couverts boisés, qui participent de la préservation de leurs qualités naturelles.

La relation du bourg aux vallées qui le bordent sont ponctuelles, à l'occasion des franchissements des infrastructures.

Communes concernées : Inguiniel

Organiser les accès à la rivière

Les ambiances appréciées de rivières "sauvages" enfouies sous une épaisse végétation ne contribuent pas en revanche à donner de la lisibilité aux cours d'eau dans les phases d'approches et de traversées par les routes.

Il pourrait être intéressant de ne pas restreindre une action paysagère au lit des rivières, mais d'y intégrer aussi les conditions d'approches.

Ainsi le travail consisterait à dégager des ouvertures à l'occasion des franchissements des rivières et à les mettre en valeur dans les perceptions depuis les routes, par des effets de cadrages et de transparences, ce qui aurait aussi l'intérêt d'en améliorer la sécurité.

Il serait alors intéressant de proposer, notamment aux abords du Scorff plus à l'écart des centres de vie, des espaces de stationnements, en utilisant notamment le couvert des boisements en amont du cours d'eau pour dissimuler les véhicules et les tenir à l'écart de la rivière.

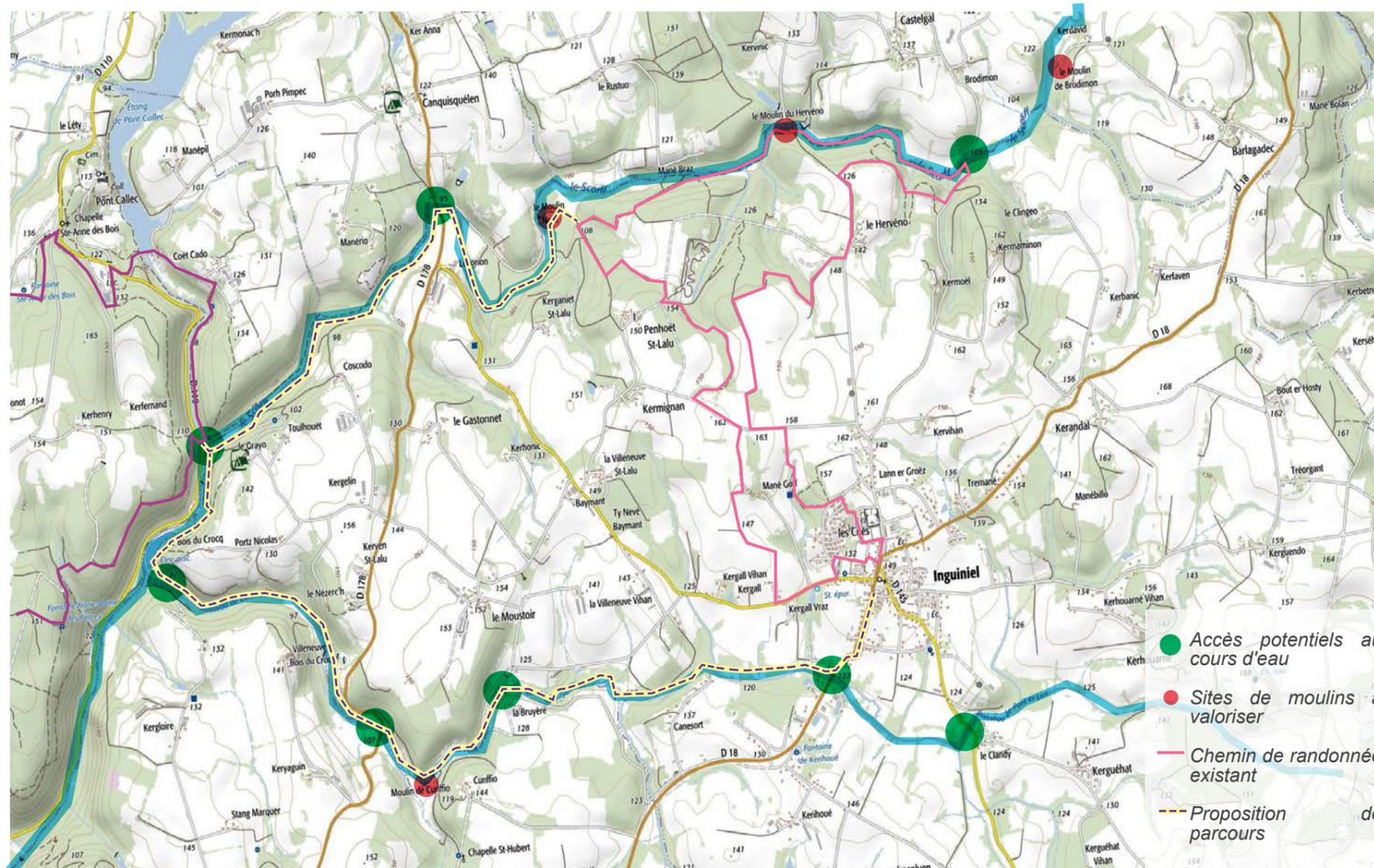
Préserver les ambiances de nature et les mettre en valeur

Le patrimoine naturel remarquable du Scorff (présence de Salmonidés, de la Loutre d'Europe...), son caractère sauvage et préservé, ont conduit à sa désignation en site naturel d'intérêt européen (site Natura 2000). Son image de "rivière sauvage" rayonne bien au-delà des frontières de Lorient Agglomération, ce qui le rend d'autant plus attractif.

Il apparaît donc essentiel de valoriser ce site pour ses qualités naturelles et paysagères, tout en maîtrisant les conditions de fréquentation.

L'offre de parcours doit donc tenir compte de ces qualités de nature.

En complément du chemin de randonnée balisé existant, d'autres parcours sont possibles sur le Scorff et ses affluents, notamment au départ des ouvrages de franchissements par les routes.



- Accès potentiels au cours d'eau
- Sites de moulins à valoriser
- Chemin de randonnée existant
- Proposition de parcours

Inguiniel dans son contexte géographique. Le bourg s'est établi sur le versant d'un affluent du Scorff, au centre d'une plaine caractérisée par un paysage semi-ouvert. Les coteaux des vallées sont fermés par les boisements, les points de contact visuels s'établissent à l'occasion des franchissements des cours d'eau.



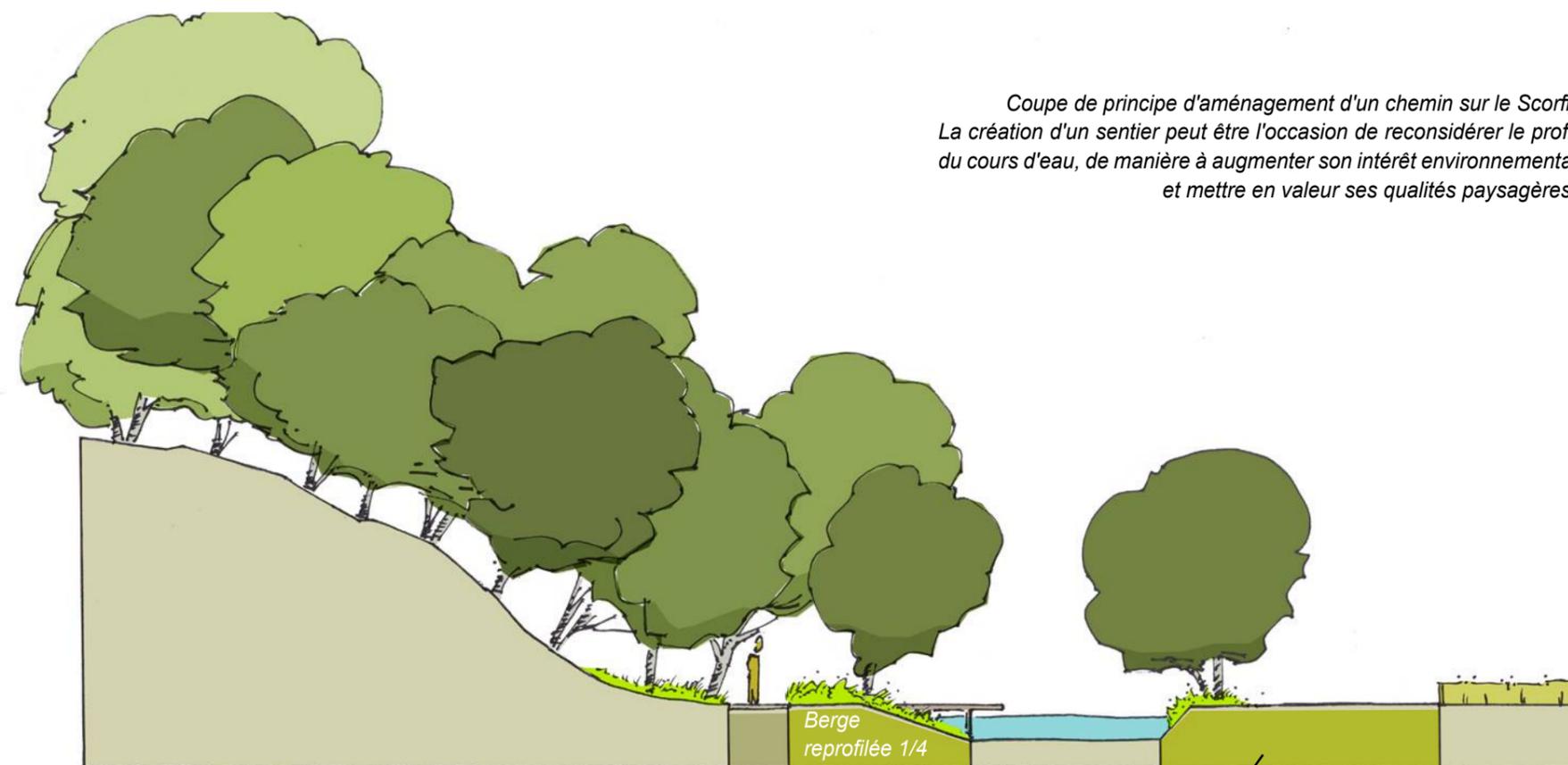
Ambiances aux abords de la vallée du Scorff sur la RD 178. A gauche, la végétation sur le talus produit un effet de masque sur la vallée; à droite, les boisements du coteau associés à la rivière pourrait permettre l'intégration d'espaces de stationnement à l'écart de la rivière.

Assurer la continuité d'une trame paysagère et environnementale

La trame verte ou « Coulée verte » le long du Scorff est actuellement morcelée avec des parcelles agricoles. Il serait intéressant pour un confortement de la Trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération, de mettre en place des réelles continuités entre les massifs boisés à interconnecter des actions à réaliser en faveur de la restauration du bocage. L'alternance de parcelles de prairies, de pâtures, et de bandes boisées bocagères connectées aux masses forestières, peut constituer un nouveau paysage combinant les enjeux d'environnement et de cadre de vie.



Quelques motifs paysagers à valoriser sur le Scorff et ses affluents : maintien d'une transparence des arbres sur la rives, effet de cadrage sur le versant ouvert, et site du moulin du Hervéno.



Coupe de principe d'aménagement d'un chemin sur le Scorff. La création d'un sentier peut être l'occasion de reconsidérer le profil du cours d'eau, de manière à augmenter son intérêt environnemental et mettre en valeur ses qualités paysagères.

La berge reprofilée permet le développement d'une végétation spécifique et une mise à distance du chemin...qui n'empêche pas des aménagements ponctuels de valorisation du cours d'eau.

Lorsqu'elle existe, la bande enherbée de 5 m peut aussi servir de chemin



Valorisation des conditions d'approche de la rivière : mise en scène de la rivière par le cadrage et la transparence du végétal aux abords de la route, animation de la prairie accompagnant le cours d'eau par quelques bosquets plantés, identification et maintien des perspectives majeures depuis les principaux franchissements.

6. Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel, commune de Quistinic



Le site et son contexte

Bordé par le Blavet, le centre bourg de Quistinic bénéficie d'un emplacement privilégié. Il est situé sur le versant nord du fleuve, occasionnant des axes de vue paysagères d'exception depuis la commune vers le sud.

Associé à un patrimoine bâti ancien, l'articulation entre ce paysage agro-naturel et le bourg mérite une grande attention.

Commune concernée : Quistinic

La valorisation du patrimoine existant

Le petit patrimoine

La commune de Quistinic, à l'image du territoire rural du Morbihan, regorge d'un patrimoine bâti riche et réparti sur l'ensemble de son territoire. Ce patrimoine est constitué des cœurs de bourg historiques mais également de « petits » éléments patrimoniaux : lavoirs, fontaines bien souvent associés à du patrimoine religieux (chapelles, calvaires). Ces éléments patrimoniaux revêtent un caractère mystérieux de part leur localisation à l'abri des regards et dans un cadre naturel que l'on découvre « au hasard » d'une promenade.

La valorisation du patrimoine passe ainsi dans un premier temps par une mise en lumière de ces éléments du territoire rural avec l'ouverture des vallées.

Dans un second temps, cette valorisation passe par le développement de circuits de randonnées thématiques et/ou ludiques type parcours d'interprétation. La découverte des paysages naturels s'accompagne ainsi de la découverte du patrimoine bâti.



L'accompagnement et le conseil architectural

L'exemple pris ici est celui d'un changement de destination d'une grange en bâtiment résidentiel. Les ouvertures d'origine sont conservées et retravaillées (réouverture des entrées d'origine). La toiture est refaite sur le principe des chaumières.



Exemple d'une requalification d'une longère à Quistinic

Les espaces publics

La valorisation des paysages bâtis et du patrimoine passe par la requalification des centres bourg, et donc notamment des espaces publics. Le bourg de Quistinic a fait l'objet d'aménagements importants autour de ses Églises et sur les voies principales. Ces aménagements ont une valeur à la fois fonctionnelle et paysagère :

- La réduction de la chaussée en entrée de bourg assure la sécurité en encourageant au ralentissement des véhicules;
- Les abords sont soit aménagés en trottoir soit végétalisés (frontage), créant un paysage de rue et non de voie, de qualité.

Ces aménagements créés des rythmes. Ces principes d'aménagement sont des exemples réussis qui peuvent devenir vecteur d'identification pour les bourgs du territoire.



Aménagements des voies et entrées de bourg de Quistinic



Aménagements récents des abords des Eglises, mettant en scène le patrimoine bâti de la commune par un traitement des sols identifiable, et attribuant une fonction précise à l'espace public.



St-Yves, deux traitements possibles de l'espace public : un premier constitué de parterres fleuris, créant une mise en scène, un "événement" qui peut être décliné selon les saisons, participant aux itinéraires et sentiers piétons qui parcourent la commune ; un second plus classique permettant le stationnement, en jouant sur les matériaux utilisés au sol pour donner une identité au paysage urbain ainsi qu'une fonction.

Traitements des limites entre espace public et espace privé

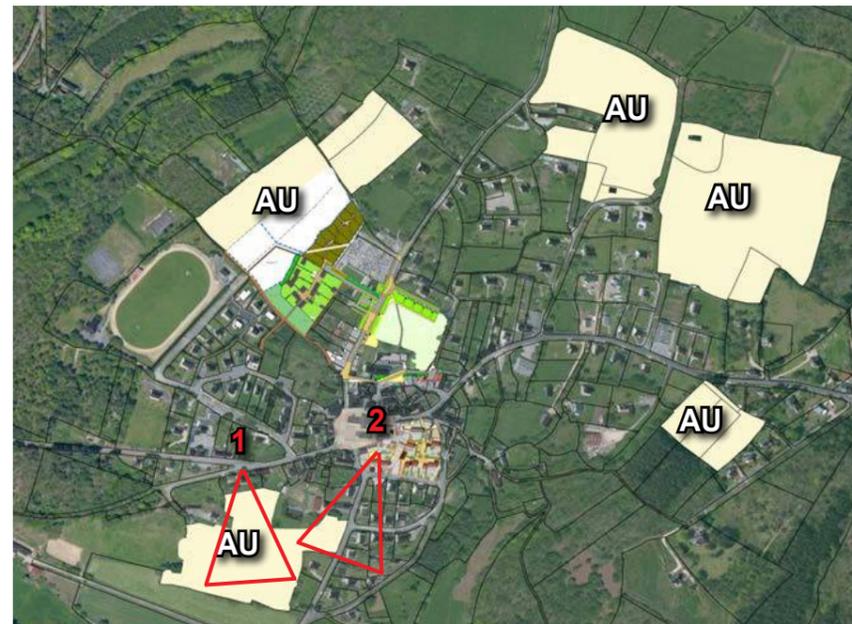
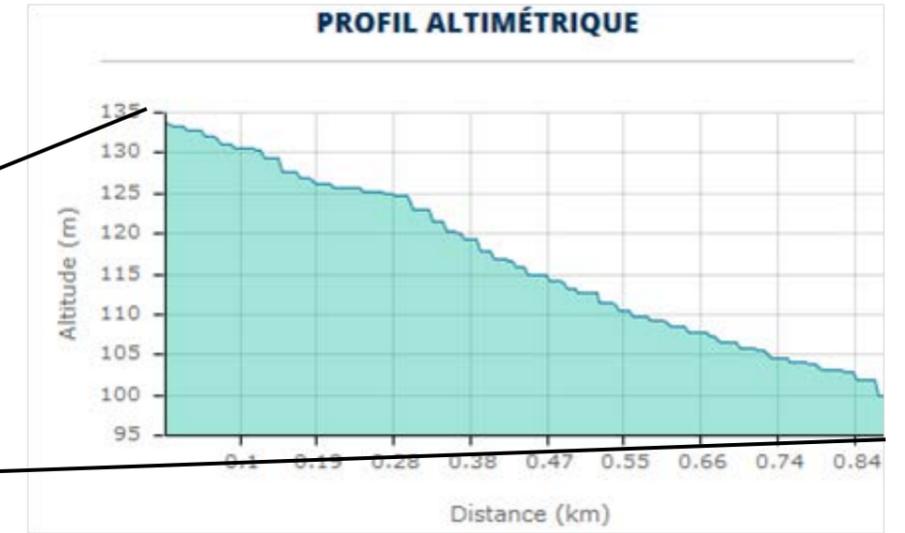
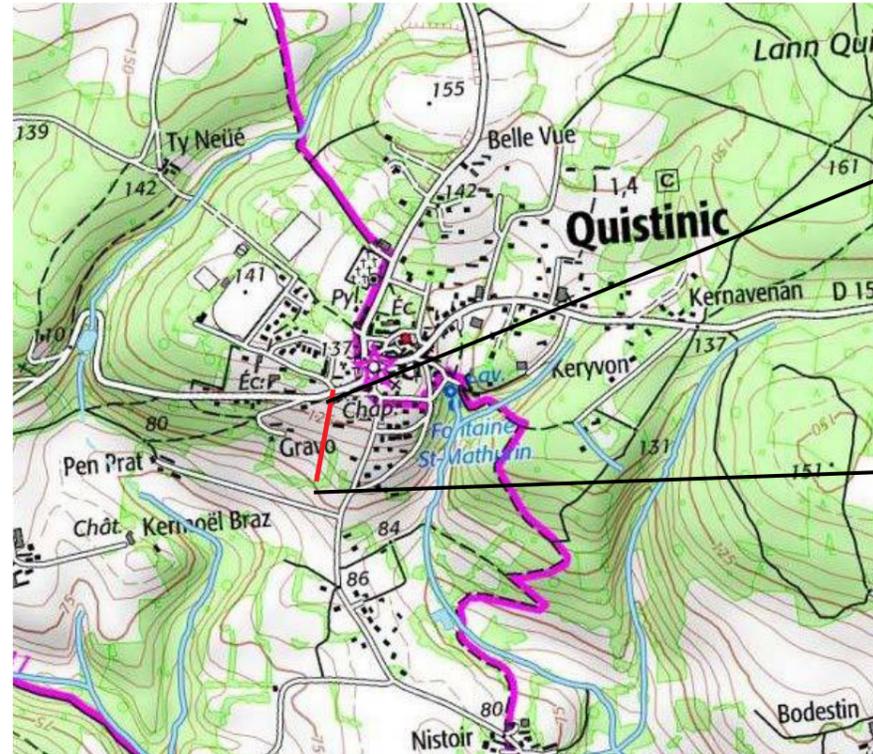
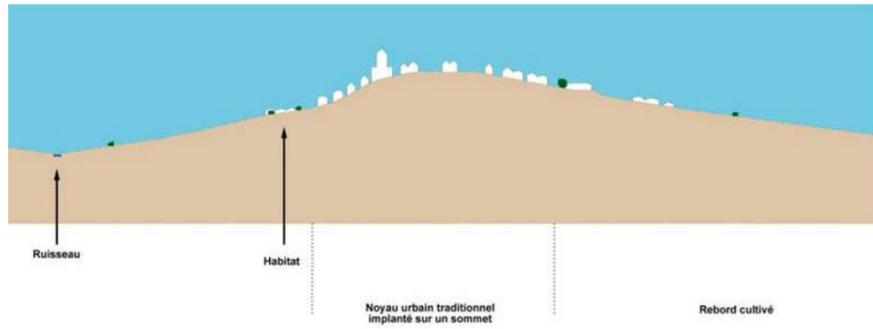
Le marquage des limites entre espaces public et privé peut être l'occasion de structurer l'espace. Ces limites, lorsqu'elles sont marquées par une clôture ou un muret, doivent être traitées avec des matériaux qui s'intègrent dans l'environnement, le contexte urbain et naturel.



Principe de traitement de la limite entre espace public et privé avec un muret en pierres de même nature que les constructions du hameau. Cette "clôture" entre les espaces vient également structurer la rue et marquer une perspective.

Les extensions sur les coteaux

La commune de Quistinic est située sur un point haut, lui offrant des vues paysagères d'exception sur l'espace rural alentour, notamment vers le sud. Son bourg agit comme un point haut, perché, et visible de loin. L'aménagement des limites de la communes doit se faire en cohérence avec la préservation de cônes de vues mettant en valeur le paysage depuis le bourg, tout en ne déstructurant pas les abords de la partie agglomérée.



Zones AU du PLU en vigueur et points de vue : Les points de vue vers le sud méritent une attention particulière, d'autant plus qu'une zone AU est directement concernée.

Ci-contre, vue vers le grand paysage avant et après l'implantation d'une construction. L'identification de ce point de vue au travers d'OAP aurait permis sa préservation. Le potentiel du site reste cependant important avec la possibilité d'aménager un belvédère, dans une démarche de projet global d'aménagement de la zone AU en contrebas bas.

Une représentation globale du projet

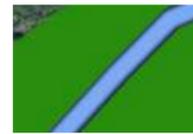
- S'appuyer sur les structures naturelles existantes et prolonger l'existant dans un principe de valorisation du petit patrimoine bâti (fontaines, lavoirs, etc.), du patrimoine naturel (ouverture et accès aux vallées, lien entre les deux ruisseaux par un maillage piéton à l'intérieur du bourg, etc.) et de traitement des limites de l'aire agglomérée.

- Préserver des cônes de vue depuis le bourg vers le grand paysage en intégrant ce principe dans un projet global d'aménagement de la zone AU au sud : axe public paysager central support de chemins piétons.

- Aménager la zone AU dans un principe de préservation de la perception du Bourg (vues sur le bourg) : préservation des haies en limites de zone, aménagement en escalier avec un principe de cours urbains rappelant l'organisation des bourgs traditionnels, implantation du bâti permettant de préserver une perspective depuis le sud du site entre le bocage.



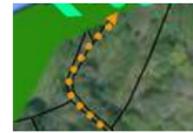
Réseau de chemins doux à prolonger/valoriser



Fond de Vallée à valoriser



Liens physiques et paysagers à créer ou valoriser



Chemins doux à créer ou valoriser



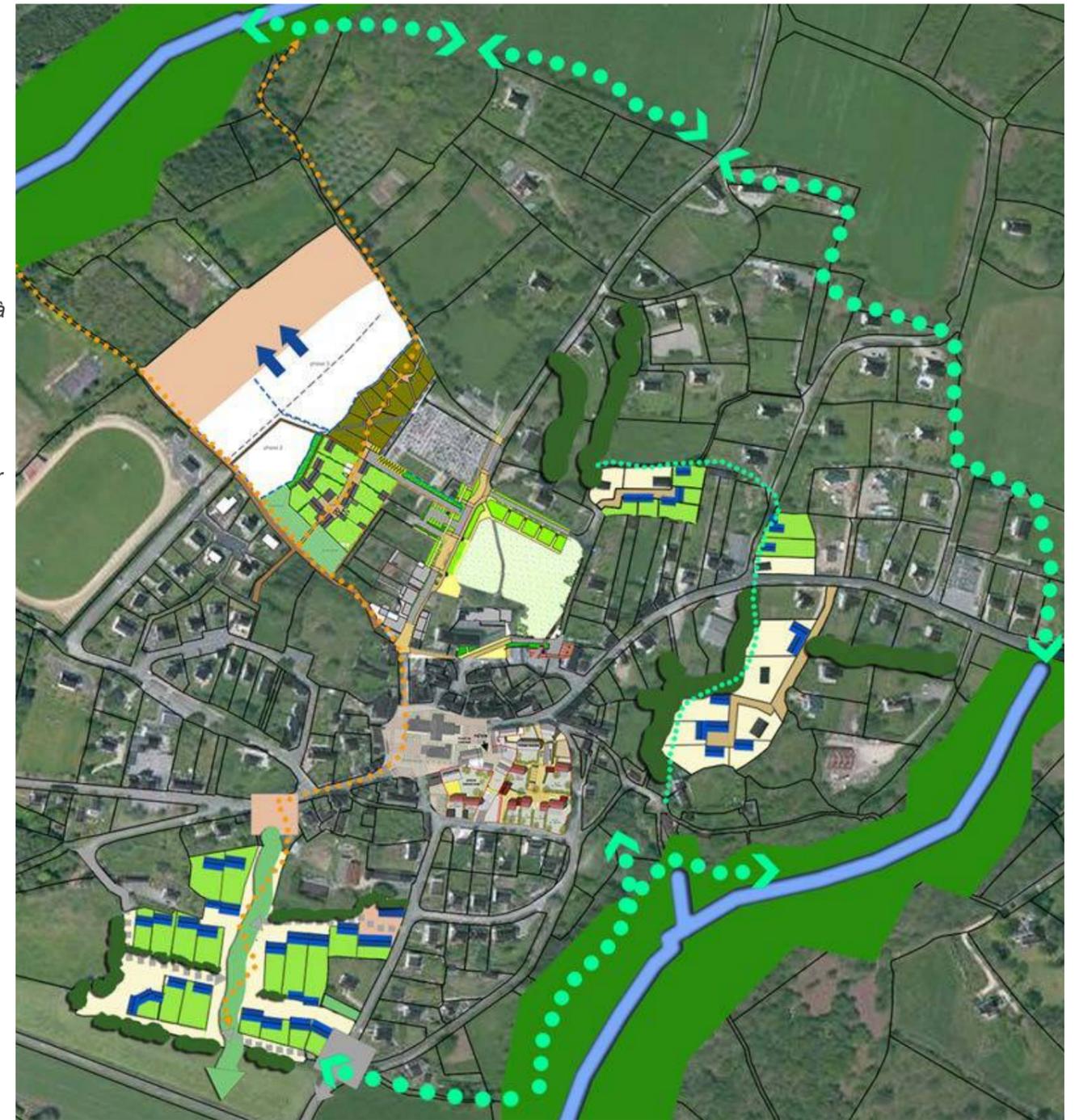
Haies, bocage à préserver ou renforcer



Projets d'urbanisation et renouvellement urbain en cours de réalisation



Scénarios d'aménagements des coteaux et de densification des dents creuses envisageables



Pour éviter une déstructuration du paysage rural autour de Quistinic, une préservation de points de vue est à préconiser, à l'intérieur et à l'extérieur du bourg, dans le but d'assurer une articulation avec l'espace agro-naturel environnant.



7. La caractérisation des tissus pavillonnaires : Quéven et Gestel



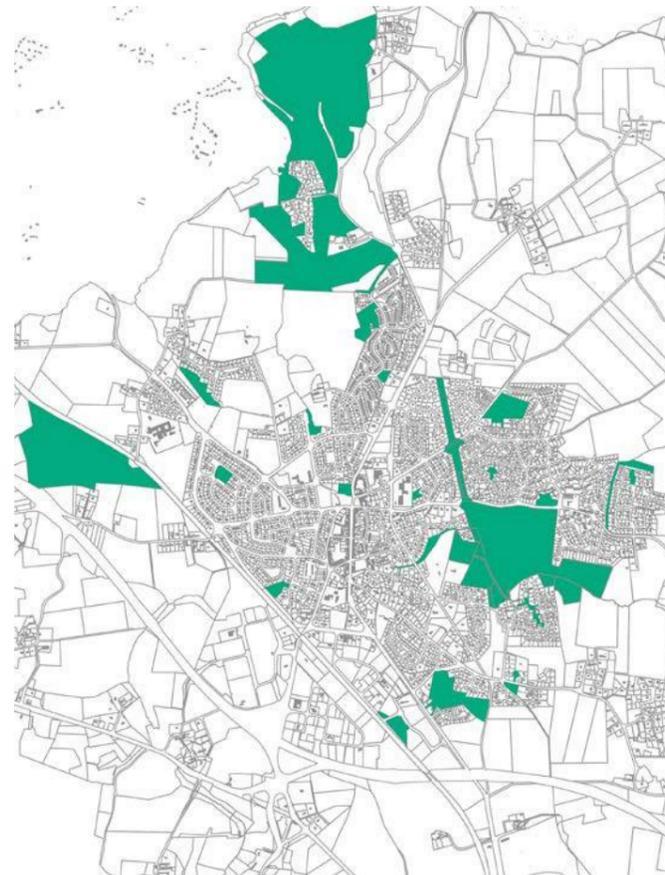
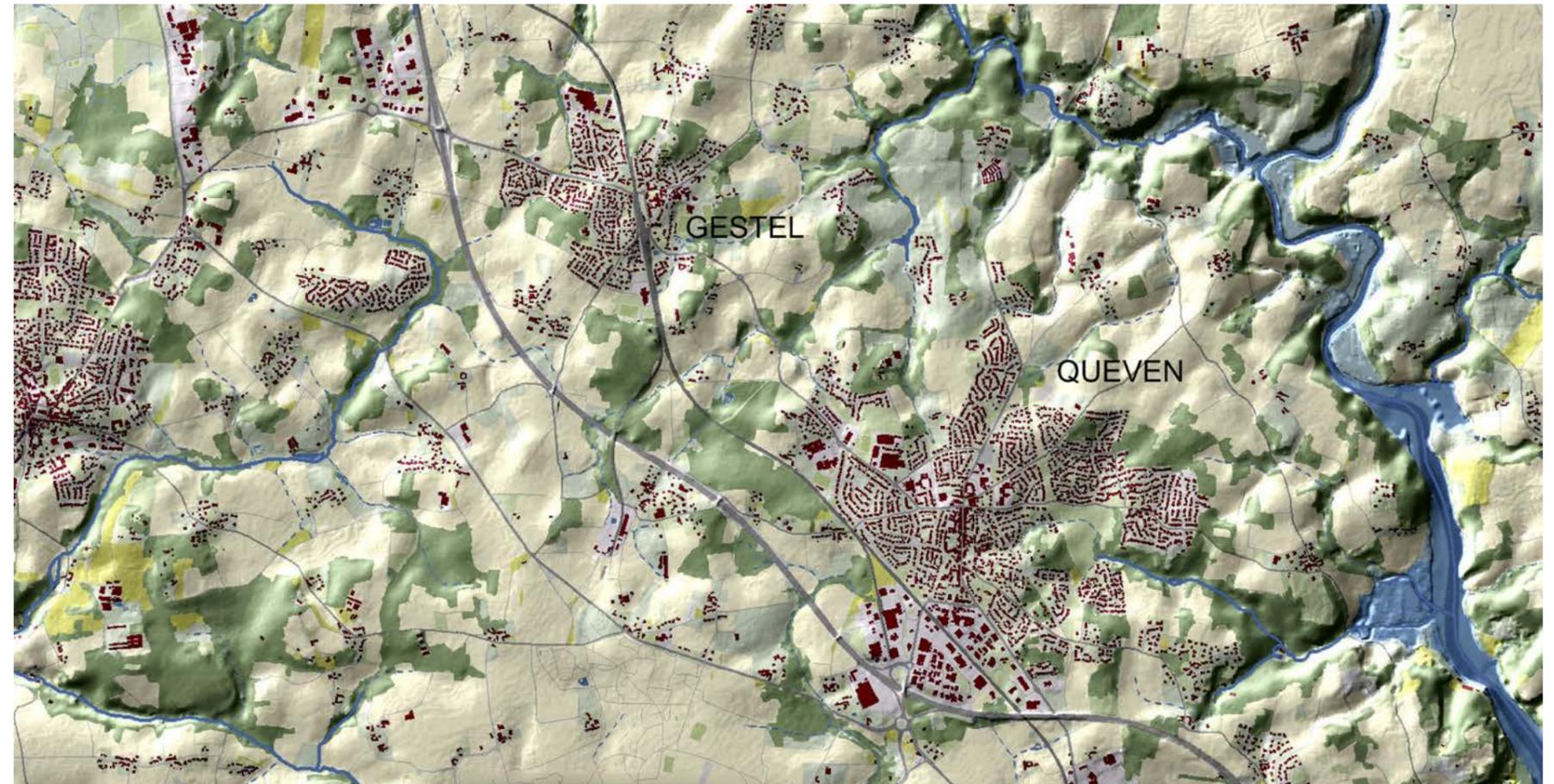
Le site et son contexte

Pris comme exemples, Gestel et Quéven se sont développés pour beaucoup sous forme de zones pavillonnaires.

Ces espaces représentent la plus importante surface urbanisée du territoire, le cadre de vie du plus grand nombre avec :

- 262.7 ha de tissu de type pavillonnaire pour Quéven soit 10% du territoire communal
- 80.6ha pour Gestel soit 13% du territoire communal

Commune concernée : Gestel, Quéven



Les sites étudiés
Localisation des espaces verts paysager de Quéven

L'importance des espaces paysagers internes

Des espaces nombreux aux profils variés

L'analyse de la structure des lotissements fait apparaître un nombre important de micro-espaces verts de bandes paysagères, qui participerait à l'aération du tissu, l'introduction et le maintien d'une trame arborée, l'esthétisme du quartier. Certains espaces, peu appropriés, pourraient voir leur destination questionnée et éventuellement être réintégrés dans une trame privée.



Espace vert assurant l'aération du tissu



Lieu piéton

La structuration par la coulée verte : L'exemple de Quéven

A l'opposé des micro-espaces vert, d'aération, Quéven comme d'autres communes, propose une structuration de son tissu aggloméré global pour une dorsale verte, un vaste espace paysager aux identités multiples qui associe, fait la couture, aère, fédère.

Cet espace constitue un véritable poumon vert en cœur de ville et propose un axe de perspective sur les boisements environnant. Cependant, la morphologie du bâti riverain le déconnecte des habitations et ne permet pas le développement d'usages quotidiens.



Un manque de structuration qui amène à une lecture paysagère de mitage de l'espace rural et non coulées vertes intégrée à l'espace urbain.

A l'image d'autres communes, ce vaste espace paysager questionne le traitement et la capitalisation de ses limites. Le vaste espace ouvert, qu'il soit parc ou plan d'eau, offre du recul, de la lecture panoramique. L'échelle de lecture du paysage change et privilégie la lecture dans l'horizontale. Il devient dès lors possible de mobiliser des prospect architecturaux plus importants qui vont "donner une échelle", ne pas être écrasés par la taille des arbres et donner à l'architecture la présence nécessaire pour peser sur le paysage et qualifier l'espace en parc "urbain".

Le traitement de cet espace pourrait consister en :

- Une amélioration/clarification de l'accès au site et une création d'un véritable espace de promenade (cheminements doux aménagés)
- Des plantations, arbres qui cadrent la vue et révèlent pas séquences les bâtiments en rive du site
- Une structuration par l'architecture en proposant des bâtis de taille plus importante (logement intermédiaire ou petit collectif) en rive. Il s'agit ici de rétablir un rapport d'échelle équilibré entre cette vaste coulée verte et les constructions qui « flottent » aujourd'hui dans cet espace.



Coulée verte, état actuel

Ci-dessous : mutation bâtie en rive avec la construction de petits immeubles qui cadrent la perspective axée.



Coulée verte, scénario d'évolution

Les pistes de mutation du paysage : l'importance de la place de la voiture

Cette question de traitement des limites publiques/privées renvoie à la question de l'impact de la voiture dans l'espace public. Les paysages perçus depuis l'espace public sont bien souvent ceux dédiés à la voiture : garage, place de stationnement. Ces éléments répondent à un besoin quotidien, qu'il ne s'agit pas de supprimer aux vues des usages mais d'intégrer dans le paysage :

- mutualisation des stationnements,
- aménagements de carport qui cadrent une place ou l'espace public,
- espaces plantés, places de stationnement végétalisées.

Questionner la place de la voiture sur la parcelle est un outil important de mutation du paysage du lotissement.

Les règlements de lotissement et de PLU peuvent également cadrer l'aménagement des garages dans l'espace privé pour en faire des éléments de structuration de l'espace, qui participent à un sentiment d'urbanité en créant des fronts bâtis. Le premier exemple est celui d'un lotissement à Saint-Malo. La voiture est sur la parcelle, le garage, dissocié de la construction principale, cadre le front de rue. L'effet de répétition scande et rythme la rue.



Lotissement Saint-Malo

Second exemple : l'éco-quartier de Queven. La voiture n'est plus gérée sur la parcelle. Elle est renvoyée sur des espaces dédiés. Libérée de la gestion du véhicule, la construction s'organise plus librement. Les



Eco-quartier de Queven



Carport collectif de l'éco-quartier de Queven

prospects sont plus urbains, l'architecture proche de la voie participe à la création de paysage de rue à l'image des centres bourgs.

Un troisième exemple à Acigné : la gestion du stationnement est reportée sur une placette arrière. Tous les stationnements sont accessibles par le fond des parcelles. En façade, la partie garage a disparue, la construction est à l'alignement. Le front de rue est urbain, la hauteur R+1 cadre le prospect de la rue.



Acigné, front de rue urbain

La parcelle étroite : un moyen d'introduire de l'architecture et de l'urbanité

Les trames étroites, créant un front urbain structuré permettent de retrouver des paysages de rues caractéristiques des centres anciens. Dans les opérations De Chantepie et de La Chapelle des Fougeretz, on voit réapparaître le R+1 qui rappelle les prospects des maisons de ville des années 1960.



Parcelle étroite à Chantepie (35)



La Chapelle des Fougeretz (35)



Queven

Des petits espaces paysagers qui accentuent le paysage de voie au détriment de celui de la rue

Ces espaces (ambiance minérale ou végétale) viennent bien souvent s'ajouter à des profils de voies très larges, sur dimensionnées par rapport aux usages des quartiers et renforce un sentiment de dilatation de l'espace. Sentiment d'autant plus fort que le bâti, de faible hauteur et en milieu de parcelle, ne structure pas les limites de la voie.

Ces placettes minérales, les voies très larges, peuvent être requalifiées en y introduisant une trame arborée.

L'intervention sur le paysage de la voie aura des effets plus rapide que la mutation du paysage des lotissements par la densification de la trame bâtie de ces mêmes tissus.



Rue actuelle et scénario d'évolution de la rue

Densification d'un quartier pavillonnaire : exemple d'un quartier de Quéven, rue de Kervégant

Sur ce quartier, la densification proposée reprend l'ensemble des principes, enjeux vus précédemment :

- Densification sur l'espace public avec l'optimisation des espaces verts (bâti rouge)

- Division parcellaire (bâti rouge)
 - Densification par extension verticale ou horizontale (bâti bleu)
 - Densification qui vient structurer les rues du quartier, renforcement du front urbain aux abords de la coulée verte
- Prise de hauteur avec du logement collectif le long de la rue de Kervégant, en face du parc de Kerzec
 Cette proposition permet la création de 19 constructions nouvelles.

Cette étude met en évidence divers questionnements :

- la densification est-elle génératrice d'une modification du paysage des lotissements?

La réponse est clairement non. Le paysage perçu est celui de la voie. Or, la faible pression architecturale dans le paysage de celle-ci limite la capacité du bâti additionnel à venir profondément modifier ce paysage perçu, d'autant plus si celui-ci relève de volumes annexes et secondaires.



Lotissement existant et le projet après mise en œuvre de différentes procédures d'urbanisme : densification arrière, densification en front de rue, extension, rehaussement, acquisition/démolition/reconstruction



Rue Beaudelaire

Il faudrait des mutations conséquentes (surélévation, construction entre les maisons) pour accroître sensiblement la place de l'architecture dans le paysage du lotissement et modifier ainsi le paysage perçu dans le lotissement.

Il faut énormément construire sur le front de rue. Cette densification est toutefois très peu probable.

Malgré deux extensions en R+1 à gauche et deux extensions de volumes annexes à droite, le paysage de la rue ne change pas.

- La densification engendre-t-elle forcément un paysage plus qualitatif? La densification peut complexifier la lecture des espaces et créer des paysages "brouillons" et des pertes de repères. Elle doit être maîtrisée et réfléchi dans une démarche globale de conception de l'espace.

- La densification des fonds de jardin est-elle toujours une bonne chose? Les fonds de jardins sont bien souvent des espaces de respiration dans les lotissements, qui permettent de compenser le caractère très minéral de ces lieux. La perte de ces espaces non bâtis peut avoir des effets négatifs sur le paysage de ces quartiers.

8. Faire paysage à Kerpont



Le site et son contexte

Kerpont est un secteur stratégique de l'agglomération de Lorient, ayant un rôle d'interface entre tissu aggloméré et espaces naturels et agricoles.

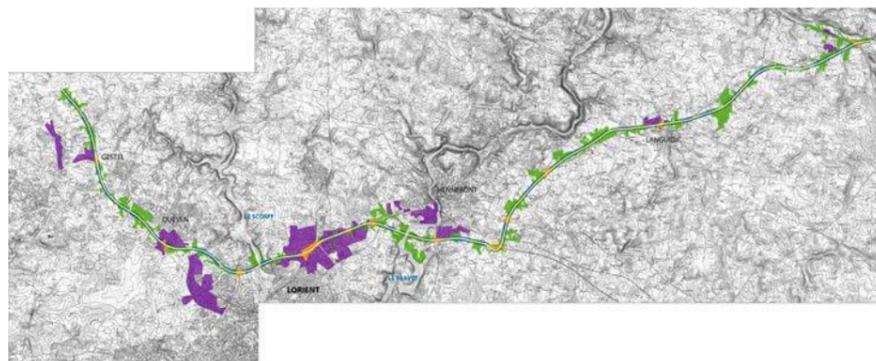
L'occupation de la zone étant à dominante commerciale, d'activités, ce site dispose d'un enjeu fort en matière de paysage et d'entrée de ville pour l'agglomération lorientaise.

Commune concernée : Kerpont

Le site de Kerpont et les pistes de requalification paysagère qui s'y rapportent, ont fait l'objet d'un atelier le 13 septembre 2016. Les propositions d'action sont présentées dans l'article ci-joint, qui tient compte des échanges qui ont eu lieu lors de l'atelier.

Un lieu majeur de l'agglomération...

Pour de nombreuses raisons, le site de Kerpont joue un rôle important pour le territoire de Lorient Agglomération. Il est considéré ici comme l'ensemble incluant les vastes zones d'activités et de commerces, ainsi que la séquence de la RN 165 et le vaste échangeur situé au centre du secteur. L'échangeur constitue une des principales entrées de ville de Lorient/Lanester, les activités et les commerces accueillent chaque jour travailleurs et clients, inscrivant le secteur dans le mode de vie des habitants.



La RN 165 et son trafic motivent de nombreuses implantations d'activités et de commerces (violet), notamment au droit des échangeurs (orange). Très fréquenté, l'axe n'offre cependant qu'une vision partielle et biaisée du territoire : en vert, les abords sont principalement composés d'écrans de végétation.

L'emprise de l'ensemble du secteur (qui doit encore se développer à l'est), est considérable, comparée à celle du centre urbain de Lorient/Lanester. Le site est en outre traversé par le principal accès routier au nord-est, et représente la seule image de Lorient pour les nombreux usagers de la RN 165 en transit.

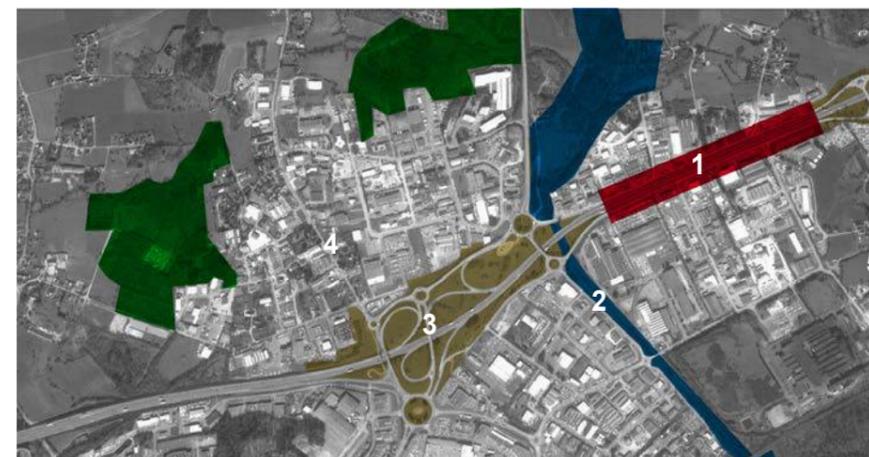


... considéré comme un non-paysage

Malgré son rôle dans le territoire, le site est souvent considéré comme peu attractif, peu accueillant, et ne donnant pas une image positive. Les espaces "banalisés", peu accueillants pour les promenades, la présence difficilement perceptible des éléments de nature, contribuent à ce que le site ne soit pas considéré comme un paysage, et il ne fait l'objet d'aucune représentation positive du territoire.



Une vue de la zone, symptomatique de l'image mentale évoquée dans les ateliers : un aspect banal, peu d'éléments de nature, peu de confort pour des usages de promenade, ou même de déplacements non automobile...



Des pistes d'action pour une valorisation paysagère

Le site présente des possibilités de valorisation paysagère, développées dans l'article :

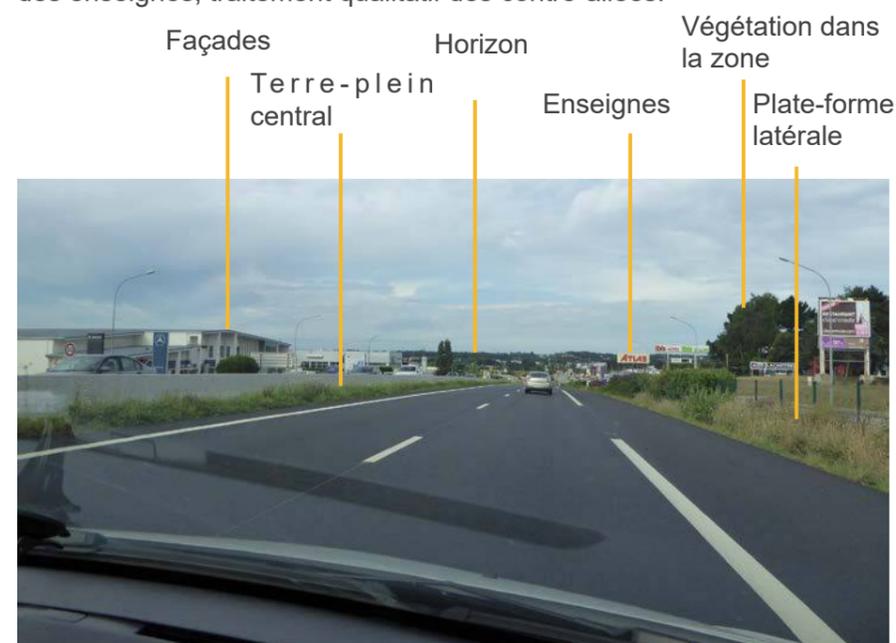
1. Une perspective à mettre en scène sur la RN 165
2. Le ruisseau du Plessis, un élément de nature et une continuité à révéler
3. L'échangeur, un vaste "carrefour-parc" à mieux exprimer en entrée de ville
4. Des espaces publics au sein des zones d'activité et de commerce, possiblement à requalifier
5. Des extensions en projet, impliquant des enjeux de paysage.

Une perspective

Sur plus d'un kilomètre, en position de crête entre les vallées du Blavet et du Scorff, la RN 165 forme une longue ligne droite qui présente les caractéristiques d'une perspective dont la valorisation peut retentir sur la perception positive de la séquence.

Dans l'approche paysagère qui sous-tend cette proposition, l'action consiste principalement à traiter les plates-formes situées entre la Nationale et les contre-allées, de sorte à cadrer la perspective sur les horizons, ainsi que la ligne droite elle-même, et créer un premier plan valorisant sur les commerces et activités.

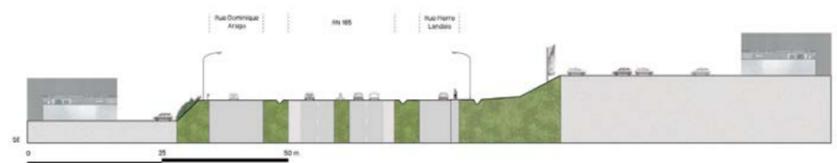
Une action sur les établissements riverains peut également renforcer la qualité du paysage perçu : traitement des façades, des clôtures, position des enseignes, traitement qualitatif des contre-allées.



Les diverses composantes de la perspective, perçues depuis la route. La composition formée par l'ensemble doit constituer le paysage perçu de la séquence, image de l'agglomération.



L'horizon est défini par des paysages naturels, tandis que les immeubles émergents surgissent sur la crête. Au premier plan les enseignes tendent à occuper le panorama, tandis que les haies taillées ne semblent pas à l'échelle de l'ensemble.



Coupe, état existant



Coupe, projet



Proposition en plan : les plates-formes latérales sont traitées en un paysage de bouquets d'arbres, qui qualifient l'espace tout en ménageant les vues sur les façades commerciales. Le traitement de forme libre (pas d'alignement strict) permet de mieux valoriser la présence des arbres dans leur forme naturelle, et de faire un lien avec le grand échangeur (voir plus loin).



Vue latérale (existant). Les petites haies taillées sur le côté, ne sont à l'échelle ni du site ni de l'enjeu de perception qu'il représente. Elles sont en outre disparates.



Vue latérale (proposition). La présence des arbres (ici en cépées), sur une strate basse herbacée, s'inscrit dans le registre de la "prairie ornée". Le dispositif crée un premier plan qui n'obère pas les façades commerciales, et tend même à en valoriser la perception.

Le ruisseau du Plessis

Kerpont dispose d'un élément de charpente naturelle : le ruisseau du Plessis traverse le secteur. Il manque de visibilité, mais représente un potentiel à saisir, tant pour qualifier les ambiances que pour instaurer une continuité entre le nord et le sud du territoire. Les actions proposées portent sur ces deux aspects.

Ouvrir le lit du ruisseau

Le lit du ruisseau est actuellement principalement occupé par une masse de végétation (beaucoup de saules), impénétrable et opaque, et qui rend le ruisseau aussi invisible qu'inaccessible.

Une première intervention peut consister à dégager le lit du ruisseau, ouvrir plus nettement le paysage, offrir ainsi des vues et des possibilités de s'approcher davantage du ruisseau.

Dans certains cas, les berges sont profondes et abruptes, certaines pourraient également être évasées. Sur la section de Kerpont, le Plessis est canalisé (berges obliques avec parement).

Instaurer une continuité

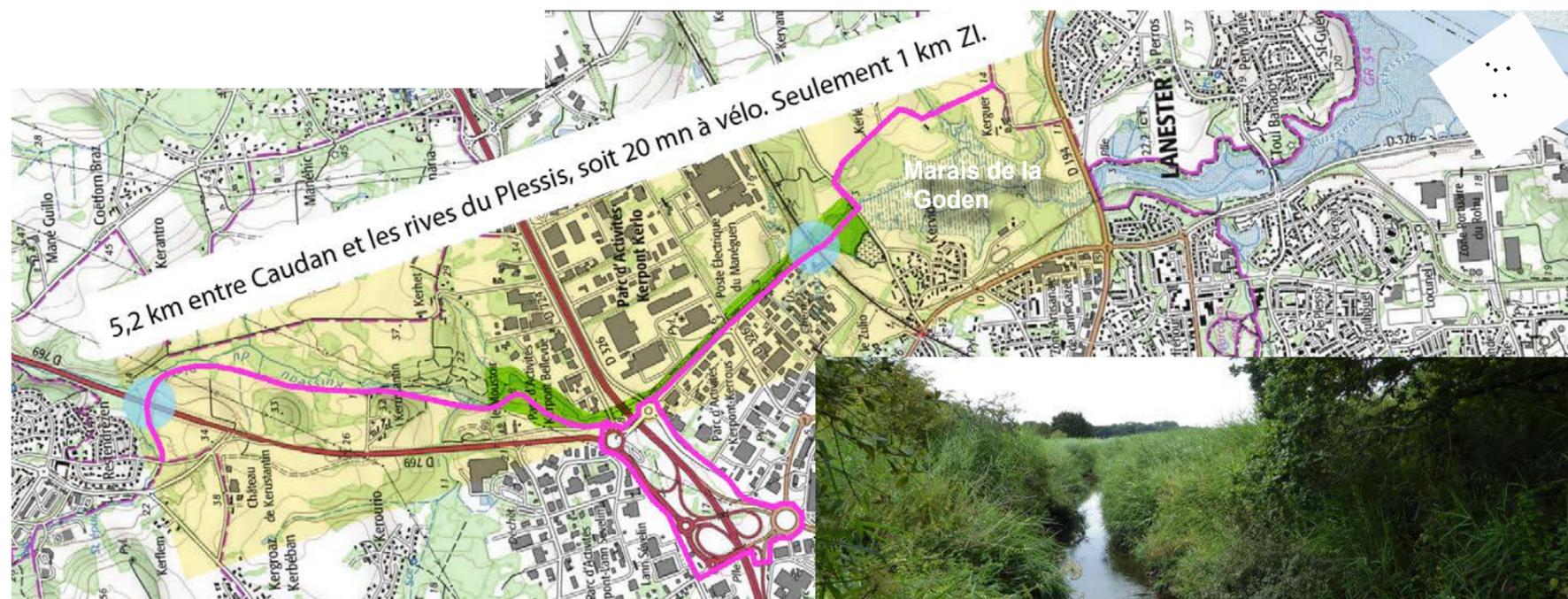
Alors que le territoire est coupé par l'axe de la Nationale et l'épaisseur des activités, le ruisseau offre une belle opportunité de continuité, en lien avec son cours naturel. La proposition consiste ici à mettre en place un cheminement sur la berge, et à créer les ouvrages de franchissements nécessaires.

Renforcer le corridor écologique du ruisseau

Des actions de valorisation du cours d'eau doublées d'un réaménagement de la trame verte sur les berges permettraient de créer un corridor écologique de qualité permettant la circulation d'espèces aquatiques et terrestres entre Caudan et la Rade de Lorient.

L'objectif est de renforcer la trame bleue existante et mettre en valeur l'actuelle « pseudo-trame verte » associée au Plessis. Différentes actions pourront être mises en place, plus particulièrement au niveau de la zone industrielle. Ces actions peuvent être les suivantes :

- reméandrage du ruisseau (en s'appuyant sur les photographies aériennes anciennes pour apprécier sa morphologie avant canalisation) pour redonner une dynamique de cours d'eau avec des phénomènes d'érosion et de dépôts et ainsi diversifier les habitats, rehausser la nappe d'accompagnement grâce au ralentissement de la vitesse d'écoulement, favoriser l'apparition de zones humides et la biocénose associée;
- retalutage des berges (10 à 30 %) pour favoriser la présence d'espèces telles que les batraciens;
- mettre en place une gestion écologique du cours d'eau : abattage des arbres à haute tige qui « étouffent » le cours d'eau au profit d'une ripisylve de qualité;
- mise en place de mesures d'entretien du cours d'eau et la gestion des abords du cours d'eau (absence de produits phytosanitaires ou de tonte abusives);
- contrôle de la qualité des rejets d'eaux pluviales issues de la zone industrielle;



Proposition en plan.

Le lit du ruisseau appelle des actions de gestion (zones vert vif), qui peuvent être réalisées rapidement. Le cheminement piétons/vélos (en rose) nécessite l'aménagement de deux franchissements de routes (points bleus), l'un au sud de Caudan (le franchissement peut être à niveau, mais nécessiterait une forte mise en sécurité), un autre pour passer sous la voie de chemin de fer (en souterrain). Le cheminement permet ainsi de relier Caudan à la rade, ce qui représente une distance de seulement 5,2 km, soit 20 mn à vélo.

Le trajet s'articule à un parcours de liaisons douces autour de l'échangeur.

Ces différentes actions auraient pour but de valoriser le paysage et en mettant en place des activités de mise en valeur du Plessis (cheminement doux, chemin de randonnée en direction des marais) en le connectant au projet de « parc » de Kerpont.



Le ruisseau dans la traversée de l'échangeur, état actuel. La masse de saules cache le ruisseau et "banalise" sa présence.

Le Marais de la Goden est un épisode du cours du Plessis, un espace naturel situé juste au sud de la zone d'activité. En mettant en place une continuité de cheminement, c'est aussi le contraste d'ambiance qui peut être mis en valeur, notamment le fait de surgir, après le passage souterrain, dans un espace naturel.



Le lit du ruisseau, au sud de la zone d'activité, est entièrement occupé par une masse de végétation, mais il y a la place d'instaurer un chemin dans la partie haute de la berge. Au bout du chemin, le talus de la voie ferrée, qui pourrait être franchie par un passage souterrain.



Proposition, photo montage.

Le ruisseau est dégagé, son passage est davantage exprimé par les bouquets d'arbres qui viennent cadrer son lit, plus visible par cette mise en scène.

L'échangeur, un "parc" de 33 hectares

Formant une entrée de ville majeure, l'échangeur et ses "délaissés routiers" forment un vaste ensemble d'espaces libres, en partie arborés, et qui peut constituer un épisode paysager de qualité dans les parcours.

Former une "unité paysagère"

La proposition est simple : sur la base existante, il s'agit de redonner de l'unité au secteur en confirmant, sur l'ensemble des surfaces, un traitement de "prairie ornée d'arbres", eux-mêmes disposés pour cadrer des perspectives donnant à percevoir la dimension exceptionnelle du carrefour.

Ce traitement permet en outre d'afficher une volonté de "cultiver" le site, par exemple en installant des troupeaux dans certaines parcelles, en exploitant le bois et les produits de fauche.

Confirmer la ville et optimiser l'espace

Cette piste d'action, (abordée avec beaucoup d'intérêt lors de l'atelier), consiste à affirmer, sur les bords de l'échangeur, la présence de la ville, et d'encourager à l'édification de bâtiments repères. Certains sites pourraient également être gagnés, au sein même des délaissés, pour des opérations de constructions d'activité (notamment des activités tertiaires).



Prairies, masses boisées, arbustes, occupent aujourd'hui les espaces, apportant déjà une note naturelle, mais dans un certain désordre.

Proposition en plan.

La totalité de l'échangeur est traitée en prairie ornée de bouquets d'arbres, l'ensemble est structuré par un réseau de perspectives, donnant à percevoir la dimension du site.

Un parcours de liaisons douces est aménagé sur tout le périmètre de l'échangeur, assurant la continuité.

Certains sites pourraient recevoir de nouveaux bâtiments (points orange), dont la présence contribuerait à marquer l'importance du site.

Ci-dessous : une vue de l'ambiance de prairie, animée par les bouquets d'arbres et les animaux au pâturage.



Une des propositions : ponctuer le site de nouveaux bâtiments, dont l'architecture et les fonctions (services, tertiaire) viendraient compléter l'image de l'échangeur. Celui-ci, situé dans l'aire urbaine, offrirait ainsi une possibilité de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels.

Les enjeux paysagers d'une extension

La zone d'activité doit encore se déployer vers l'est, dans l'espace situé entre la voie de chemin de fer et la RN 165.

Certains enjeux de paysage sont à identifier, qui consistent notamment à tenir compte d'un relief offrant des points de vue et constituant un horizon de nature, et à traiter les articulations avec le contexte agro-naturel.

Une butte "belvédère"

Dominant le site sidérurgique, le relief, coiffé d'un petit bois, offre à la zone un possible espace public de qualité, donnant des vues sur le site de Lorient. C'est en outre, depuis les points de vue de l'échangeur notamment, un horizon de nature qui surplombe la zone d'activité et compense son aspect banalisé.

Des articulations

La voie ferrée vient "clôturer" la zone d'activités, pourtant le beau site de Bel-Air se développe juste de l'autre côté. Le projet d'extension pourrait intégrer un traitement de la limite, afin d'assurer le cadre de la zone de Bel-Air, et de proposer aux usagers du site des parcours donnant accès à ces ambiances.

Les enjeux vus en plan

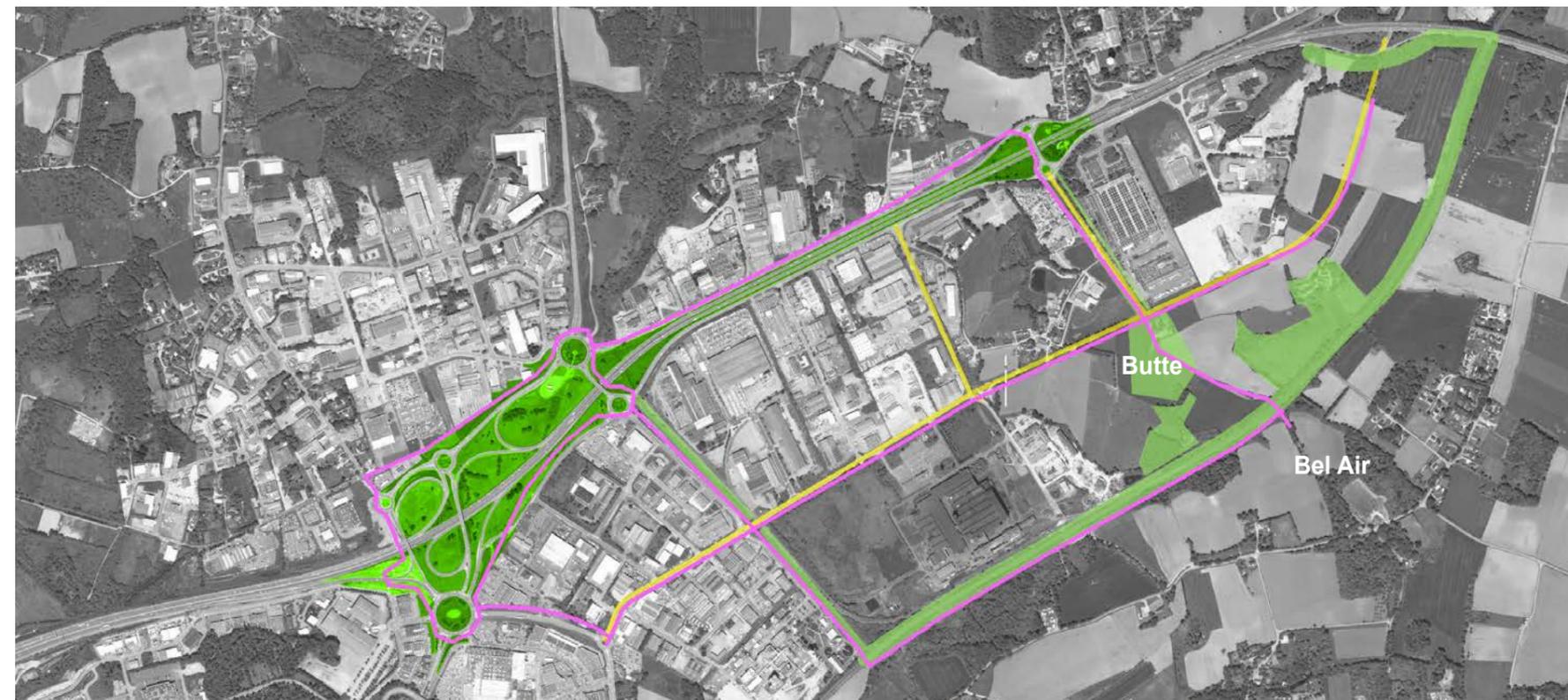
une "structure paysagère" peut venir qualifier le projet, en combinant le ruisseau du Plessis, le site de la butte, et les espaces d'articulation avec le site de Bel-Air voisin.



Le site de la butte.

Photo du haut : le dégagement visuel sur le site de Lorient offre une vue peu courante.

Photo du bas : l'horizon agro-naturel est à préserver, en ménageant le site de la butte.



Une ambiance re-qualifiable

Différents types d'interventions peuvent être menées. Elles concernent :

- le traitement des clôtures
- la signalétique
- l'affichage publicitaire
- le mobilier urbain

L'intervention sur les zones d'activité diffère selon s'il s'agit d'un secteur à dominante commerciale ou artisanale-industrielle. Les besoins ne sont pas les mêmes et nécessitent un traitement bien spécifique pour gagner à la fois en lisibilité, mais également en cohérence pour s'intégrer dans le paysage.

Cela passe par :

- une optimisation des voies larges et des bas côtés pour installer un vocabulaire "décliné", adaptés aux différents contextes (commerces, artisanat, industries)
- l'affirmation de la prise en compte de thématiques spécifiques liées aux mobilités douces, la gestion des eaux pluviales, le réseau hydrographique.



Dans les zones d'activité, le potentiel de construction d'un paysage choisi peut se montrer très élevé (ici près de 3/4 de la matière vue (hors ciel))

Le secteur artisanal et industriel

Dans ces secteurs, une identité artisanale doit s'affirmer tout en répondant aux différents besoins. Ainsi il est possible de répertorier les interventions qu'il est possible de mener :

- restructurer l'adressage des entreprises qui peut parfois se montrer confus,
- homogénéiser les clôtures,
- réintroduire de la végétation arborée et au sol pour structurer le site souvent très minéral,
- permettre aux usagers de se stationner convenablement,
- minimiser l'entretien de ces espaces.



Exemple de requalifications dans le secteur artisanal de Kerpont

Le secteur commercial

Une homogénéité doit exister entre les fonctions commerciales, artisanales et industrielles, tout en conservant la spécificité de lieu. Un travail d'épuration des différentes enseignes commerciales est à mener, afin d'améliorer la qualité paysagère du site, et ne pas freiner l'attractivité des entreprises.

Par ailleurs ces secteurs commerciaux étant plus à même de recevoir du public, une sécurisation des circulations douces est à travailler, ces zones étant principalement tournées vers le "tout voiture".

Le RLP (règlement local de publicité) :

Dans le but de limiter l'impact visuel des nombreuses enseignes qui "cassent" le paysage, un règlement local de publicité est à imposer. Une homogénéisation de l'implantation des enseignes permettrait d'ouvrir des vues "en profondeur", et harmoniser la zone, lui donnant une certaine identité.



Exemple de mise en oeuvre d'un règlement local de publicité



Exemple de mise en oeuvre d'un règlement local de publicité : limitation du nombre et de la surface des enseignes scellées au sol



Une homogénéité de la signalétique déclinée pour le secteur commercial; en introduisant des principes de sécurisation des mobilités douces



Exemples d'aménagement pour la signalétique et pour les mobilités douces

9. Est d'Hennebont



Le site et son contexte

Située sur le Blavet, la commune d'Hennebont est comme une porte d'entrée de l'agglomération lorientaise. Avec l'arrivée de la voie express qui la contourne, cette commune a tendu à se développer fortement le long du fleuve et dans les terres, au point de créer un tissu aggloméré jusqu'à Lochrist. Néanmoins, une composante agricole et naturelle reste présente sur le territoire communal, et se doit d'être exploitée pour valoriser les paysages d'Hennebont en complémentarité avec son réseau hydrographique.

Commune concernée : Hennebont

Evolution de la commune et état des lieux de l'existant

Située sur le Blavet en amont de Lorient, la commune d'Hennebont est aujourd'hui en plein développement. La constitution d'un tissu bâti épars au fil du temps, rend aujourd'hui floue la caractérisation de ses différentes composantes, et mérite d'être étudiée afin de structurer le paysage urbain, agricole et naturel, en lien avec le Blavet.

Depuis 50 ans, la population d'Hennebont a fortement augmenté en deux temps :

- juste à l'après guerre où la population est passée de 8200 habitants à 11300 en 8 ans.

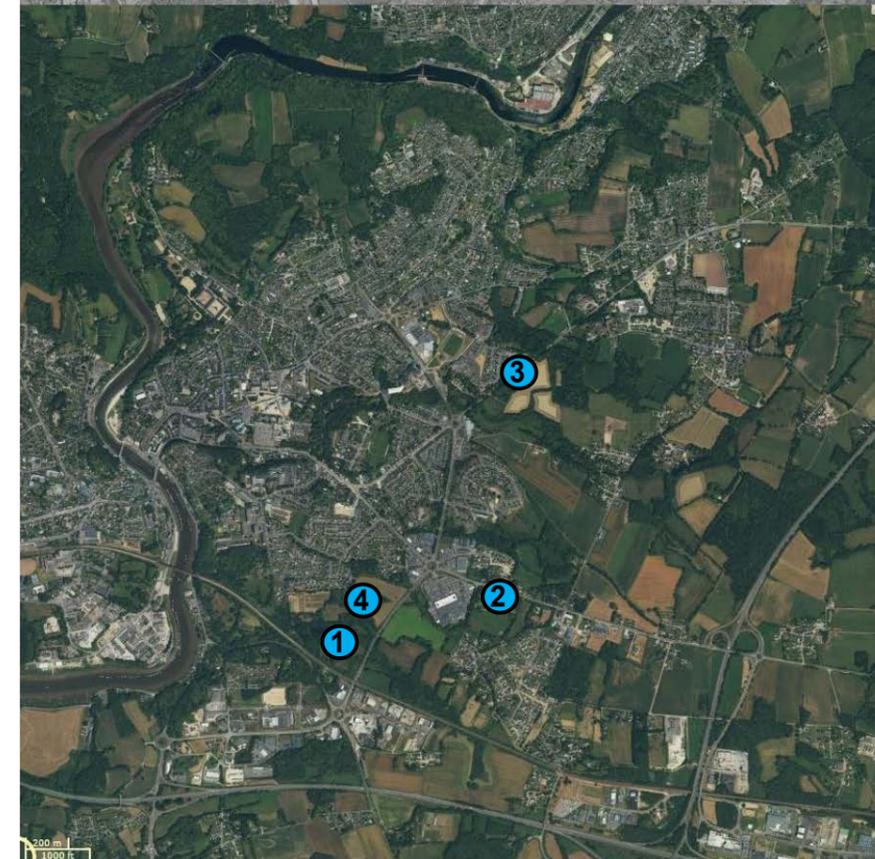
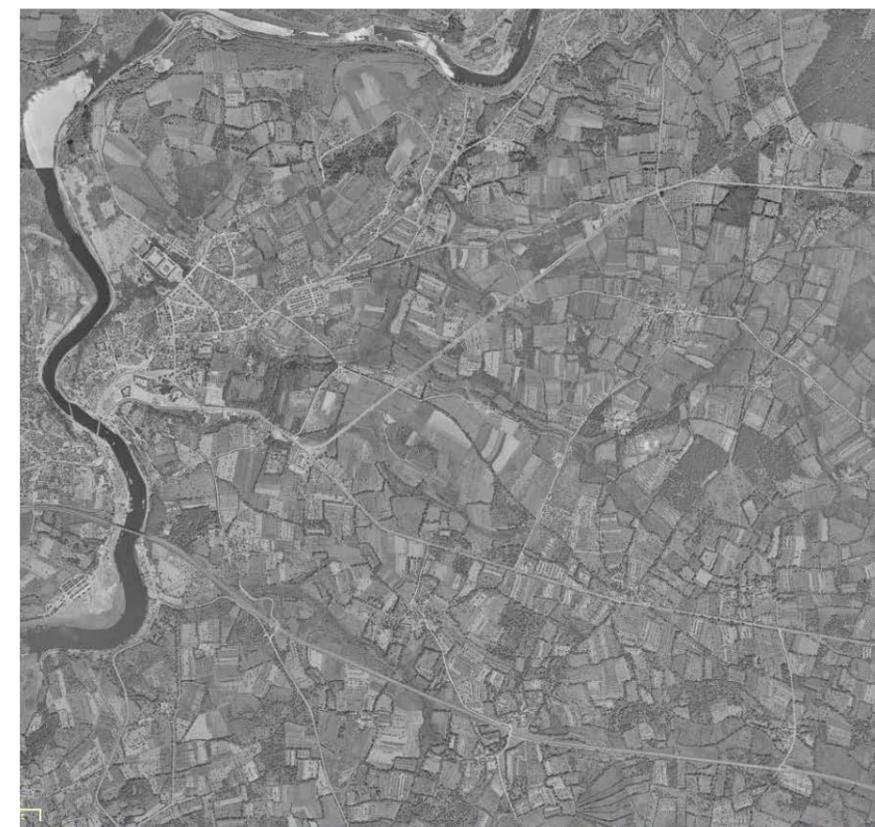
- après une stagnation entre les années 80 et 2000, la population a grimpé et gagné près de 2000 habitants en 10 ans pour atteindre 15765 habitants en 2013

Les extensions successives de la commune font qu'aujourd'hui il est nécessaire de caractériser les différents espaces qui composent le territoire d'Hennebont, afin d'en assurer la compréhension et la lisibilité mais aussi et surtout leur identification comme lieux singuliers, que l'on reconnaît, et dont on s'en reconnaît.

De nombreux lotissements pavillonnaires se sont construits et ont participé à l'extension urbaine de la commune. Après 2013, cette extension est toujours en cours afin de répondre aux besoins des nouveaux arrivants, avec quelques opérations de logements individuels qui se réalisent en annexe de lotissements existants.



Carte de l'état major, Source : géobretagne



Hennebont en 1950 et aujourd'hui, Source : géobretagne



La typologie urbaine d'Hennebont "Est"

La commune d'Hennebont dispose de plusieurs centralités, à conforter ou à développer. Dans sa partie agglomérée, une opération de ZAC récente est venue contribuer à densifier la ville à proximité des différents services, en lieu et place d'un ancien terrain de foot. Les secteurs plus lâches ou individuels se situent principalement en périphérie.

Deux autres secteurs se démarquent : les zones de Saint-Gilles et de Langroix, qui ont une partie agglomérée importante, interrogeant alors leur caractérisation en tant que centre-bourg.

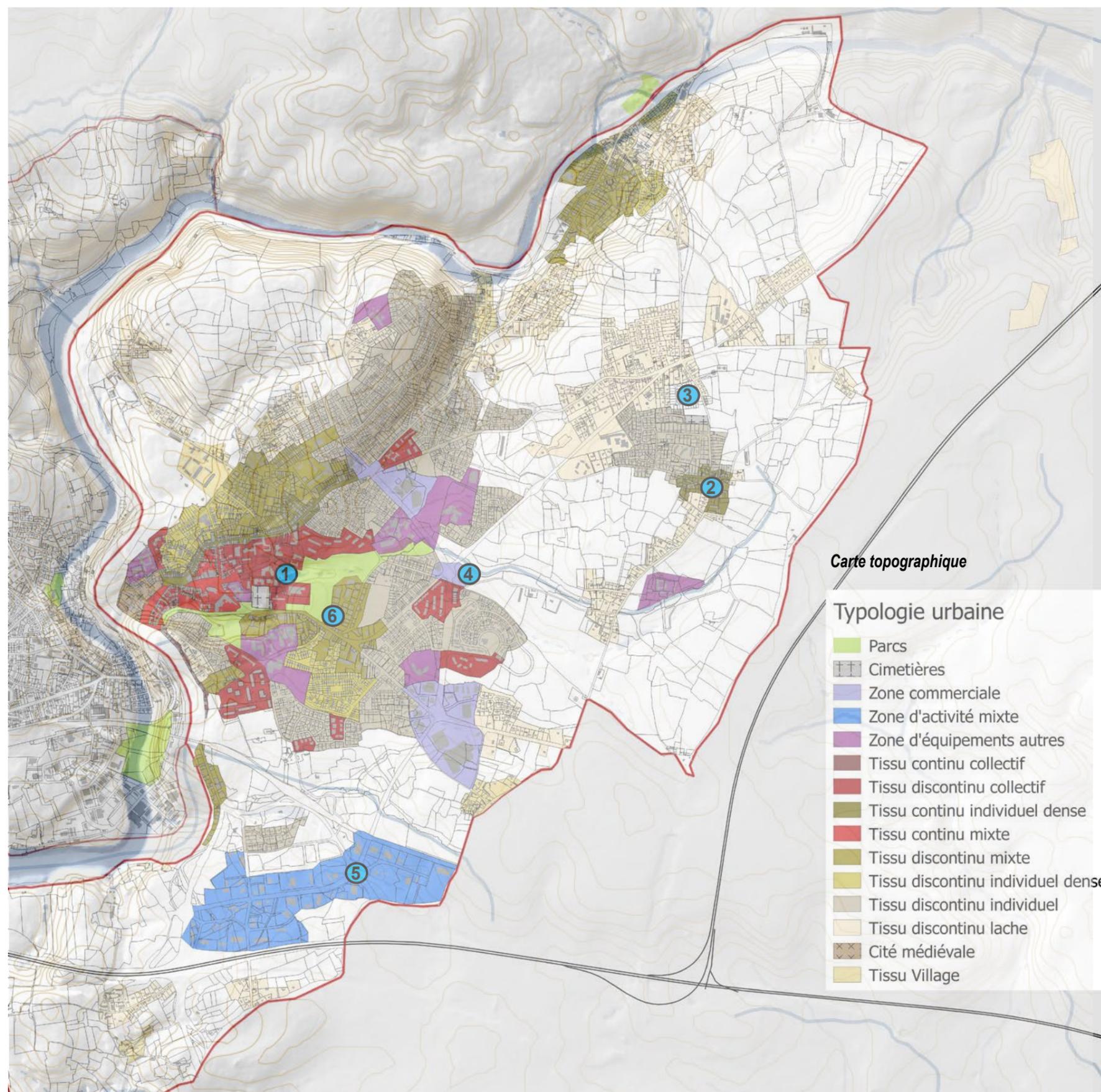
L'organisation des masses urbanisées est fortement induite par la structure du site d'accueil de la ville et notamment sa division en trois entités divisées par le réseau hydrographique. La liaison "interfluve Nord-Ouest/Sud-Est" a ainsi été privilégiée (axe) ainsi que l'axe Sud-Ouest/Nord-Est.

Le secteur de Saint-Gilles, Kerpotence, sur l'axe de la ligne de crête du massif collinaire entre le Blavet et le ruisseau prolonge cette dynamique.

L'attractivité de la voie express a motivé la constitution d'un tissu économique en partie sud.



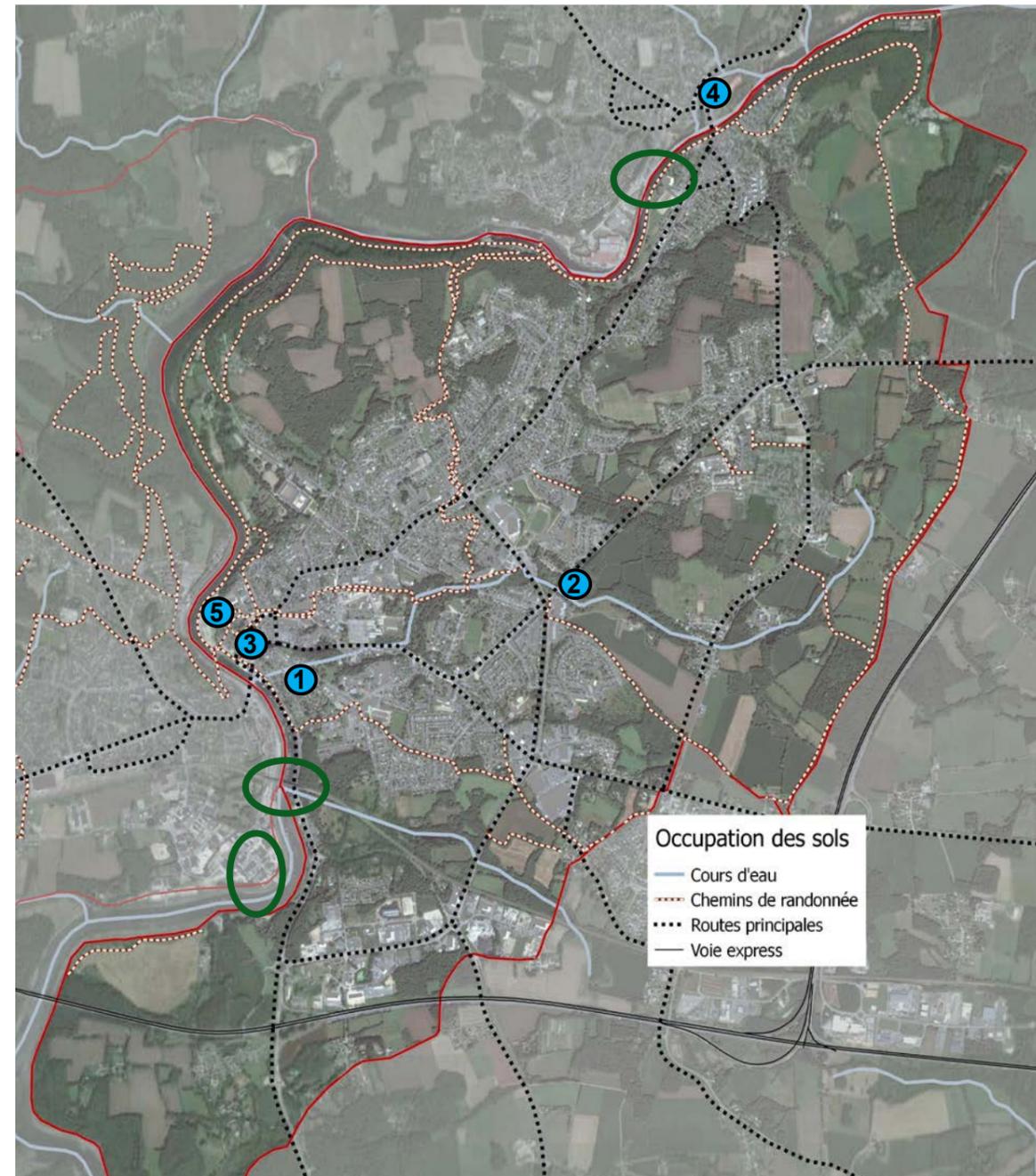
Des espaces à caractériser (de gauche à droite et de haut en bas) : un point de vue depuis la nouvelle ZAC ; le centre bourg de Saint-Gilles ; une nouvelle zone d'habitat individuel ; le secteur commercial en entrée de la partie agglomérée d'Hennebont ; l'entrée de ville du côté de la zone d'activité au sud proche de la voie express ; l'entrée du parc de Kerbihan au centre d'Hennebont.



La desserte de la ville



Des exemples d'aménagements piétons déjà présents sur le territoire



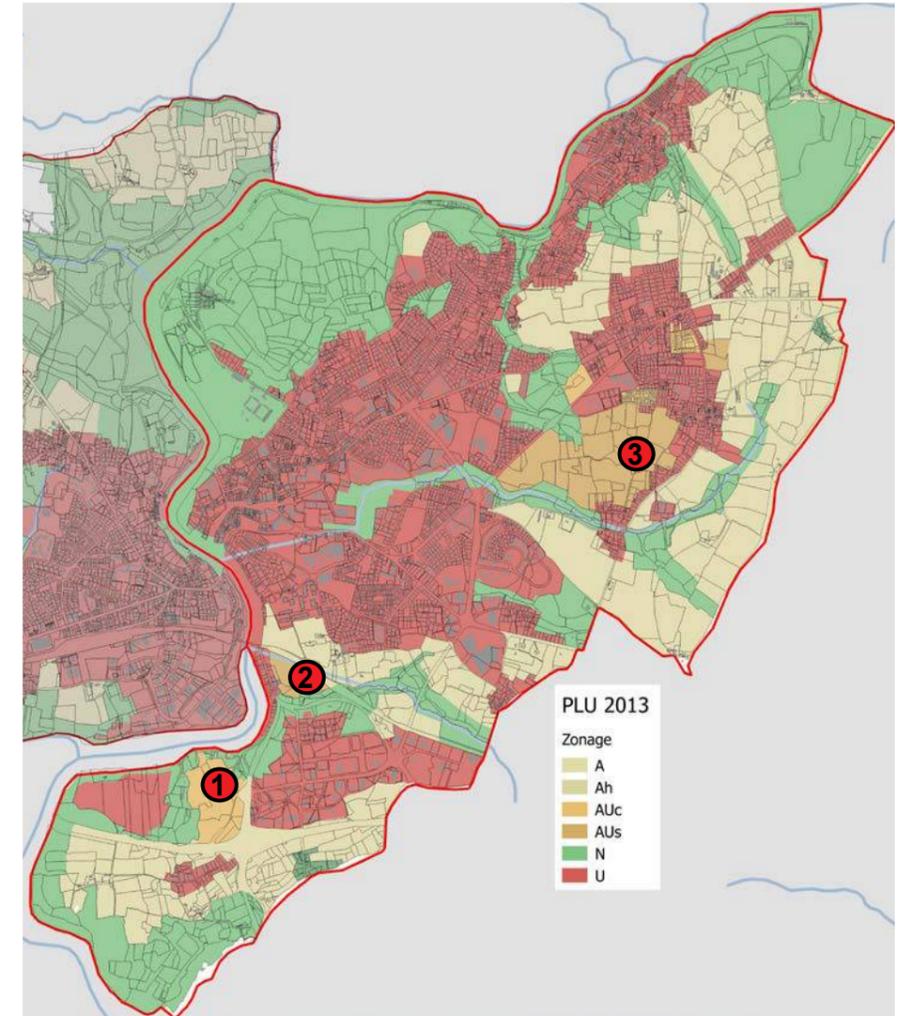
La desserte de la commune

Hennebont compte actuellement deux franchissements du Blavet (sans compter celui de la voie express). Trois autres sont retenus par le PLU (en vert sur la carte) : un au niveau de la zone d'activité au sud, un au niveau du viaduc, et un dernier au Nord proche du secteur de Langroix.

Les cheminements piétons sont également nombreux sur Hennebont. Ils parcourent généralement les différents parcs, ou bien se trouvent au niveau de haies bocagères. Afin de régler les problèmes de dénivelés, des escaliers permettent également de mailler le territoire en reliant par exemple le Blavet avec le secteur de collectifs proche des équipements scolaires au Sud. Par ailleurs une passerelle piétonne permettant de traverser le Blavet existe au niveau du Quai du Pont Neuf.



Les différents franchissements du Blavet



Les dynamiques de croissance

Le PADD d'Hennebont a retenu certaines zones pour son urbanisation. En terme d'habitat, deux zones 2AU dans les secteurs de Kéroléc au sud de la voie ferrée, et dans le secteur de Saint-Gilles et le Bouëtiez.

En terme de zone d'activité, le secteur à l'entrée d'Hennebont près du giratoire de la Villeneuve est retenu.



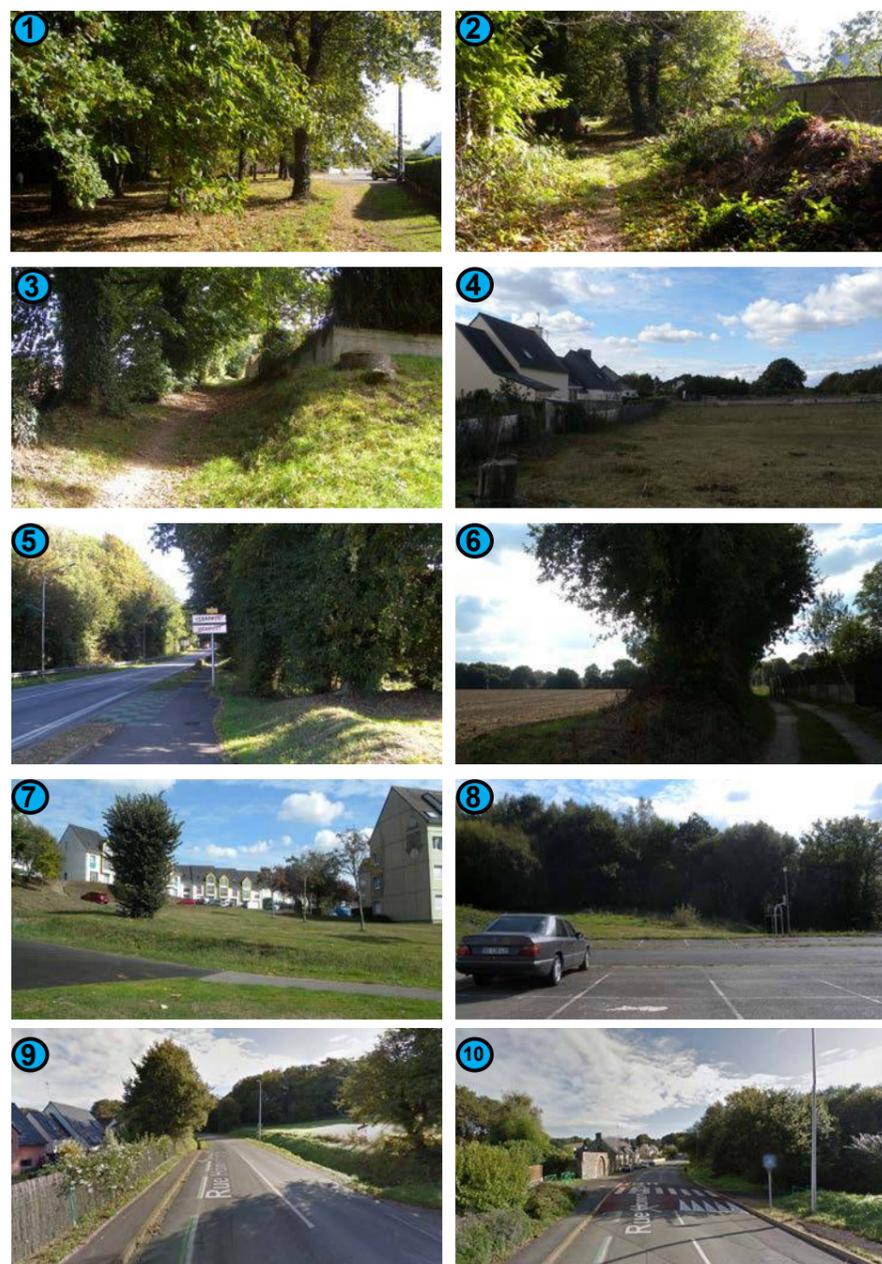
Les secteurs voués à l'urbanisation future d'Hennebont

Caractérisation des limites urbaines

Ont été caractérisées les différentes limites que l'on pouvait retrouver entre les secteurs d'habitat et leurs environs. Certains lotissements sont bordés par des haies bocagères, parfois doublées de cheminements piétons (1, 2, 3), d'autres par des routes (5, 9).

Certains secteurs d'habitat sont également en bordure directe d'espaces agricoles, naturels (4, 6, 7, 8).

Certaines limites entre les différents quartiers jouent aussi le rôle de liens entre les différents espaces naturels accessibles pour le public, par le biais de cheminements doux (10).

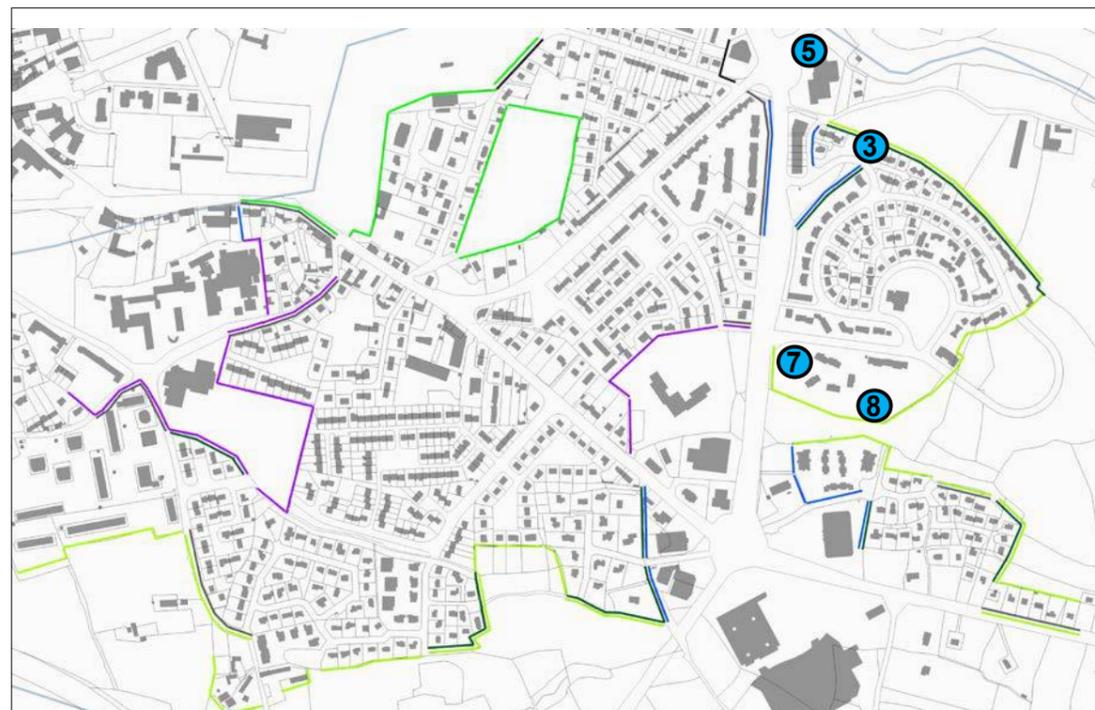


Caractérisation des limites urbaines

Zone Nord-Est



Zone Sud-Est



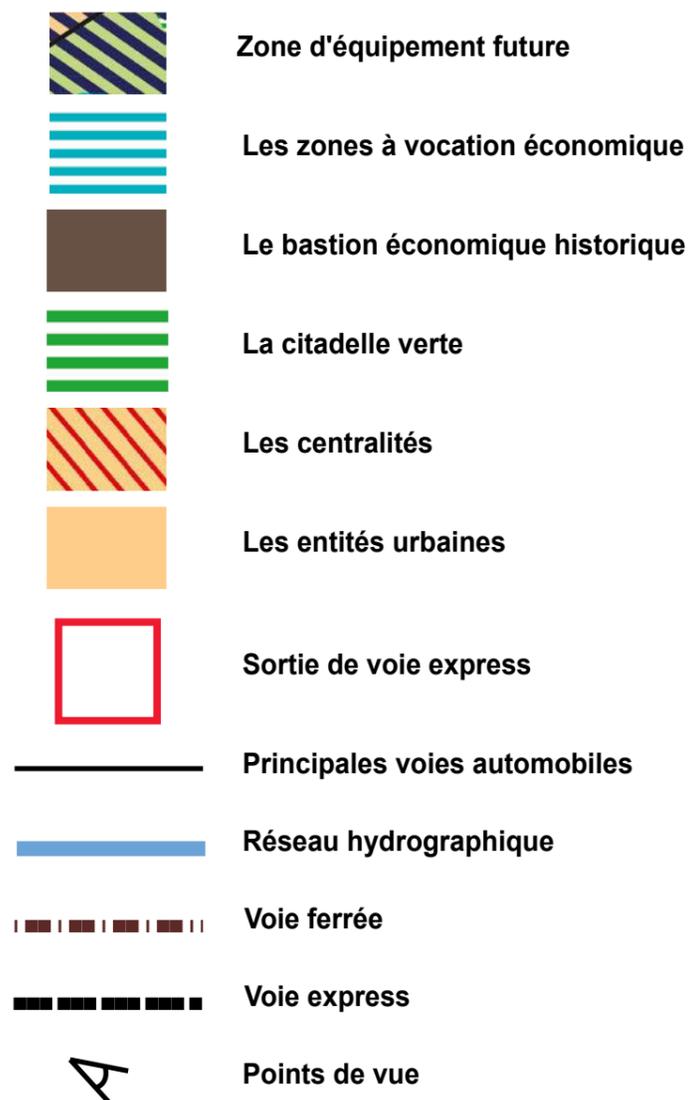
Zone de Saint-Gilles



Légende

- Quartier pavillonnaire/espace agricole
- Quartier pavillonnaire/espace naturel public
- Quartier pavillonnaire/espace naturel non accessible
- Quartier pavillonnaire/équipement
- Quartier pavillonnaire/zones d'activités
- Quartier pavillonnaire/route longeant un espace agro-naturel
- Quartier pavillonnaire/route longeant une zone d'activités
- Quartier pavillonnaire/route longeant un équipement
- Haies

Les grands principes du projet

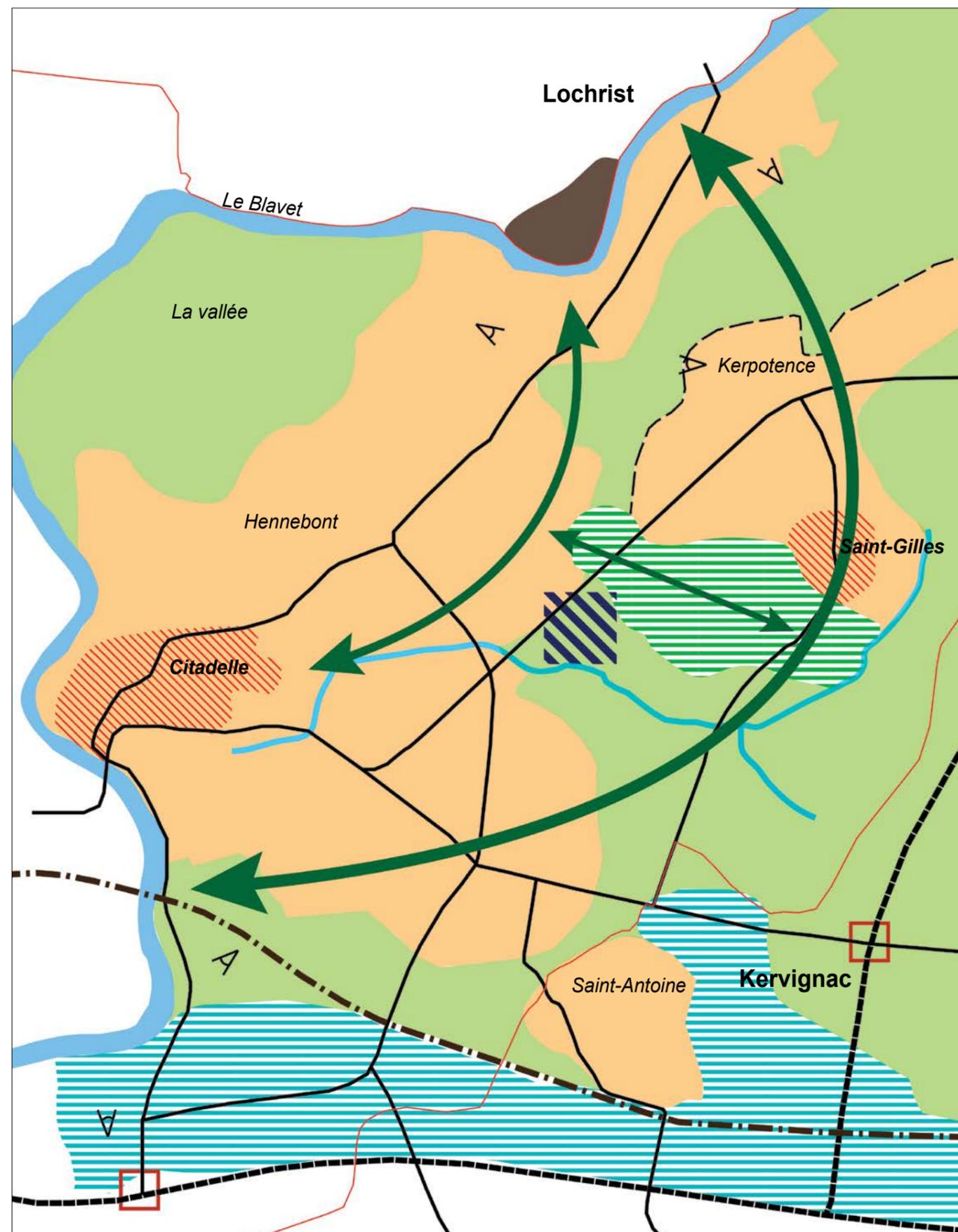


Le traitement de la limite Est et Sud d'Hennebont vise à faire dialoguer la Ville et son Site.

La Ville naît d'un site, un promontoire à la confluence d'une rivière et d'un ruisseau qui lui assurent chacun, l'accès (rivière, port) et la protection (douve naturelle).

Au fil du temps le tissu s'est étendu en privilégiant comme axe de développement, un vallon principal et des lignes de crêtes.

D'aggloméré en partie centrale, ce tissu est aujourd'hui éparpillé sur ses rives Est et Sud. Il est fractionné par des situations topographiques (vallons de ruisseaux), des infrastructures (voie sncf, routes).

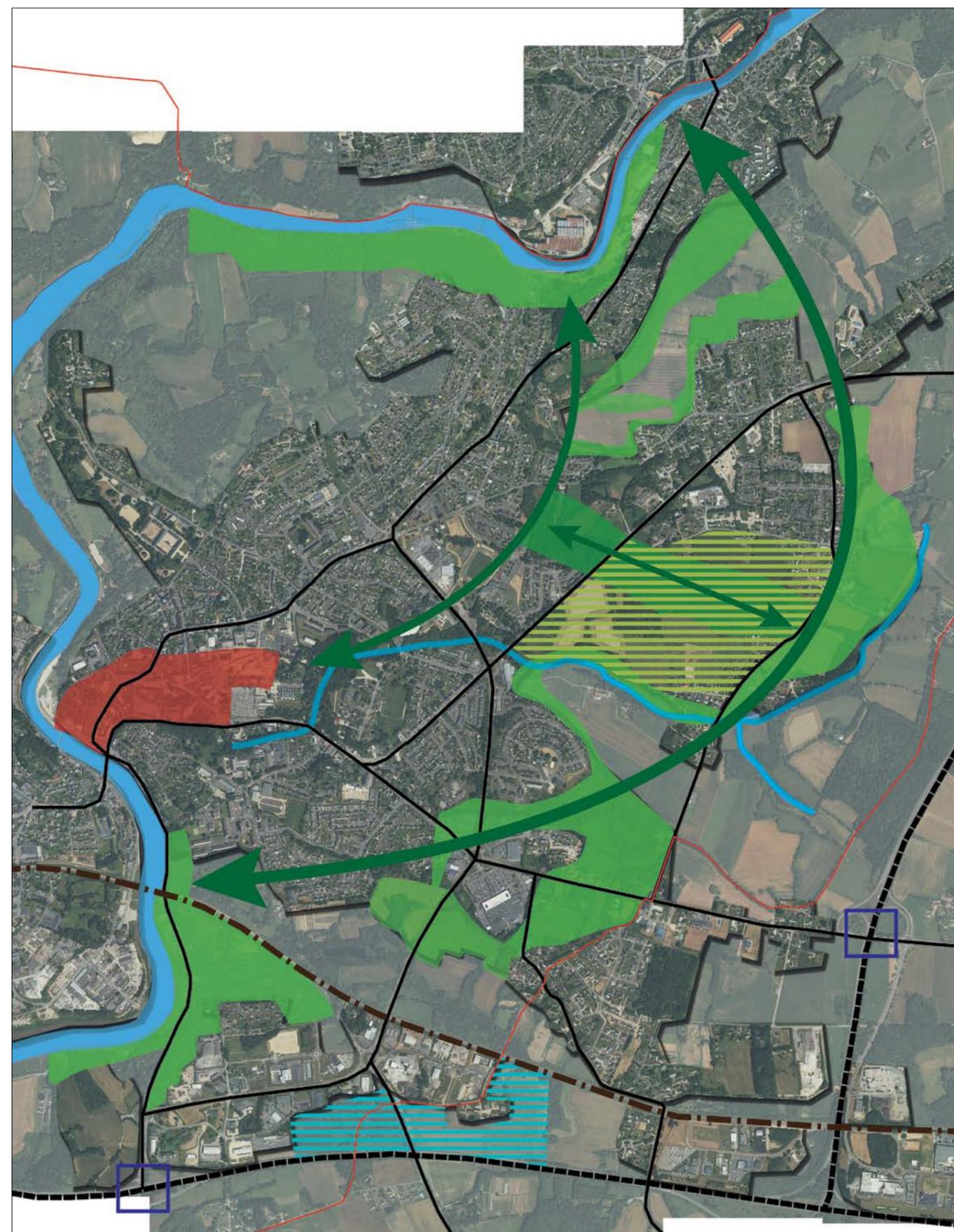


Les grands principes du projet

-  **Sortie de voie express**
-  **Principes de liaisons douces à suivre**
-  **La citadelle**
-  **La citadelle verte**
-  **Principes de liaisons verte**
-  **Principes d'extension de zones d'activités**
-  **Principales voies automobiles**
-  **Réseau hydrographique**
-  **Voie ferrée**
-  **Voie express**

Le projet de traitement des limites vise à :

- Définir une limite
- Capitaliser tous les éléments de nature disponibles pour diversifier les occasions de relations offertes entre résidents et espaces de nature dans le cadre d'un « service paysager de proximité »
- Mettre en réseau ces « petits événements de nature » dans le cadre d'un schéma global de déplacements doux « coast to coast », du Blavet au Blavet,
 - o renforçant un réseau existant (réseau interne) qui est aussi le bouclage « historique », celui qui associe la citadelle et le bastion économique.
 - o structurant un réseau à créer (réseau externe), qui fixe des limites et ancre le tissu global dans son site, construit et organise une « carte mentale » clarifiée.
 - o associant le réseau interne et le réseau externe par une dorsale verte d'interfaces, la « citadelle verte ».
- Maintenir des fonctions agricoles en périphérie mais aussi dans des espaces libres intérieurs, suffisamment grands et aisément accessibles pour les engins agricoles. Cette fonction agricole est essentielle, économiquement, mais aussi d'un point de vue paysager, pédagogique, biologique,
- Irriguer un maillage de biodiversité locale
- Capitaliser les grandes ouvertures paysagères pour y implanter des formes urbaines plus denses, plus hautes.
- Identifier et valoriser les « points de vue » qui, de l'extérieur ou de l'intérieur, donnent à voir « la Ville en Paysages ».



Le projet dans sa globalité



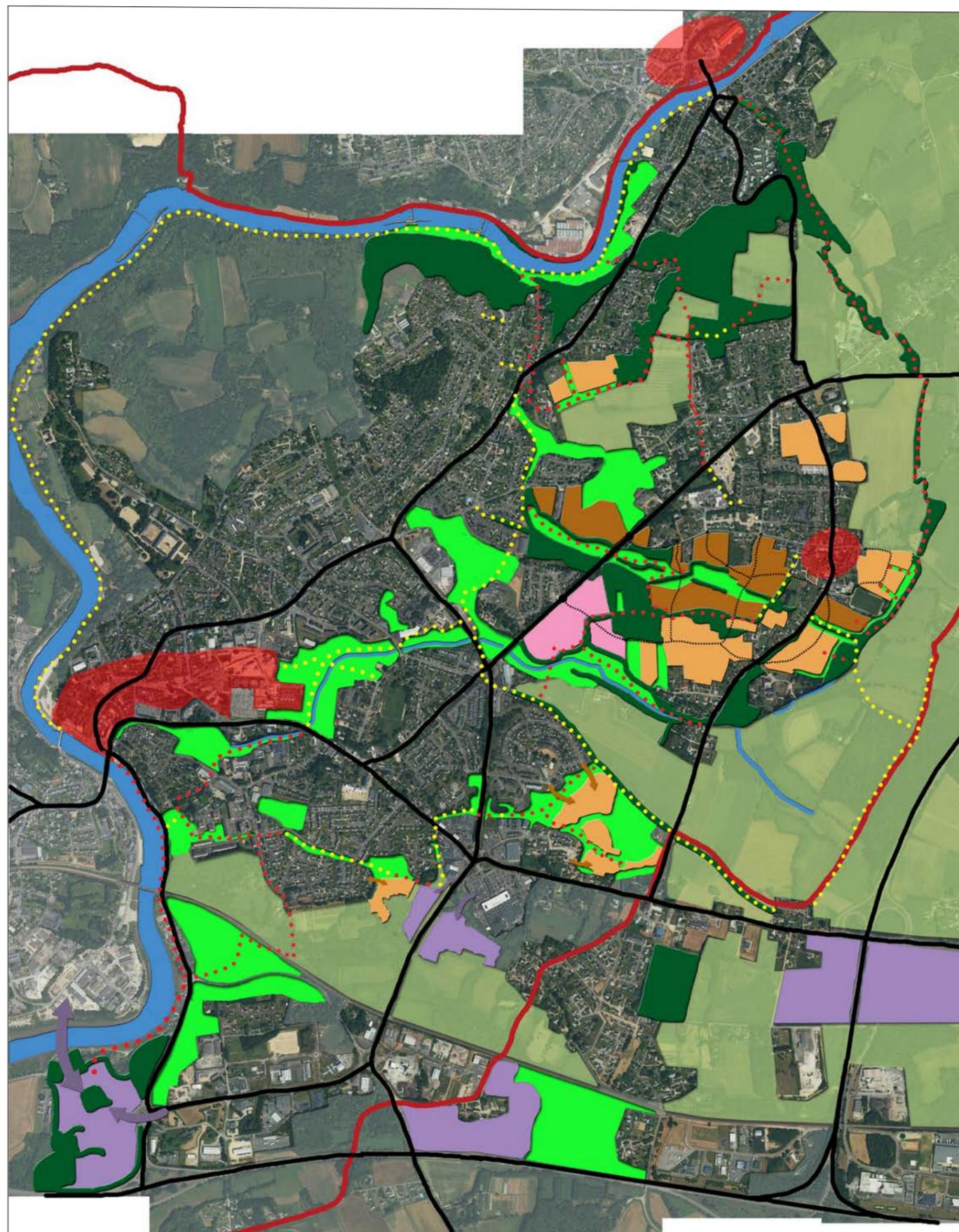
Définir une limite est un acte d'aménagement important. Sur la rive Est et Sud du Blavet, Hennebont a atteint les limites de son Site. Elle est sur le plateau. Pas au titre de «Hennebont-ville» mais d'un satellite, Saint Gilles. Il nous semble important de maintenir «une carte mentale» claire et aisée de la structure globale en conservant des ruptures paysagères entre l'entité Hennebont (la vallée) et Saint Gilles (le plateau).

Le parc paysager d'interface a pour objectifs de préserver cette lecture dissociée des deux entités avec toutefois une fonction d'équipements qui rassemble les habitants dans un même pôle de vie global.

La définition de limites urbaines et paysagères claires pose aussi comme principe, le fait que la Ville résidentielle ne dépasse pas la voie ferrée. Le nord est résidentiel, le sud est économique. Entre les deux fonctions, les espaces paysagers de rives de Blavet servent de filtres et de liens.

Définir ses limites, c'est aussi, en matière de développement urbain, s'interdire de les dépasser. En même temps, maintenir ses capacités d'accueil de nouveaux habitants reste une nécessité, qu'il conviendra d'optimiser pour tenir ses objectifs de limite urbaine.

Hennebont dispose d'un important gisement foncier mutable, le long des grandes voies structurantes de son tissu, pour promouvoir, sur un temps long, une dynamique de transformation urbaine et paysagère et passer de rives de maisons individuelles à des rives de petits immeubles.



10. La traversée de Languidic par la RN 24



Le site et son contexte

La traversée de la RN 165 à Languidic offre une vision très limitée et peu valorisante de la ville.

Pour les usagers automobilistes de passage, le paysage se réduit en partie Nord aux franges des zones d'activités qui s'égrainent le long de la Route Nationale et en partie Sud par un épais cordon boisé qui dissimule le centre ancien.

Une autre lecture de la ville est possible en travaillant sur la valorisation des abords de l'infrastructure et le renforcement d'une image de ville perceptible depuis la route.

Commune concernée : Languidic

Qualifier les franges des zones d'activités

L'ambiance de la traversée de Languidic est fortement marquée par la zone d'activités qui se présente principalement au Nord de la RN24 (ZA de Lanveur). Les bâtiments sont desservis par l'intérieur, et présentent donc leurs arrières sur la RN 24, sous la forme d'espaces "servants" : stationnements, logistique, stockage, bassin d'orage... repoussant les éléments bâtis plus ou moins en retrait de l'infrastructure; un vide utile à l'effet de vitrine souhaité sur la RN 24.

Il serait possible et souhaitable d'instaurer un dialogue entre ces activités et la route, de structurer un cadre cohérent et lisible sur l'ensemble du linéaire de la zone, et permettant de lire cet espace comme une composante intégrée et valorisante de la ville.

L'intervention paysagère pourrait redonner ce lien et cette cohérence, en tenant compte par ailleurs des nécessités de visibilité des activités et entreprises pour redonner qualité et attractivité à la zone.

Améliorer la perception de la ville

La ville est quasi invisible depuis la Route Nationale, mais en revanche elle se devine, notamment par des éléments bâtis "émergents" qui la signalent : le clocher du centre-bourg est visible en perspective dans le sens Lorient-Rennes; une maison située sur le bord de la Nationale, rappelle l'ancienne liaison entre la partie Nord et Sud de la ville aujourd'hui scindées par la Nationale. De la même façon la zone d'activité se signale par son silo agro-alimentaire qui semble fédérer autour de lui les autres activités.



Carte de la perception des paysages de Languidic depuis la RN 165. La vision de la ville est réduite aux abords immédiats de l'infrastructure et de son échangeur, intégrant les arrières des parcelles d'activités. L'effet de "seuil" d'entrée dans le territoire de Languidic est marqué par d'épais boisements aux entrées sorties de l'agglomération. Des éléments bâtis émergents (1,2,3) font potentiellement effets de signal et d'image de la présence de la ville... mais restent à révéler.



1. Le bâtiment silo de l'usine avicole UKL



2. La maison de l'ancienne rue du Colloter



3. Une perspective sur le clocher intéressante en entrée de ville depuis la RN 24

Franges des activités au contact de la RN 24 et de son échangeur. Les activités se juxtaposent et ne proposent aucun dialogue avec l'infrastructure.

Le travail consisterait en l'affirmation de la lisibilité de ces émergents, de manière à mieux identifier la ville et ses composantes.

L'autre opportunité est celle des espaces situés à l'intérieur de l'échangeur, dont l'une est occupée aujourd'hui par une aire de co-voiturage (côté bourg).

Ainsi le travail de mise en valeur de la perception de la ville pourrait être associé à la réflexion sur l'aménagement des franges de l'infrastructure. Outre l'effet signal de la ville, c'est la qualité de l'ambiance qui sera déterminante dans le sentiment d'urbanité ressenti.



Effet de "porte" à l'échangeur

Mise en valeur de la perspective sur le clocher

Traitement des limites des activités

Maintien d'un premier plan ouvert

Photomontage "avant-après". Le projet de paysage doit résoudre plusieurs enjeux en s'inscrivant dans le contexte local : intégration des activités, mise en valeur de la perception de la ville, pour ne pas rendre la traversée de la ville anonyme. Un effet "porte" sur l'échangeur rappelle la campagne boisée qui caractérise ce territoire et redonne du lien entre les territoires Nord et Sud de la commune scindés par la RN 24.

11. Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres



Le site et son contexte

Situé de l'autre côté de la rade de Lorient, le contexte urbain et naturel de ce secteur est quasi-unique, avec la presqu'île de Gavres formant une lagune qui jouxte Port-Louis et Riantec.

Dans un contexte de péri-urbanisation, de restrictions à cause de la loi littoral, ainsi que de risques de submersion marine par endroits, les enjeux paysagers sur ce territoire sont forts et doivent être observés avec attention.

Communes concernées : Gâvres, Riantec, Port-Louis

Le site de la petite mer de Gâvres et les pistes de requalification paysagère qui s'y rapportent, ont fait l'objet d'un atelier le 30 juin 2016. Les propositions d'action sont présentées dans l'article ci-joint, qui tient compte des échanges qui ont eu lieu lors de l'atelier.

Un paysage "sans pareil"

La lagune et les espaces qui l'environnent forment un des lieux très singuliers qui offrent au territoire sa forte personnalité.

La nature s'y exprime avec force, sous des aspects très caractéristiques telles qu'un plan d'eau au niveau mouvant, des oiseaux, des dunes, des cours d'eau affluents...

Cette présence, qui correspond aux demandes de la population, est à renforcer et à mettre en relation avec les évolutions en cours et qui s'exercent sur le territoire, notamment

- l'intensification des pratiques de plein-air, notamment la randonnée, et principalement sur le trait de côte
- une attractivité foncière soutenue à proximité des rivages
- des phénomènes d'érosion affectant tous les points précédents
- une dynamique urbaine de recomposition et d'adaptation aux risques

Des enjeux paysagers qui se combinent

Les propositions exposées dans cet article ont trait à divers aspects du paysage qui se combinent les uns aux autres, et sont abordées selon le sommaire suivant :

- l'érosion de la côte et les actions afférentes
- la perception et les usages des rivages, l'évolution de l'urbanisation attenante
- la valorisation des espaces naturels hors rivages, évolution du projet urbain attenant.

La côte en perpétuelle évolution, des motifs de défense qui marquent le paysage

La côte n'est pas immobile, elle évolue en permanence (comme l'indique le plan d'Etat-Major). De nombreux ouvrages témoignent de la "lutte" menée, à grands frais, pour contrer ces effets, lutte qui se montre incessante, et parfois peu efficace.

Sur le plan du paysage, ces éléments posent diverses questions :

- leur utilité est-elle avérée ? ne peut-on laisser la nature agir, sans chercher à la contrer, et considérer le paysage y compris dans ses transformations ?
- les ouvrages eux-mêmes ont-ils une valeur paysagère, en terme d'intégration, de valorisation ?
- d'autres solutions ne seraient-elles pas à explorer ? nous en développerons quelques unes.



Carte d'Etat-Major, 19eme siècle. Les évolutions sont visibles à cette échelle : comblement de lagunes à Gâvres, recompositions, et bien sur, constructions de routes, ponts, développements urbains.



Riantec, village de Salles. Les ouvrages anciens, maçonnés avec soin, soulignent la côte et le village, et se prolongent sous forme de cale... un exemple de réussite paysagère



Gâvres, chemin des Saisies. L'érosion est sensible avec les bunkers peu à peu écroulés sur la plage... et avec les empierrements au second plan.



Gâvres, Porth Puns. Le perré de béton, associé aux maisons "péri-urbaines", ne forme pas un paysage très valorisant, en contraste avec les beaux éléments de nature et de patrimoine bâti à proximité.



Riantec, Stervins, rue des pêcheurs. les défenses mises en place semblent renforcer les effets d'érosion à proximité.

Quelques systèmes de protection expérimentaux

Il existe actuellement peu de solutions alternatives et peu coûteuses pour limiter l'érosion. Certains systèmes sont aujourd'hui à l'essai, tel que les Algobox® au niveau des espaces dunaires de la Presqu'île de Rhuys. Ce système favorise l'accession sableuse dans des « box » de ganivelle préalablement remplies d'algues échouées. Ceci a pour objectif de faciliter la recolonisation des dunes embryonnaires par une végétation qui stabilisera la dune avec son système racinaire.

D'autres systèmes ont déjà fait leurs preuves sur différentes plages en Bretagne, tels que les Stabiplage® méthode douce contre l'érosion qui s'intègre dans le système sédimentaire naturel. D'autres systèmes de stabilisation par drainage des plages sont également envisageables.

Des actions peuvent être engagées en prévention, par exemple pour limiter le piétinement sauvage des dunes qui induit une pression sur la végétation qui fixe la dune. Ceci est particulièrement visible au niveau de l'isthme de Gâvres, de nombreux « cheminements » sont tracés dans la dune.

Le système Algobox® est en réalité un "piège à sable" permettant de fixer la dune. C'est aussi une solution qui évite le « rechargement » en sable ruineux pour les collectivités lorsque les sites à protéger ne sont pas dotés de gisements sédimentaires exploitables au large.

Source : Ouest France, publié le 11/09/2014



Entre 2004 (photo en bas à gauche) et 2014 (en haut), la dune de Beg Lann (Ploemeur) sur laquelle des brèches étaient visibles a résisté aux assauts des tempêtes et n'a pas bougé. En 2007 (en bas à droite), trois ans après les travaux, le Stabiplage était, par endroit, recouvert par le sable et la dune revégétalisée. | Espace pur. Source : Ouest France publié le 04/12/2014



Des pistes de traitement par la composition urbaine et paysagère

L'exemple est pris ici à Riantec, à proximité de Stervins. La rue du Chell et la rue des pêcheurs sont proches de la côte. Rue des pêcheurs, quelques maisons se trouvent à proximité immédiate du rivage en cours d'érosion, dont les effets ont déjà barré le chemin piéton côtier.

Les propositions visent à traiter les effets non par des défenses de côte, coûteuses et peu valorisantes, mais par la structuration du territoire.

Dans cette perspective (une hypothèse de travail, simplement),

- le trait de côte est "nettoyé" des défenses en place, l'érosion naturelle est acceptée
- le foncier proche du rivage est libéré de sorte à permettre une certaine érosion, quitte à reculer de temps en temps le chemin piéton
- les logements déplacés sont réinstallés non loin, dans un nouveau secteur urbanisé qui vient "mailler" le réseau des voies.
- l'accès de la rue du Chell est "retravaillé", de sorte à renaturer les espaces de parking, remaniés sous forme d'aires naturelles de stationnement pour les pratiques sportives.



Gâvres, Stervins, rue des pêcheurs.

Le passage du chemin côtier est rendu impossible par les effets des éboulements, sur le passage étroit devant les jardins privés des pavillons récents, eux-mêmes menacés par le phénomène naturel.



Photo aérienne, état actuel.

L'érosion affecte beaucoup le chemin situé au droit des quelques maisons construites au sud de la rue des pêcheurs (1). A proximité, l'urbanisation est peu structurée, générant des impasses (2).

Au débouché de la rue du Chell (3), le stationnement engendre un vaste espace peu qualifié, pourtant un des points de contact de l'espace public avec le rivage.

Les propositions d'action :

1. Un secteur de logements est constitué en complément des impasses existantes, et recompose un urbanisme mieux maillé, plus lisible.
2. les quelques maisons proches des secteurs d'érosion sont repositionnées dans le nouveau secteur, leur emplacement est associé aux espaces libres proches du rivage, gérés sous forme de cultures ou de pâturages
3. L'accès au rivage de la rue du Chell est recomposé en aire naturelle, pour des usages ponctuels.
4. un réseau de chemins complète les accès au rivage depuis les parties urbanisées.
5. Le chemin de côte lui-même est recomposé en léger retrait, et peut être reconstruit en fonction des effets de l'érosion
6. Le trait de côte retrouve un aspect naturel, l'érosion naturelle est acceptée et fait partie de la nature du lieu.



Paysage des côtes : aspect et usages d'un bien commun

Les rivages sont à la fois une image identitaire du territoire, et le lieu de pratiques de plus en plus prisées de promenades, qui s'ajoutent aux usages intensifs de pêche, plage, nautisme, etc...

Deux aspects guident les propositions faites ici :

- le "visage" des côtes, notamment des côtes construites, nécessite une attention importante, veillant notamment à la qualité architecturale.
- les usages de promenade, ainsi que le statut des espaces libres proches des rivages, appellent une "veille paysagère" continue, afin de garantir la qualité du paysage offert aux habitants et aux visiteurs.

Paysages construits

Un fort enjeu de paysage repose sur les bâtiments situés en front de mer. Ils peuvent autant "construire" un paysage reconnaissable, en dialogue avec la mer et leur voisinage, que banaliser, quand ils sont trop standardisés et répétitifs, voire trop petits, des situations par ailleurs exceptionnelles.



Une côte "pavillonnaire" (Gâvres). Le modèle répétitif et standard de la maison péri-urbaine tend à "banaliser" une côte pourtant exceptionnelle. Le secteur est par contraste fortement caractérisé par d'autres éléments architecturaux qui contribuent à "créer" un paysage : la citadelle de Port-Louis, le bourg de Riantec, les bunkers des Saisies...



A Lorient, les bâtiments identifiables contribuent à la caractérisation des paysages : ici, la tour de la Découverte, le siège de Lorient Agglomération, l'hôpital du Scorff, les grues de l'arsenal, construisent un aspect reconnaissable de la ville, un visage qui se distingue.



Quelques aspects du littoral nord de la lagune. A proximité immédiate d'un espace naturel aussi singulier, les implantations urbaines peuvent paraître parfois assez "banales", notamment du fait de la multiplication du modèle de la maison péri-urbaine. Un des enjeux de paysage consiste à "maîtriser" ces aspects côtiers en évaluant chaque projet bâti en fonction de l'incidence de l'architecture sur la perception, sur le caractère unique du lieu.



Un pâturage, une maison moins standardisée : un paysage reconnaissable et attachant émerge à proximité de la rue du Chell, Riantec.

Gérer pour maintenir l'ouverture

Afin de limiter la fermeture de ces milieux, voire l'apparition de ligneux qui viendrait obstruer le paysage et appauvrir la diversité biologique, des mesures de gestions pérennes peuvent être mises en places, telles que :

- partenariat avec le conservatoire du littoral pour la gestion adaptée de ces terres (fauche, mise en pâture, réouverture du site aux usagers, ...)
- mise en place de chantiers bénévoles pour défricher les parcelles ;
- Incitation au retour de l'agriculture sur certaines parcelles. Promouvoir une agriculture raisonnée, faire préemption des terres mettre en place des zones d'aménagements agricoles (location à bas coûts des terres, mise à disposition gratuite).
- Développement d'un système socio-économique local avec une production agricole sur ces terres et une vente à l'échelle de l'agglomération (mise en place de Label).

Rivages non construits : accéder, gérer

Les rivages de la petite mer de Gâvres présentent, notamment du côté de Riantec, d'importants linéaires non bâtis.

Alors que ces séquences pourraient offrir un aspect naturel en alternance avec les séquences construites, il arrive fréquemment que les terres, probablement en raison des pressions foncières, y soient à l'abandon, livrées à la friche et à l'absence d'usages.

Les espaces les plus proches du promeneur sont pourtant d'une très grande importance, donnant l'ambiance ressentie : d'un côté, la mer (ou la lagune), de l'autre... ce qui va exprimer le territoire, et faire le lien avec les espaces habités souvent à proximité.

Ces espaces ont également parfois un effet de coupure, s'interposent entre les riverains et le rivage : les chemins d'accès à la lagune sont parfois trop peu nombreux, et ne permettent pas toutes les boucles de promenade qui pourraient s'offrir pourtant.



L'isthme de Gâvres est parcouru par une route, mais les usages piétons et vélos semblent moins nettement "accueillis" sur ce trajet, pourtant constitutif de la singularité du site. Un programme de reconstitution des usages serait à réaliser pour compléter la qualité du lieu.



Lorsque les terres sont cultivées, pâturées, ou fauchées, le dégagement et la "culture" instaurent un paysage d'une ampleur appréciable: les ouvertures de la mer et de la terre s'enchaînent, le site exprime ses usages dans un ensemble cohérent.



Le bouclage des promenades est une condition de qualité paysagère. Certaines séquences restent à compléter, comme ici, en face de l'église de Riantec. La qualité de l'environnement bâti pourrait également s'améliorer (parpaings nus, façades peu soignées...).



De nombreuses terres sont en friche, sans cultures. Le paysage se "réduit", la cohérence du territoire n'est plus lisible, et la terre paraît "gaspillée", sans usages.



Quelques passages sont encore à constituer, mais dans l'ensemble les côtes sont accessibles.

Riantec, partie située à l'ouest du bourg.

L'ensemble des espaces non bâtis représente une opportunité de valorisation non négligeable. La proposition repose sur les dispositions suivantes :

- les terres, considérées dans leur ensemble, peuvent constituer un ensemble agricole capable de mettre en place une ambiance, notamment par le pâturage (déjà pratiqué sur une partie du secteur, à l'ouest de la rue du Chell)

- un réseau de chemins est complété de sorte à offrir de nombreux bouclages aux habitants des parties urbanisées, notamment un chemin en limite des jardins, et des traversées conduisant aux rivages.



Un remarquable réseau de paysages naturels au sein de la ville

Si les rivages représentent une référence majeure, le territoire dispose également d'un capital paysager remarquable, un ensemble dont le centre serait le bois de Kerdurand, et qui peut mettre en relation les différents quartiers entre eux, avec le site naturel, et se ramifier jusqu'aux côtes.

Les axes proposés ci-après visent à mieux inscrire ce réseau d'espaces naturels dans l'espace urbain, le mettre à la disposition des habitants, qualifier ce "cadre de vie" qui peut trouver une place plus importante.

Les orientations proposées relèvent tant de la valorisation paysagère, que du projet urbain, l'un et l'autre se combinant pour formuler la qualité paysagère du site.



Le bois et le domaine de Kerdurand se trouvent au centre d'un potentiel système de paysages naturels, en capacité de structurer la presqu'île, grâce à des "continuités paysagères" irriguant les diverses communes, et faisant le lien avec les rivages.



Kerdurand : un capital de paysage à mieux révéler

Le domaine de Kerdurand appartient à l'espace public de Riantec, et lui apporte une remarquable qualité.

Le bois qui est associé au domaine reste toutefois plus difficilement lisible que le parc, des actions seraient utiles pour en exprimer davantage la qualité : constitution d'un réseau de chemins accessibles dans les diverses directions du site, ouverture des axes des vallons, gestion forestière...

Ces dispositions ne sont pas développées ici, mais pourraient utilement faire l'objet d'une programmation, qui porterait principalement sur des modalités de gestion et le réseau des cheminements.



Dans le bois de Kerdurand, il est assez difficile d'identifier les vallons, qui créent pourtant du lien dans le territoire et représentent des continuités paysagères vers les rivages. Leur gestion, une meilleure ouverture, la création de chemins permettant de les longer, seraient utiles à la lisibilité du paysage.

L'axe de Stervins

Au sud du domaine, un des ruisseaux s'écoule vers la digue de Stervins, un des beaux éléments du patrimoine.

L'action proposée consiste à mieux révéler la continuité paysagère le long de l'axe du ruisseau, par le biais de cheminements et d'organisation paysagère renforçant la lisibilité de l'espace : dégagement de perspectives, vision du ruisseau, cadrage par les arbres...

Une gestion facilitée peut s'appuyer sur une composition de prairies, ornées d'arbres isolés ou en bouquets.

Sur les bords de ce parc, les parcelles bâties pourraient en outre se densifier, puisqu'elles bénéficient d'un beau dégagement, de vues intéressantes sur le paysage, et d'un accès direct aux promenades proposées.



Valorisation de l'axe de Stervins, lieu entre Kerdurand et le rivage.

Axe de Bad Harzburg : une "structure paysagère" dans la ville

Articulé à l'angle sud-ouest de Kerdurand, complété par l'axe de l'ancienne voie ferrée, débouchant sur une séquence importante de la côte, l'axe de Bad Harzburg représente un très intéressant potentiel de composition urbaine et paysagère. C'est également l'occasion de recomposer un point de la côte aujourd'hui fortement marqué par la route et son trafic.

Les propositions développées touchent tant la valorisation du paysage (modes de gestion, réseau de chemins), le projet urbain (valorisation des parcelles riveraines de ce "parc linéaire"), que la recherche d'ambiances moins routières sur le rivage.



Un aspect de l'ensemble de paysages naturels en réseau, ici une prairie donnant vue sur un ancien phare, lui-même dans la perspective de la rue du Chell.



Proposition d'action en plan : les continuités paysagères sont confortées par un réseau de cheminements articulés. La gestion des espaces renforce la lisibilité et la continuité, notamment en confortant et renforçant les ouvertures. Sur les bords de cet ensemble, lui-même relié au rivage, l'urbanisation trouve des positions très valorisantes, où il est possible d'envisager une densité plus importante, justifiée par les dégagements proches.



La route influe sur l'ambiance du secteur de l'Avancée à Port-Louis : voie proche de la mer, important carrefour, aire de stationnement des camping-cars...



Le logements collectifs de l'Avancée, pourtant en front de mer, présentent un aspect banalisé, peu ouvert sur la mer. Voies et stationnements occupent le "devant de la scène".



Une suggestion de recomposition urbaine vise à atténuer l'aspect routier en remaniant les circulations, donnant davantage d'espace paysager en front de mer. Les résidences sont également ré-organisées pour se structurer autour de perspectives ouvertes sur la mer.

La vallée du Riant : la nature au coeur de la ville

La rivière donne son nom à la commune, et fait le lien avec la lagune où elle se jette. Avec le temps, la ville s'est développée sur les rives, cependant le paysage peut être encore amélioré, et la présence de la rivière renforcée.

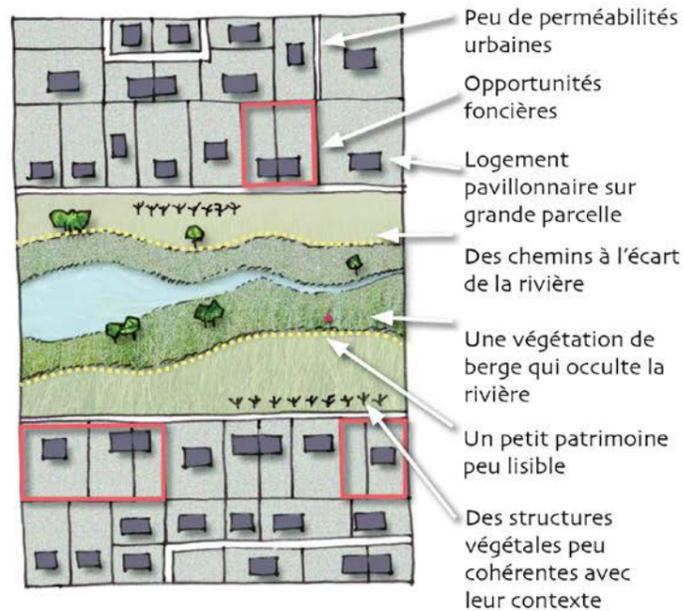
Les dispositions proposées peuvent également accompagner un renouvellement urbain à long terme, justifié tant par les capacités du site (le dégagement permet d'envisager une certaine densité), que par les besoins d'adaptation aux risques d'inondation avérés.



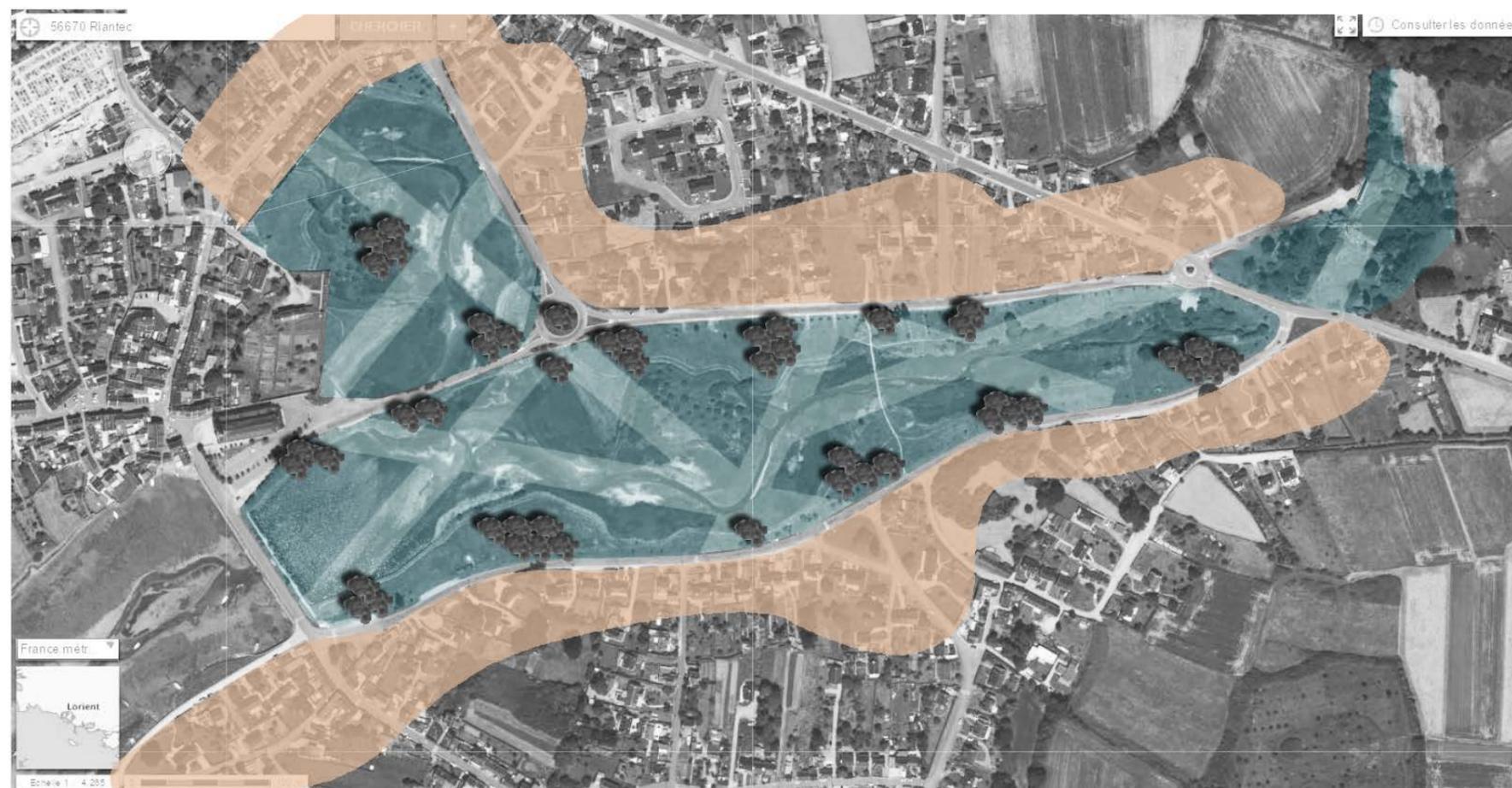
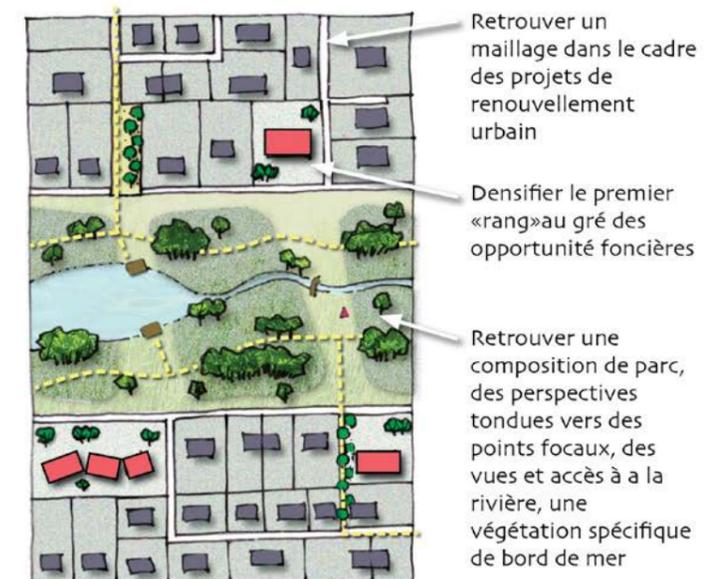
Photo du haut : L'ambiance naturelle de la vallée, en lien avec le clocher, qualifie nettement le territoire communal. Cependant, les perceptions de ce paysage ne sont pas facilitées : il faut se rendre au centre (par une passerelle) pour l'apprécier.

Photo du bas : sur les côtés, les rives urbaines ne favorisent pas la perception du lit de la rivière, tandis que d'anciennes plantations d'alignement, aujourd'hui dégradées, ne valorisent pas les positions pourtant enviables des logements riverains.

ETAT EXISTANT



DES PISTES D'ÉVOLUTIONS



Propositions en plan. En favorisant une lecture plus transversale, les perspectives, un traitement de paysage naturel allant jusqu'aux voies riveraines, le site de la vallée peut trouver une place plus lisible et plus valorisante dans l'espace public de Riantec.

En rose : la frange urbaine de la vallée, qui peut évoluer pour s'adapter aux contraintes d'inondations et tirer meilleur parti de sa position de façade du paysage.

ENJEUX PAR COMMUNE

Synthèse des enjeux commune par commune

communes	bourg sommital	bourg de vallée	bourg de coteau	bourg port	bourg citadelle	bourg de plaine	bourg balnéaire	enjeu de limites	densification lotissement	règlement de publicité	ouverture de vallées	interface centre ville/ périphérie	densification abords parc intérieur	bourg vu en paysage	centre patrimonial	concentration patrimoine en espace rural	patrimoine années 50/70
Brandérian			X					X	X	X	X	X				X	
Bubry		X						X	X	X	X	X			X	X	
Calan	X											X			X		
Caudan	X							X	X	X	X	X	X	X			X
Cléguer										X	X	X	X	X		X	
Gâvres				X		X				X		X		X	X		
Gestel						X				X	X	X					
Groix				X		X			X	X		X		X	X		
Guidel			X			X			X	X	X	X	X				
Hénnebont		X	X		X	X			X	X	X	X	X	X	X		X
Inguiniel	X									X	X	X		X		X	
Inzinzac-Lochrist	X	X		X					X	X	X	X	X	X			X
Lanester			X	X		X			X	X		X	X		X		X
Languidic	X								X	X	X	X					
Lanvaudan			X							X	X	X			X	X	
Larmor-Plage				X	X	X	X		X	X		X	X	X			X
Locmiquélic				X		X	X		X	X		X		X	X		
Lorient		X		X	X				X	X		X	X	X	X		X
Ploemeur						X			X	X		X	X				
Plouay		X	X			X			X	X	X	X	X	X		X	
Port-louis					X		X		X	X		X	X	X	X		X
Queven						X			X	X	X	X	X				X
Quistinic	X									X	X	X	X	X	X	X	
Riantec		X		X					X	X		X	X	X			
Pont-Scorf		X	X					X	X	X	X	X	X		X		

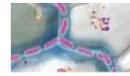
Légende

BRANDERION



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



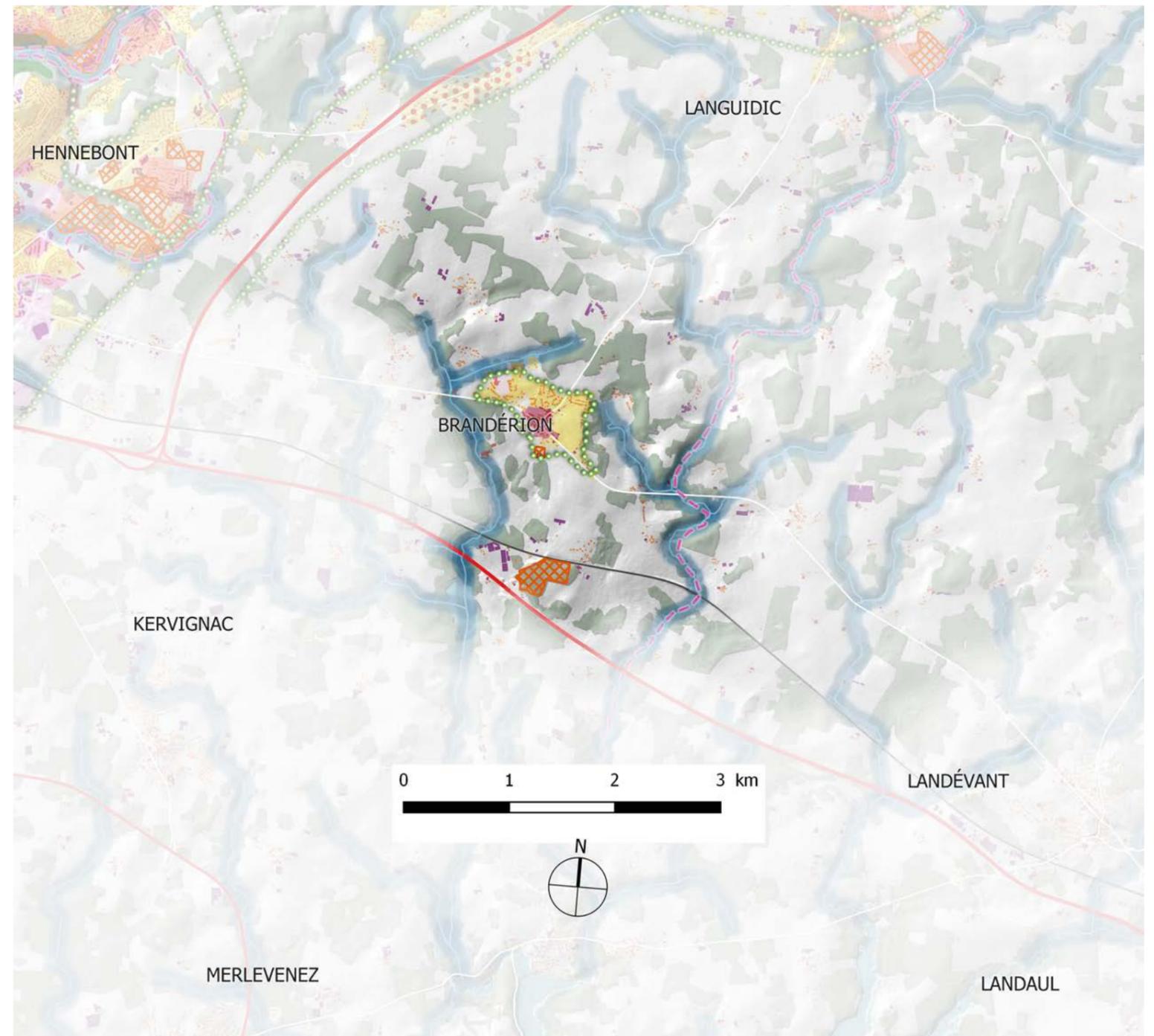
Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.



Les principaux enjeux

Bourg de coteau avec enjeu d'articulation aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54
Valorisation des cours d'eau (château de Kerlivio)
Qualité paysagère des projets aux abords de la RN 165

Légende

BUBRY



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

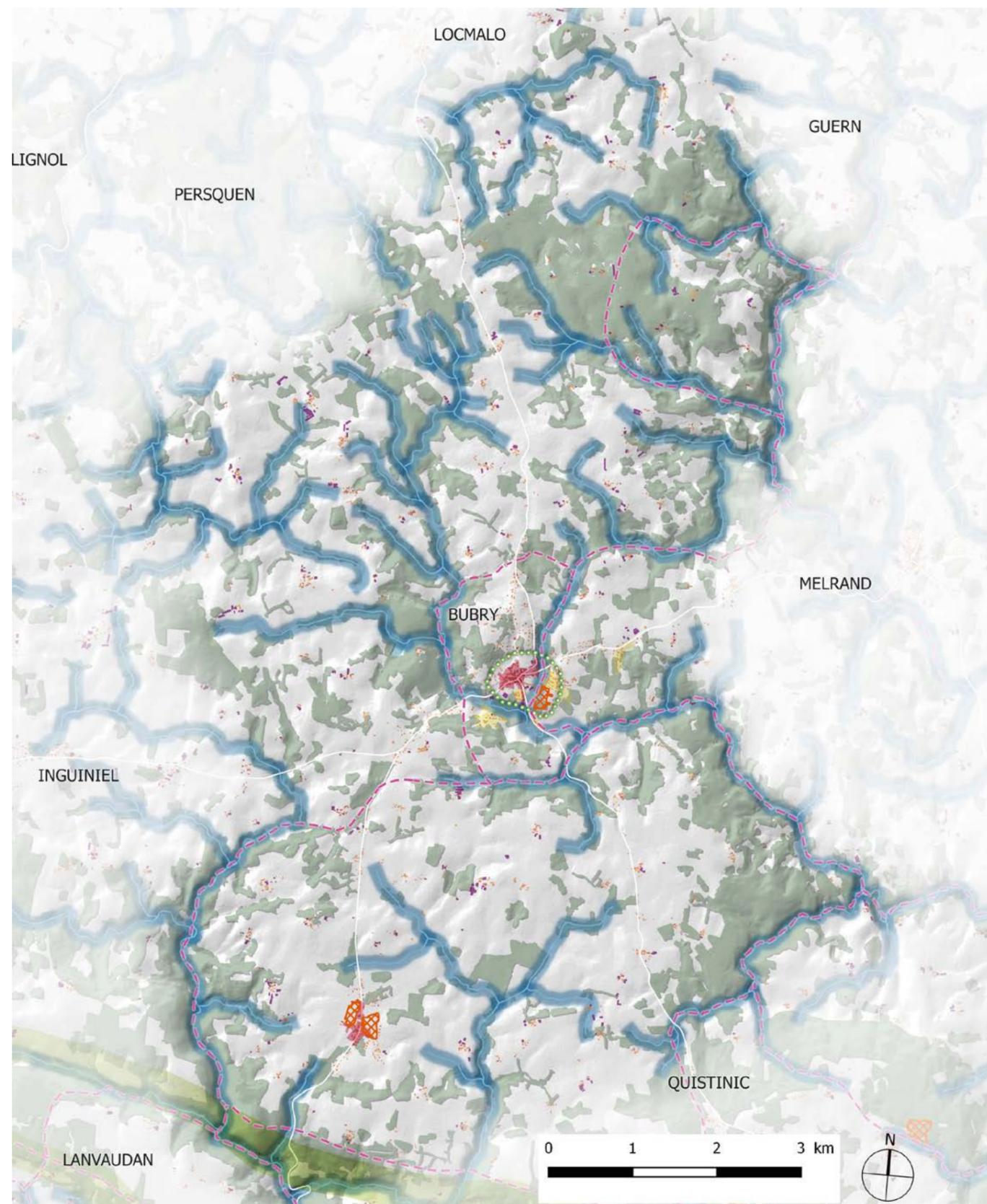
Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg de vallée avec enjeux de valorisation du patrimoine exceptionnel des vallées et vallons (voir «valoriser les vallées et rebords» p.32) et du point haut de Lorient agglomération (voir «Les hauteurs de Kerantalm» p.36)

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54





Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



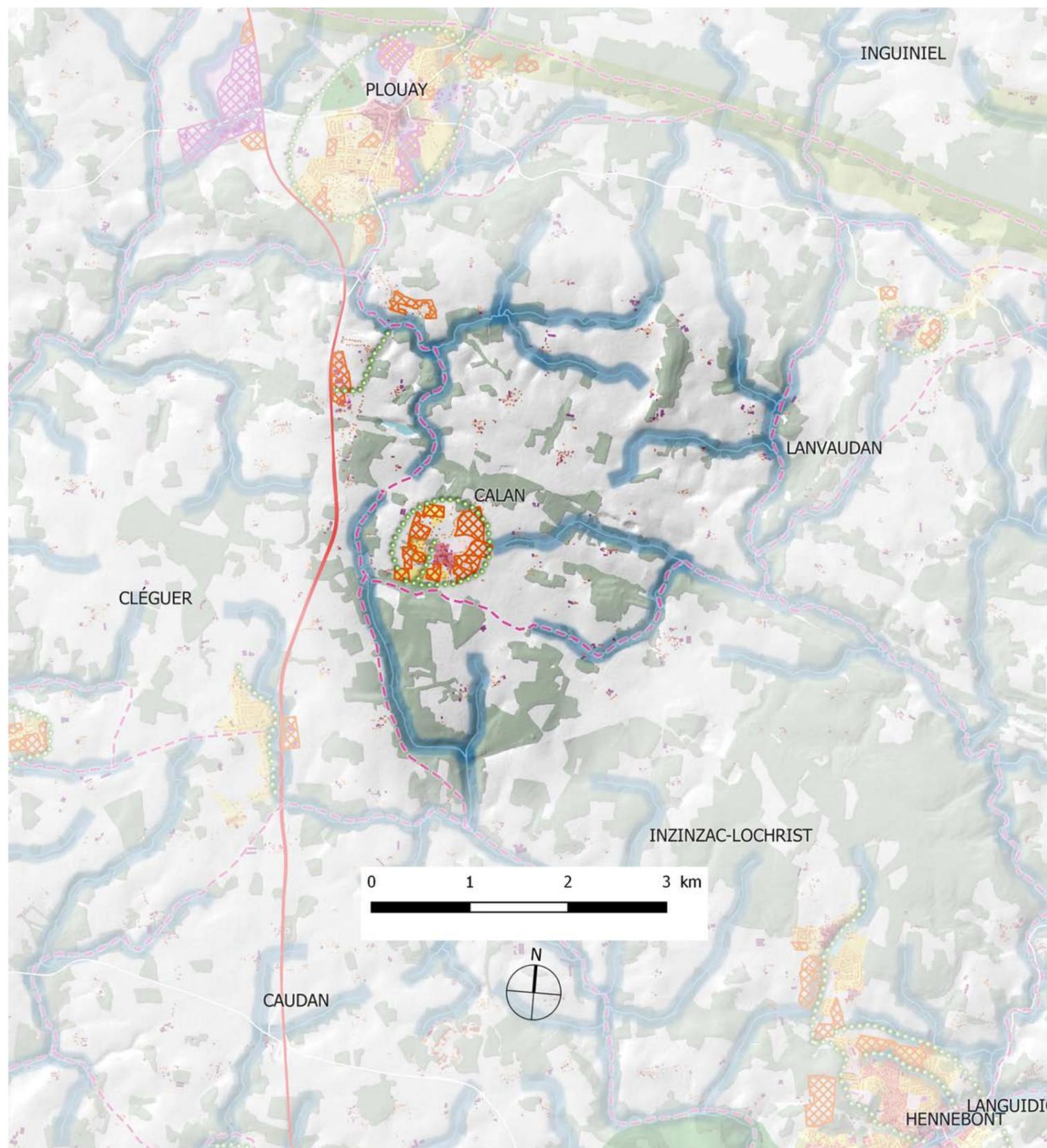
Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.



Les principaux enjeux

Bourg sommital avec enjeu d'articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54

Valorisation des cours d'eau
Qualité paysagère de la RD 769

Légende

CAUDAN



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

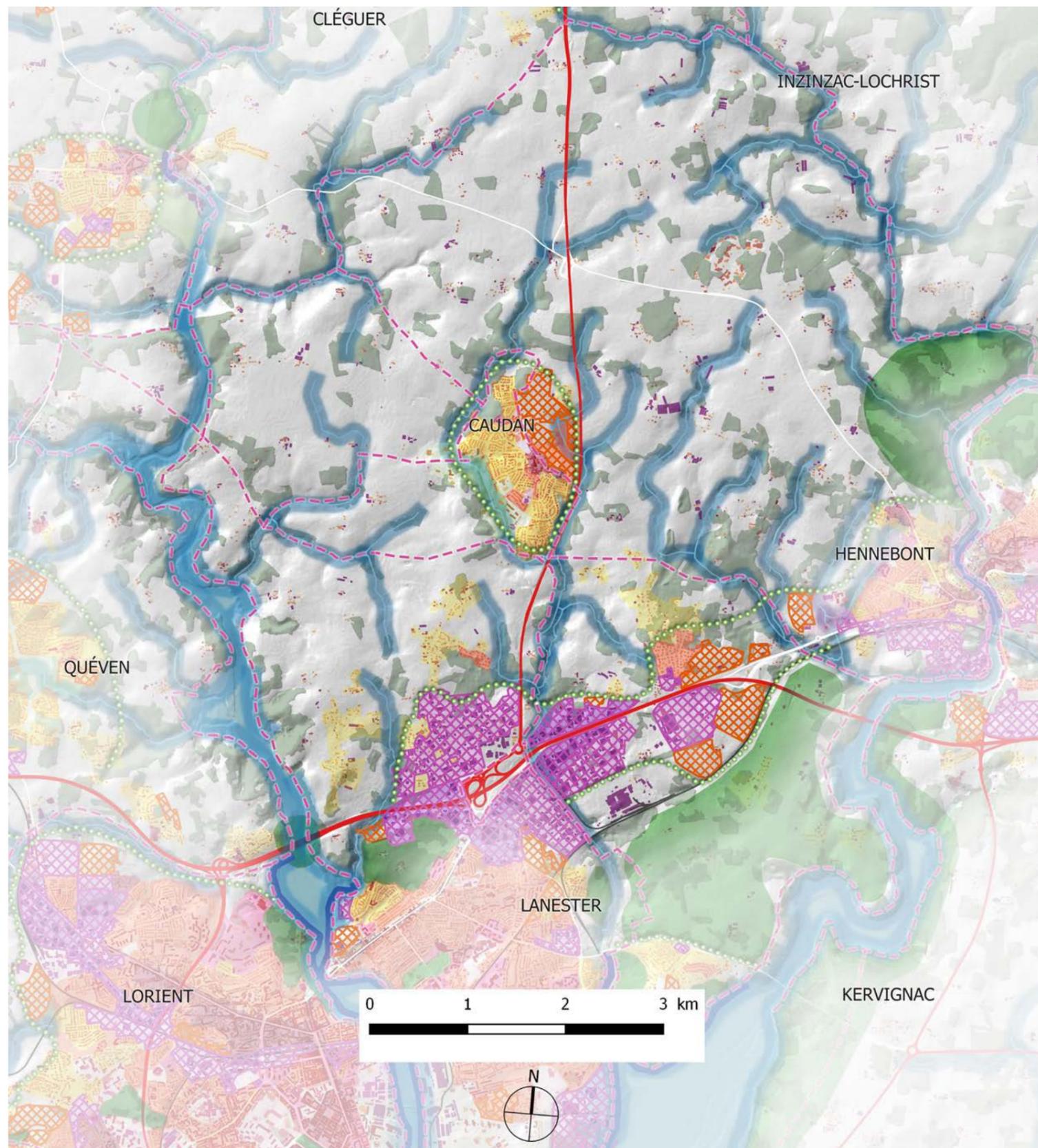
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg sommital. Compléter l'articulation du bourg aux vallons, voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54

Valoriser le réseau des vallons, notamment le ruisseau du Plessis

Renforcer la qualité paysagère de la zone d'activité de Kerpont : voir «Faire paysage à Kerpont», p.48



Légende

CLEGUER



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

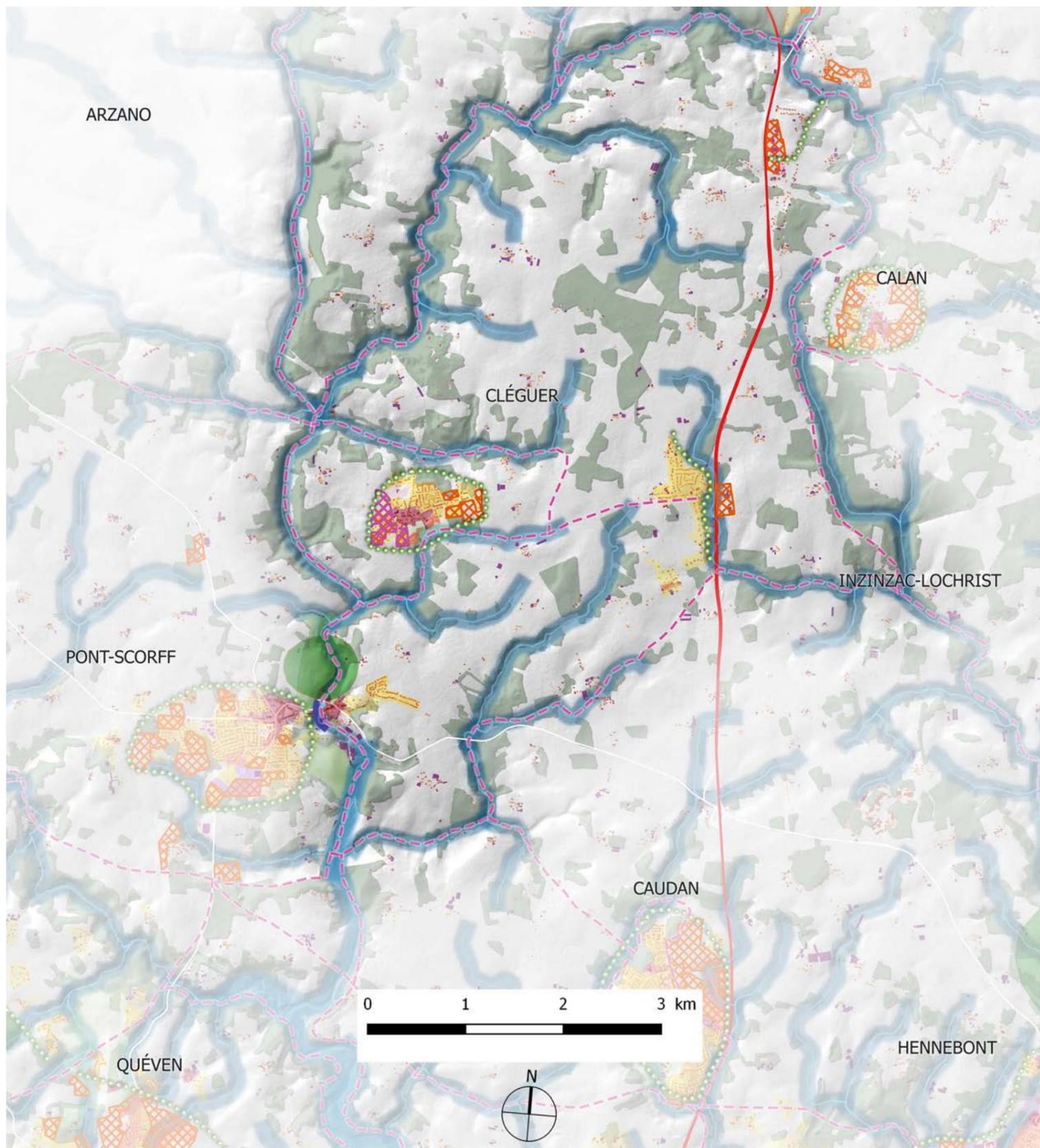
Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Valorisation du patrimoine exceptionnel des vallées et vallons
Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54
Qualité paysagère de la RD 769



Légende

GAVRES



Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



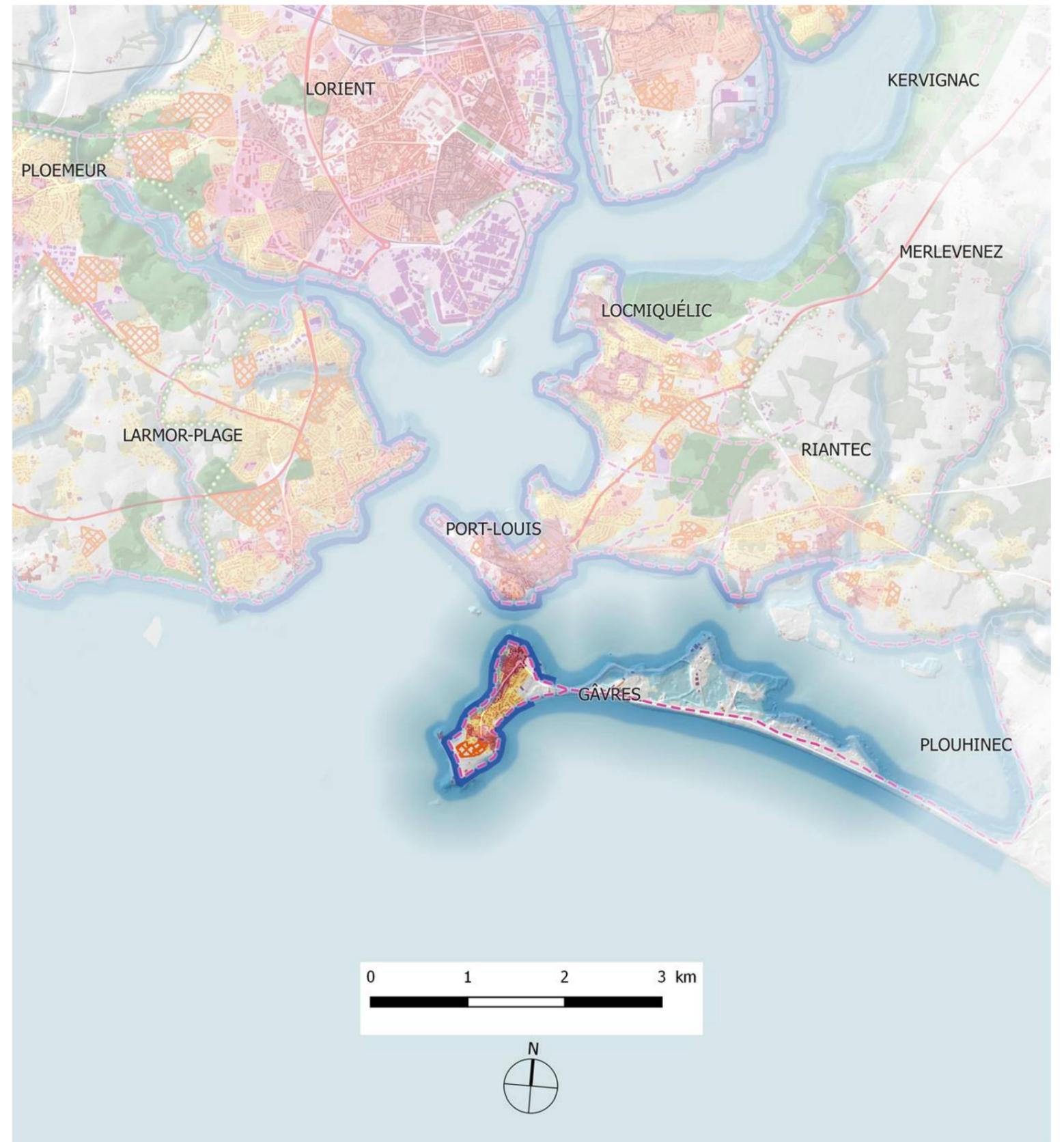
Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.



Les principaux enjeux

Qualité des paysages côtiers bâtis, relation à la petite mer : voir «Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres» p.63
Repenser les usages de l'isthme, dans le cadre de l'OGS.

Légende

GESTEL



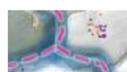
Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

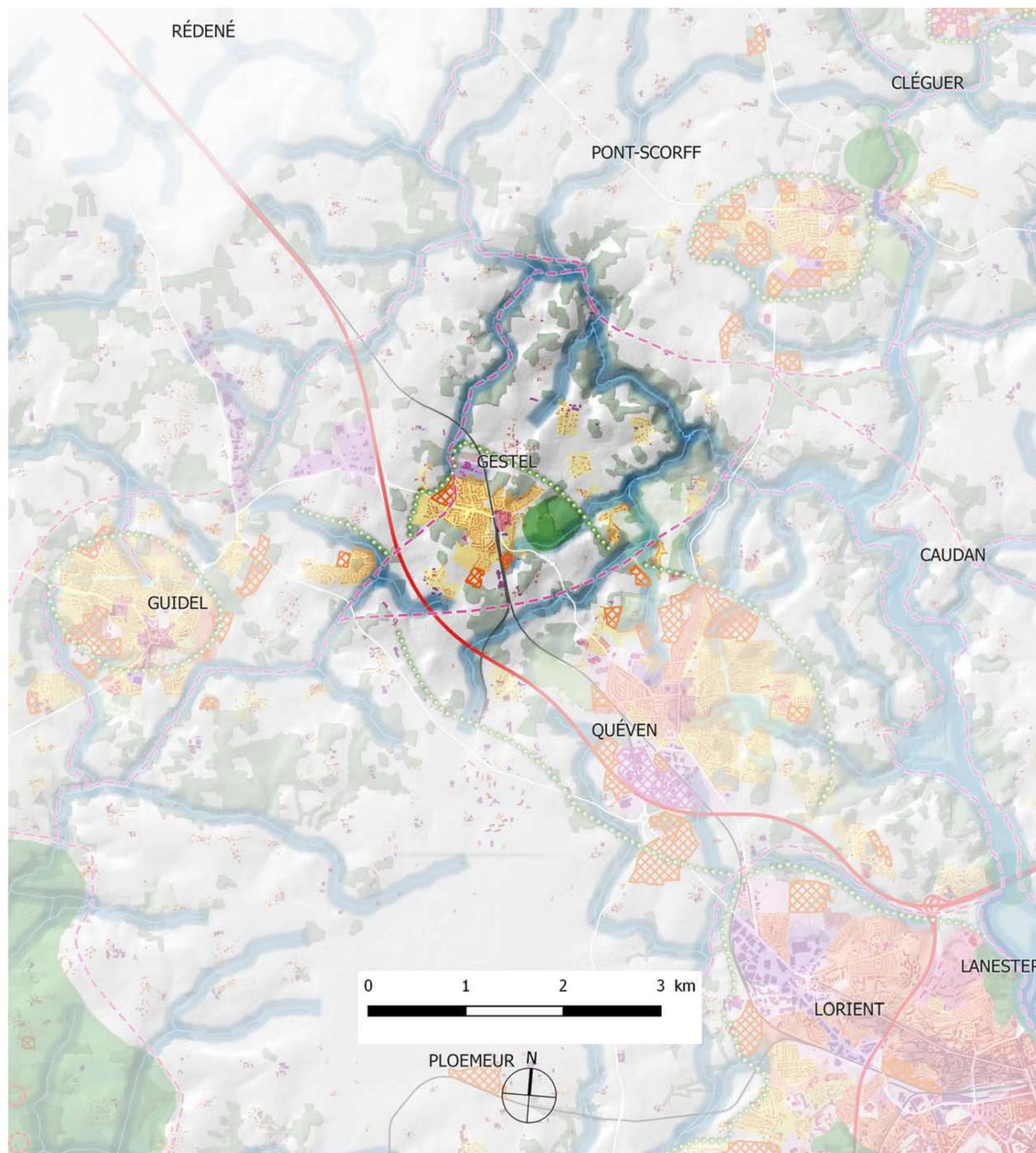
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg de plaine avec enjeu de valorisation de la relation entre le bourg et le réseau de vallées du Scorff

Qualité paysagère des abords de la RN 165

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54





Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



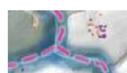
Protéger et entretenir les landes côtières

Prévenir des destructions, gérer le paysage ouvert et la végétation rase



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

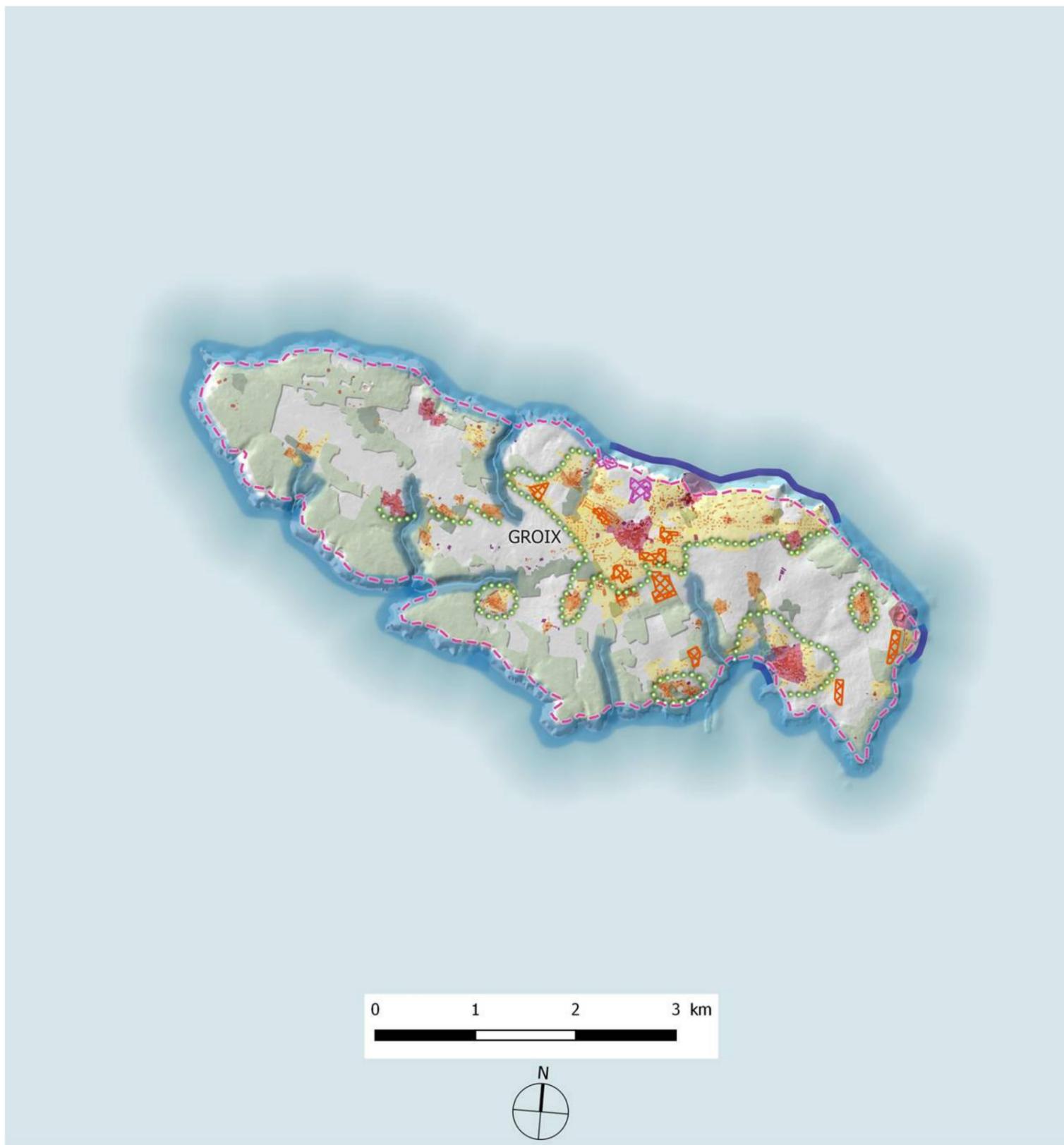
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Valorisation du patrimoine exceptionnel des côtes

Maintien d'espaces cultivés au centre de l'île, qualité des articulations paysagères des parties urbanisées

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54





Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



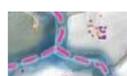
Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.



Mieux intégrer les équipements touristiques

Concevoir les abords, les accès et les vues vers les centres de vacances, campings, parcs de mobile-homes en harmonie avec l'espace alentour et éviter former des enclaves.

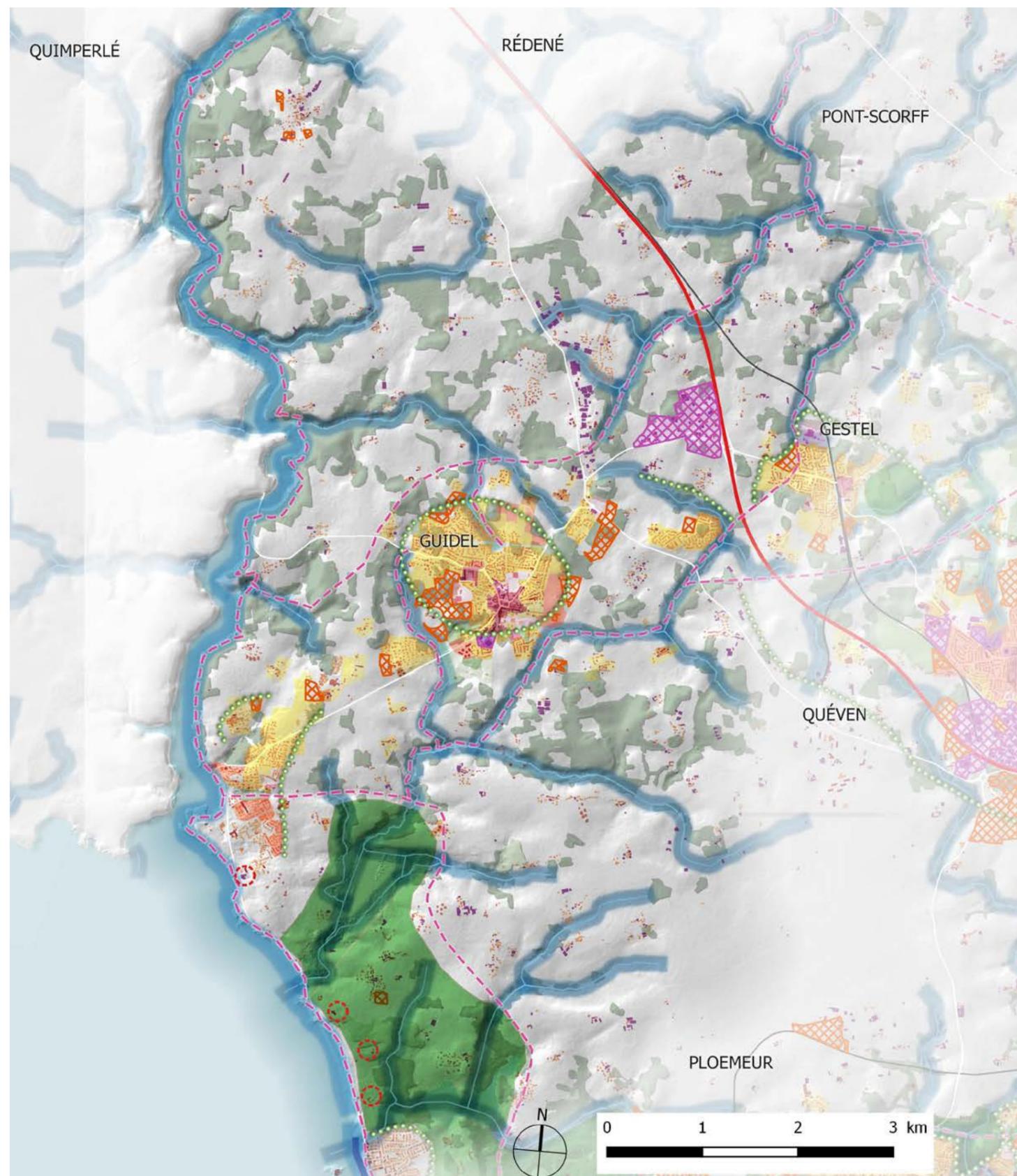
Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg de coteau et de plaine avec enjeu d'articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54
 Qualité paysagère des façades marines de Guidel-plages
 Valorisation des côtes naturelles





Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



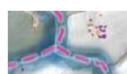
Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

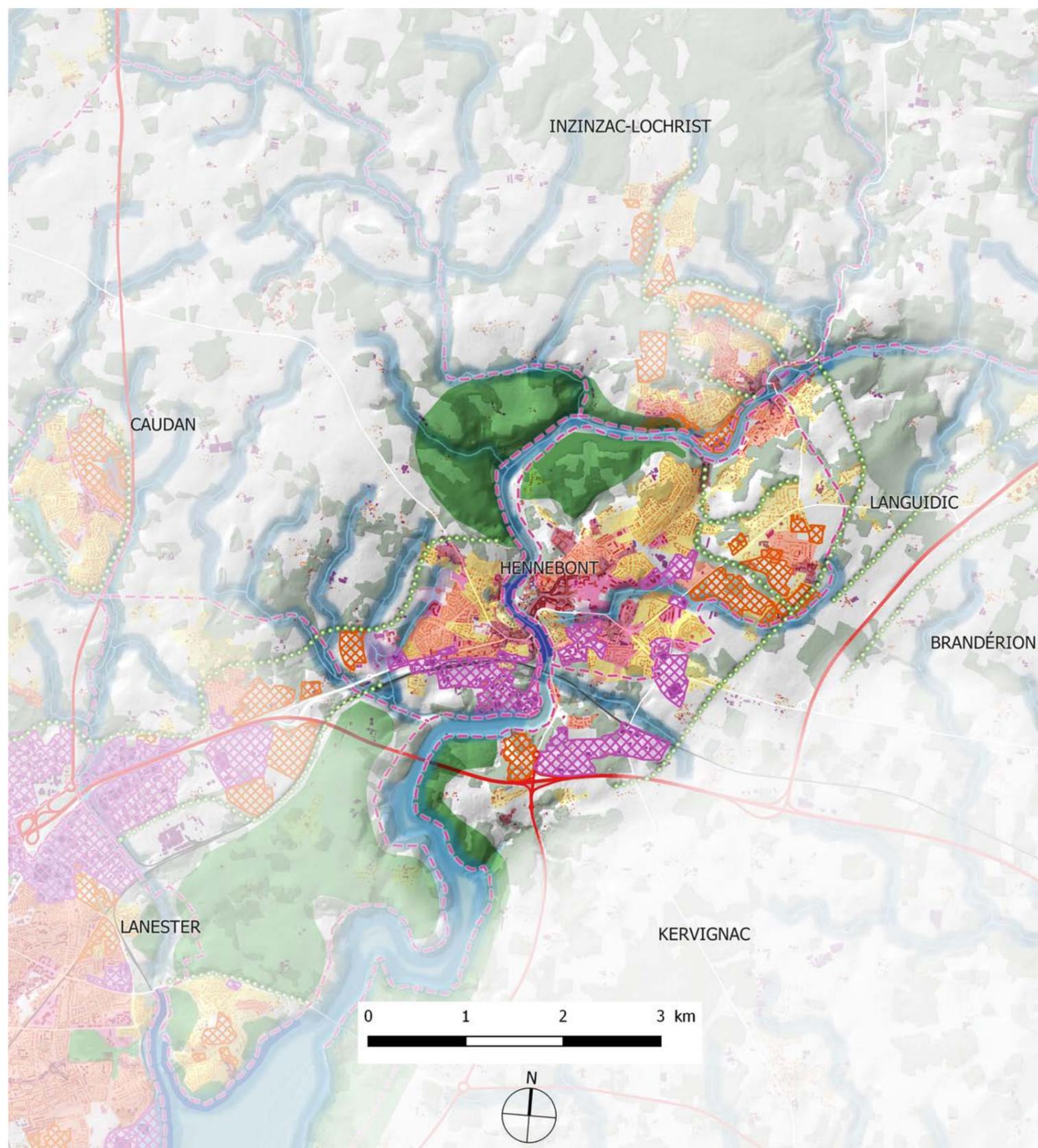
Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg complexe présentant des caractéristiques de bourg de vallée, de coteau, citadelle et de plaine. Enjeu de valorisation des paysages bâtis et naturels le long du Blavet
 Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54



Légende

INGUINIEL



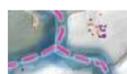
Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

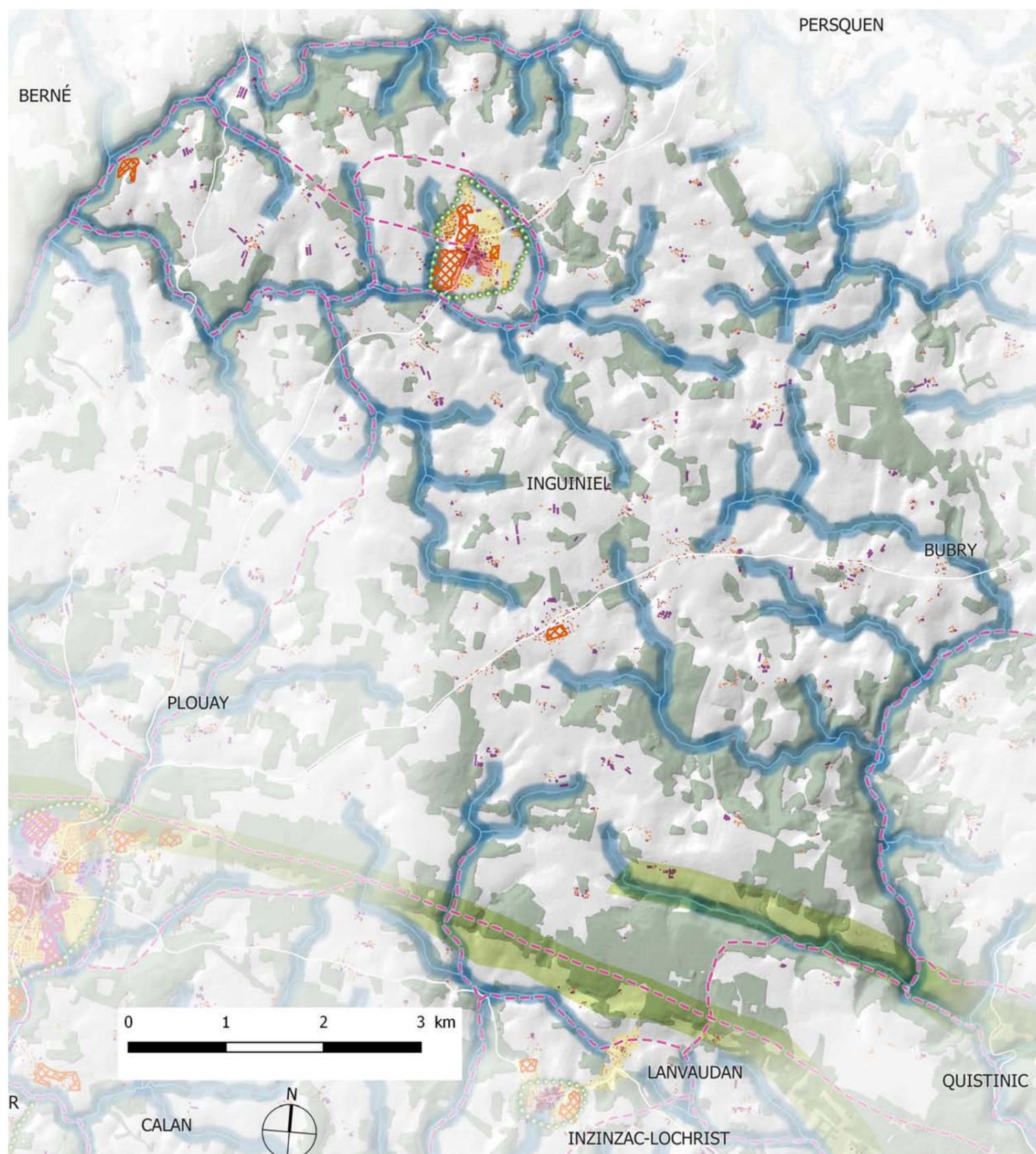
Les principaux enjeux

Bourg sommital avec enjeux de valorisation du patrimoine des vallons, renforcement du lien

avec le Scorff voir «Les liaisons paysagères d'Inguiniel au Scorff» p.38

Valorisation des séquences de rebords, voir «Le rebord de Plouay» p.30

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54



Légende



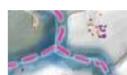
Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

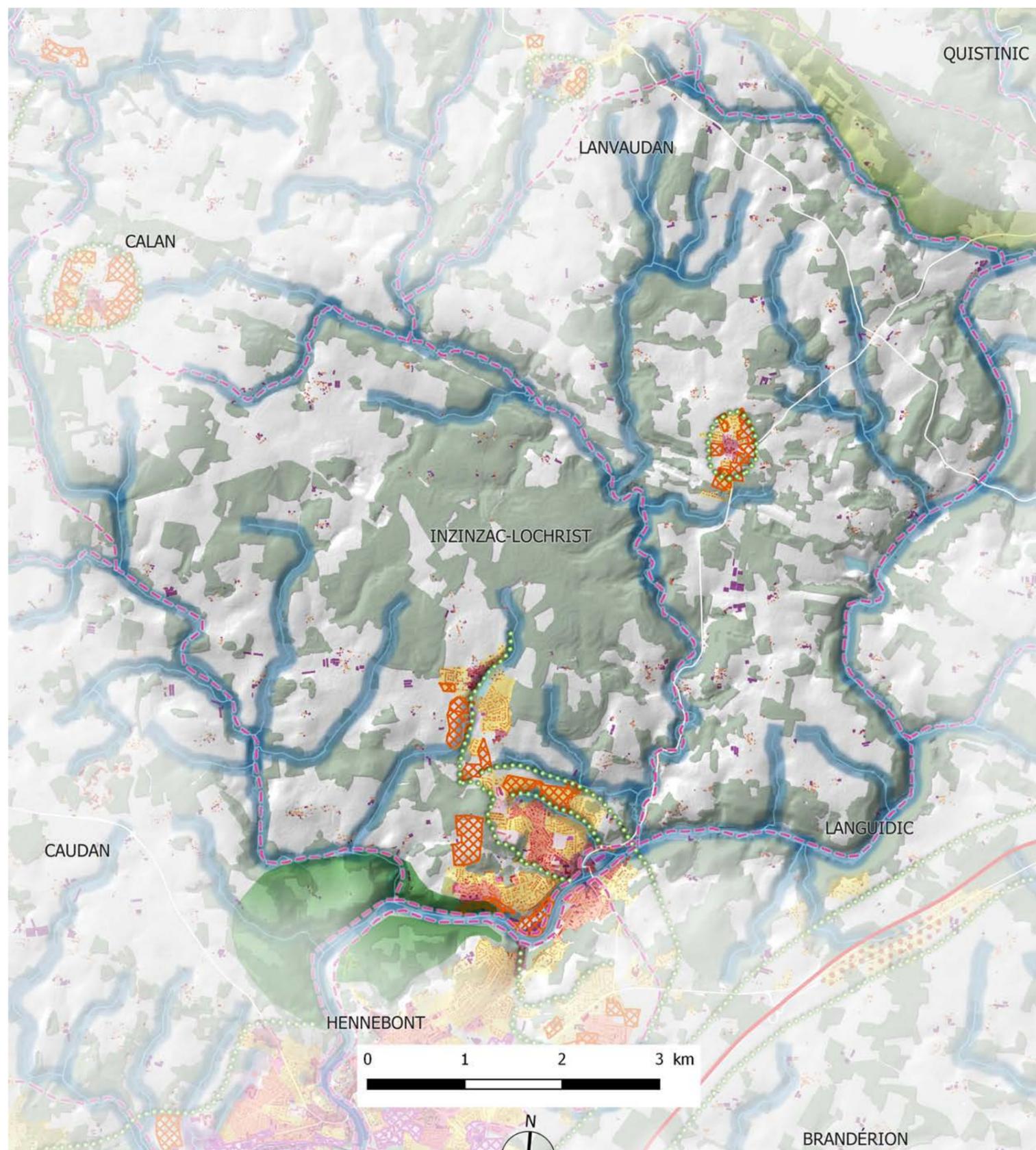
Les principaux enjeux

Bourg complexe présentant des caractéristiques de bourg sommital, de vallée et de port. Enjeu de valorisation des paysages le long du Blavet

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54

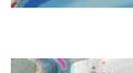
Valorisation du patrimoine exceptionnel des vallées et vallons : voir «Valoriser les vallées et rebords» p. 32

INZINZAC-LOCHRIST



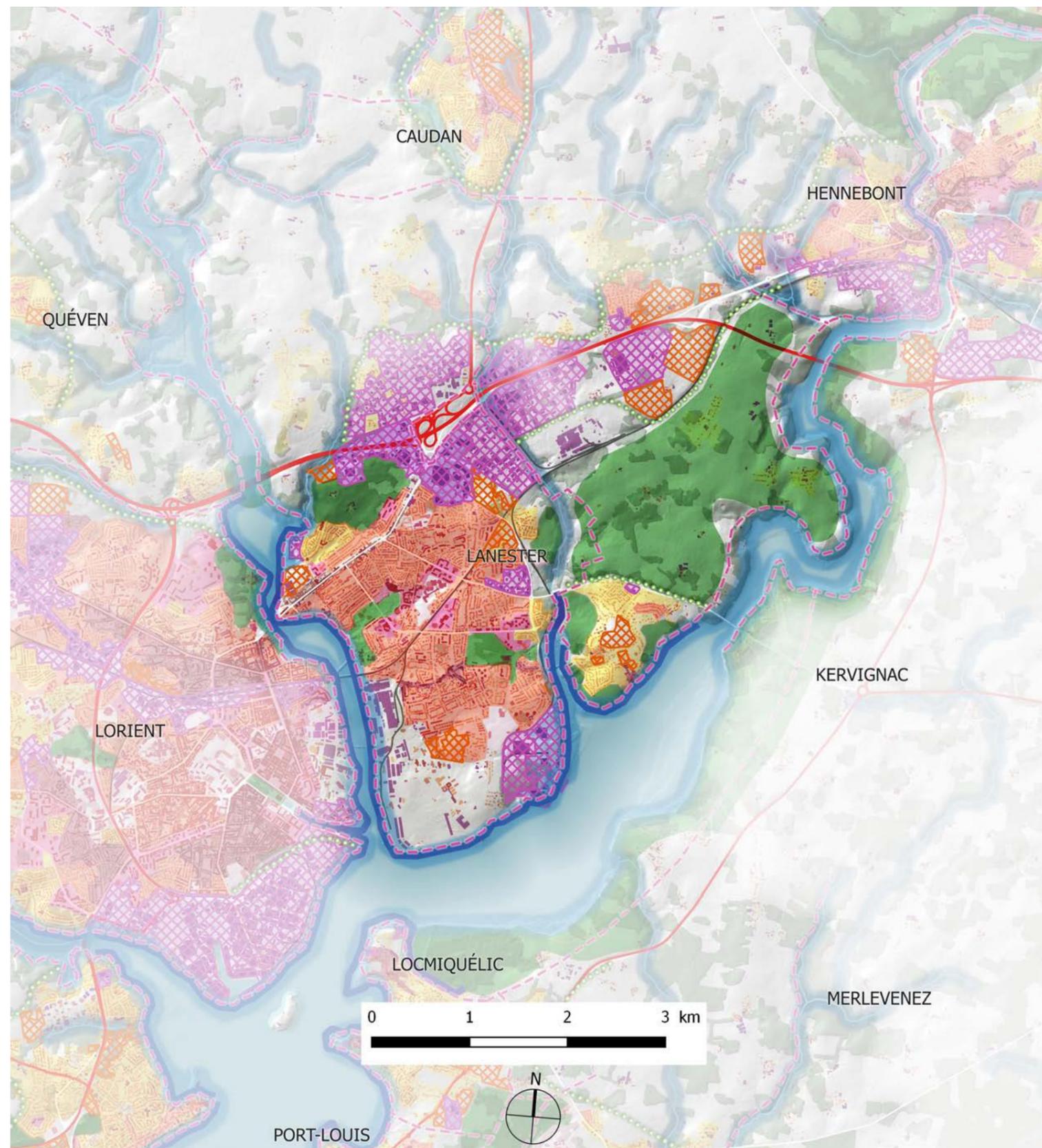
Légende

LANESTER

-  **Renforcer la proximité des vallées et vallons**
En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.
-  **Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles**
Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)
-  **Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville**
Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.
-  **Construire la beauté des côtes urbanisées**
Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.
-  **Tisser les parcours paysagers du territoire**
Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)
-  **Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels**
Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.
-  **Repenser le paysage des grands axes routiers**
Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,
-  **Concevoir le paysage des développements urbains**
Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.
-  **Constituer le paysage des zones d'activité**
Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.
-  **Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires**
Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.
-  **Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués**
Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Les principaux enjeux

Bourg complexe présentant des caractéristiques de bourg de coteau, de plaine et de port. Valorisation des façades sur rade
Protection et valorisation des paysages agro-naturels préservés
Qualification paysagère de Kerpont et du Plessis, voir «Faire paysage à Kerpont» p.48



Légende



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.



Mettre un terme au mitage le long des routes

Définir les seuils des espaces naturels le long des routes et ne pas étaler davantage l'urbanisation en linéaire.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

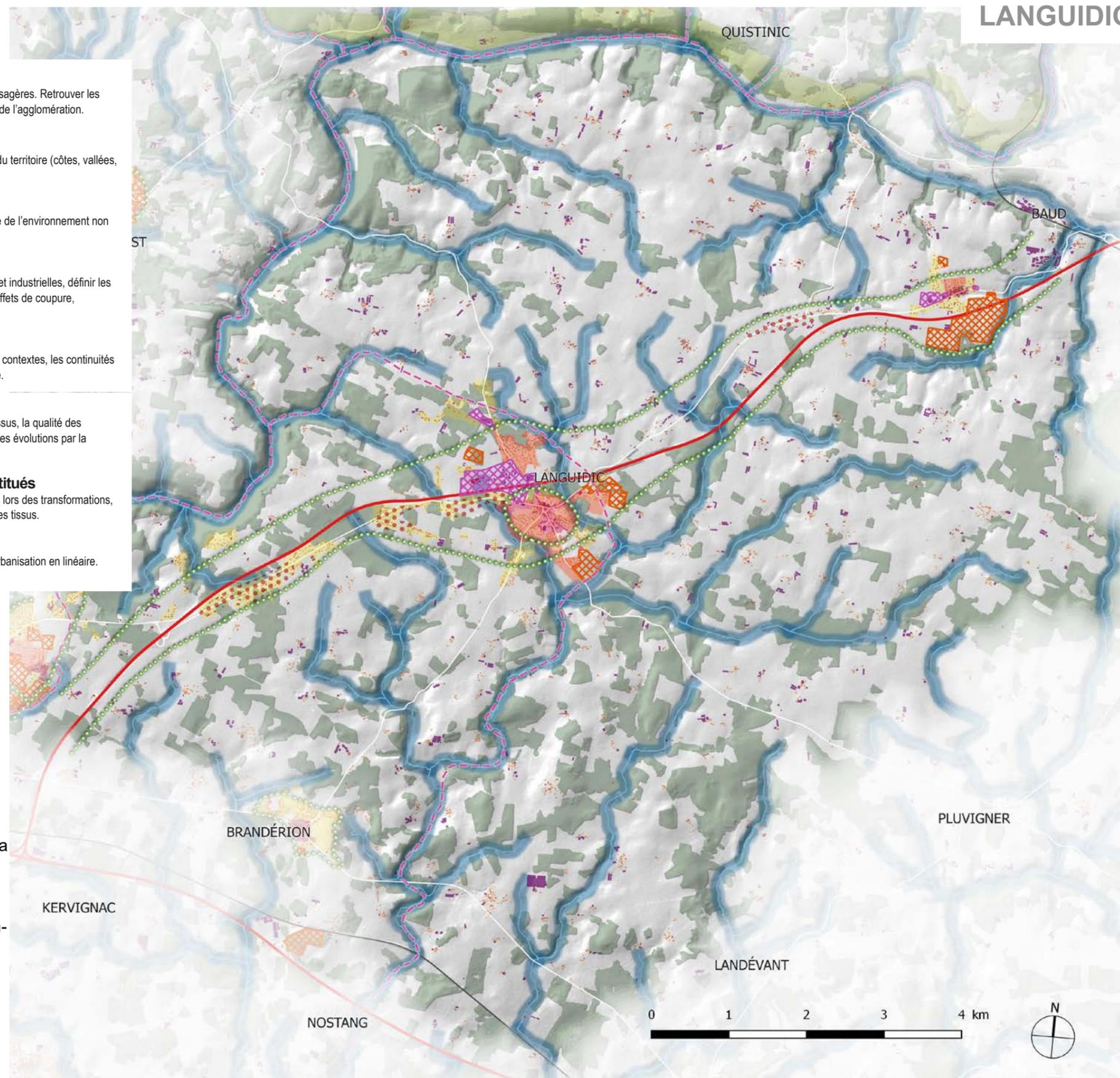
Entretien du bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg sommital. Enjeu de valorisation des vallons

Qualité paysagère de la RN 24 : voir «La traversée de Languidic par la RN 24» p.61

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54



Légende

LANVAUDAN



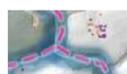
Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

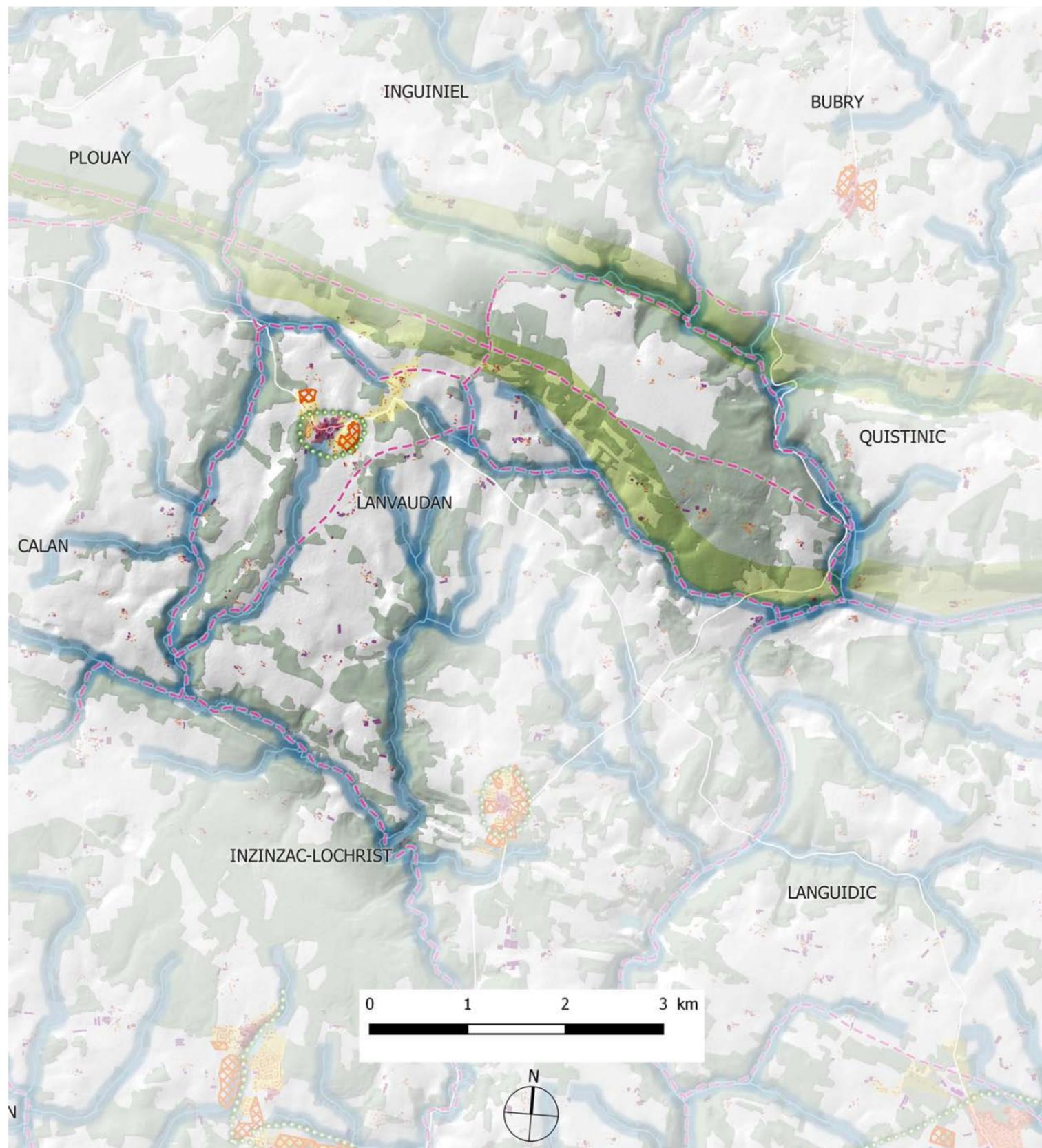
Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg de coteau avec enjeu de valorisation des vallons et des rebords, voir «valoriser les vallées et rebords» p.32

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54



Légende

LARMOR-PLAGE



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

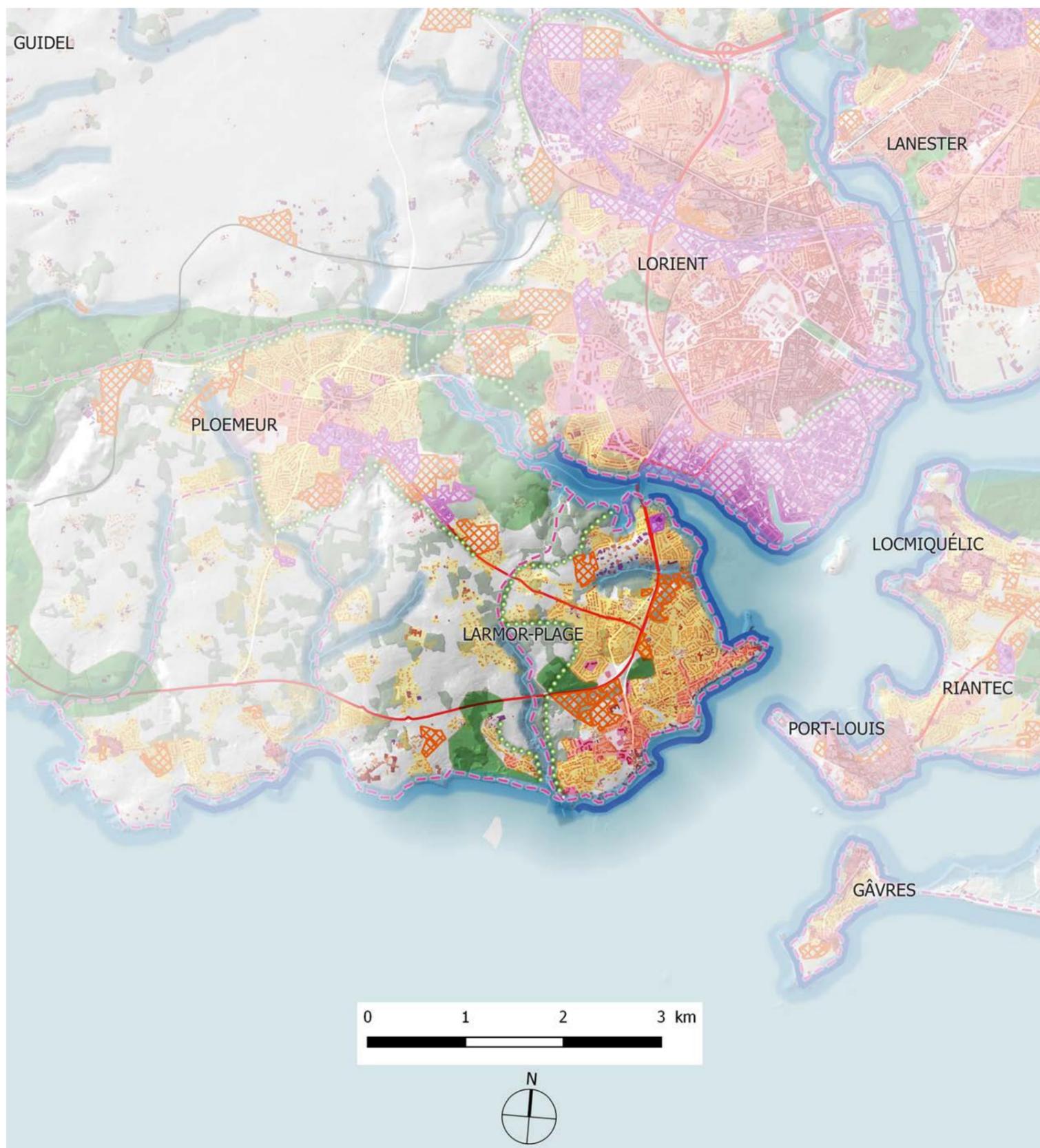
Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg complexe présentant des caractéristiques de bourg citadelle, de plaine, de port et balnéaire. Valorisation des paysages côtiers bâtis, voir «Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres» p.63

Qualité paysagère des tissus urbanisés et des grandes voies



Légende

LOCMIQUELIC



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



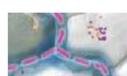
Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

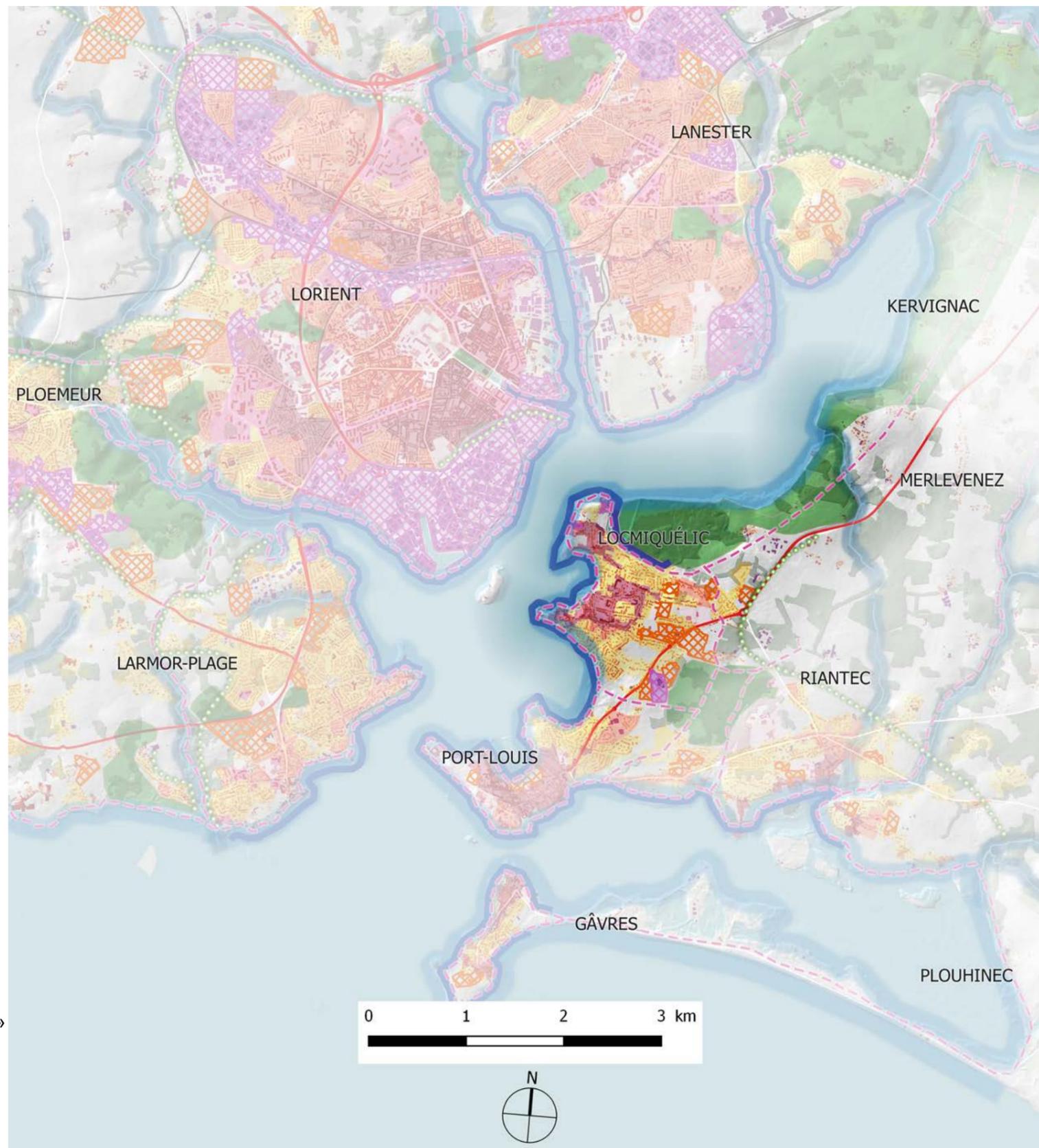
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg complexe présentant des caractéristiques de bourg de plaine, de port et balnéaire. Valorisation des paysages côtiers bâtis, voir «Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres» p.63

Qualité paysagère des tissus urbanisés et des grandes voies

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54



Légende

LORIENT



Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



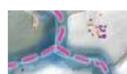
Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

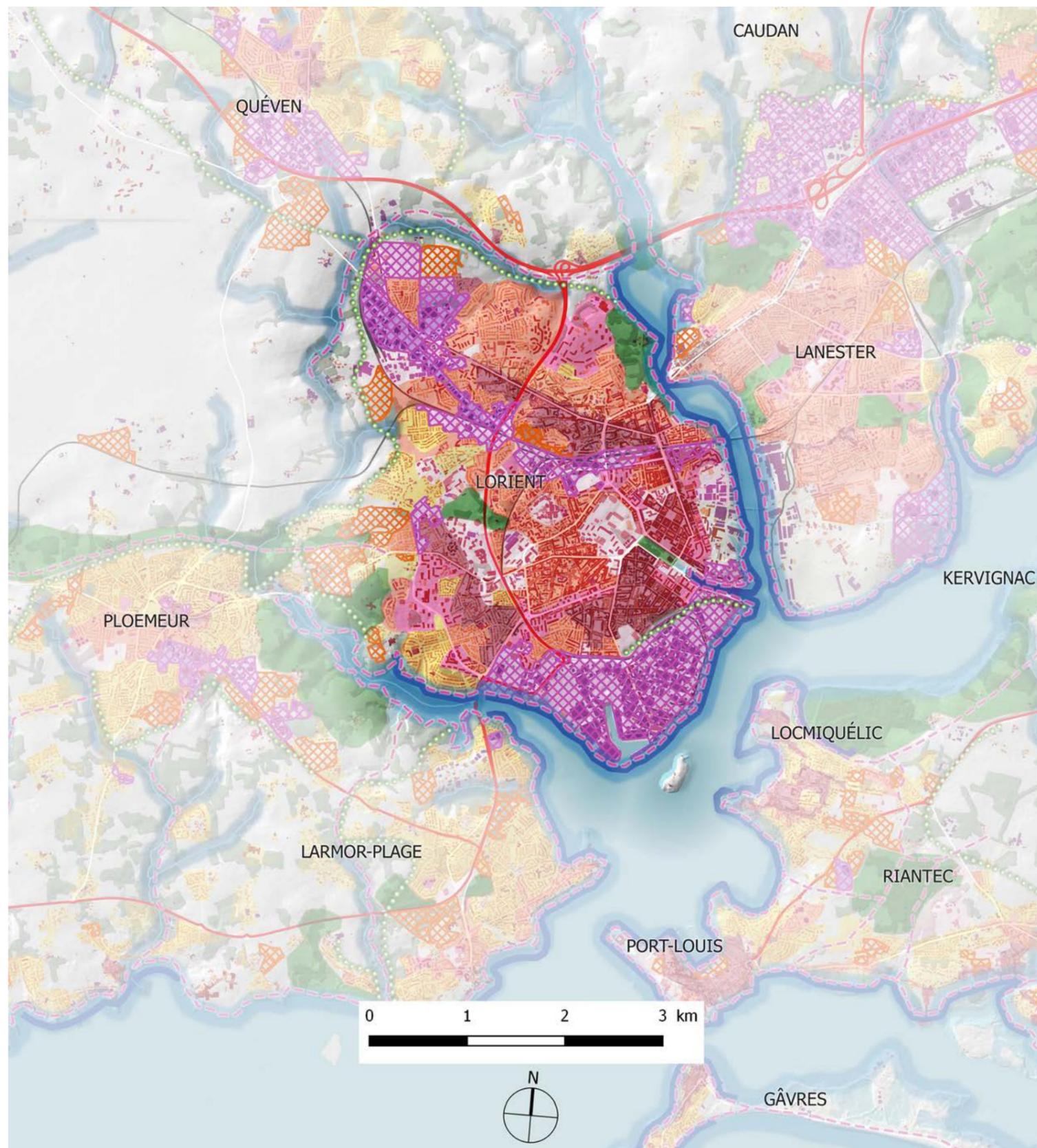
Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Les principaux enjeux

Bourg complexe présentant des caractéristiques de bourg de vallée, de port et citadelle. Valorisation des paysages côtiers bâtis, perçus depuis la rade, voir «Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres» p.63

Qualité paysagère des tissus urbanisés et des grandes voies

Reconquête des côtes industrialisées, continuité des promenades du Scorff et du Blavet



Légende

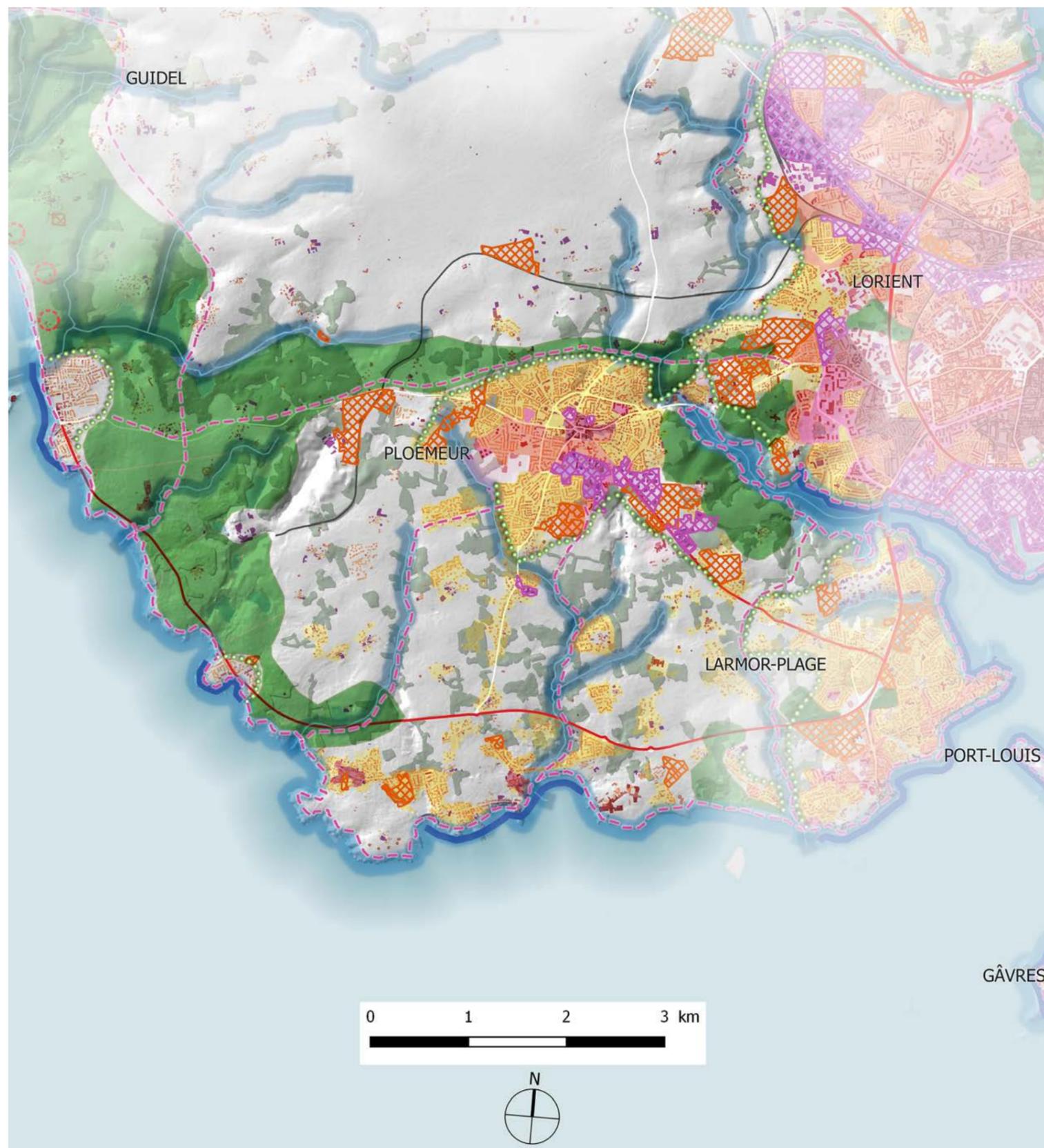
PLOEMEUR

-  **Renforcer la proximité des vallées et vallons**
En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.
-  **Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles**
Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)
-  **Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville**
Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.
-  **Construire la beauté des côtes urbanisées**
Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.
-  **Tisser les parcours paysagers du territoire**
Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)
-  **Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels**
Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.
-  **Repenser le paysage des grands axes routiers**
Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,
-  **Concevoir le paysage des développements urbains**
Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.
-  **Constituer le paysage des zones d'activité**
Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.
-  **Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires**
Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.
-  **Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués**
Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :
Garantir la qualité paysagère des zones cultivées
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg de plaine avec enjeu de valorisation des paysages côtiers bâtis, voir «Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres» p.63
Qualité paysagère des tissus urbanisés et des grandes voies
Maîtrise de la qualité paysagère de la plaine agricole ponctuée de lotissements
Articulation aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54





Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



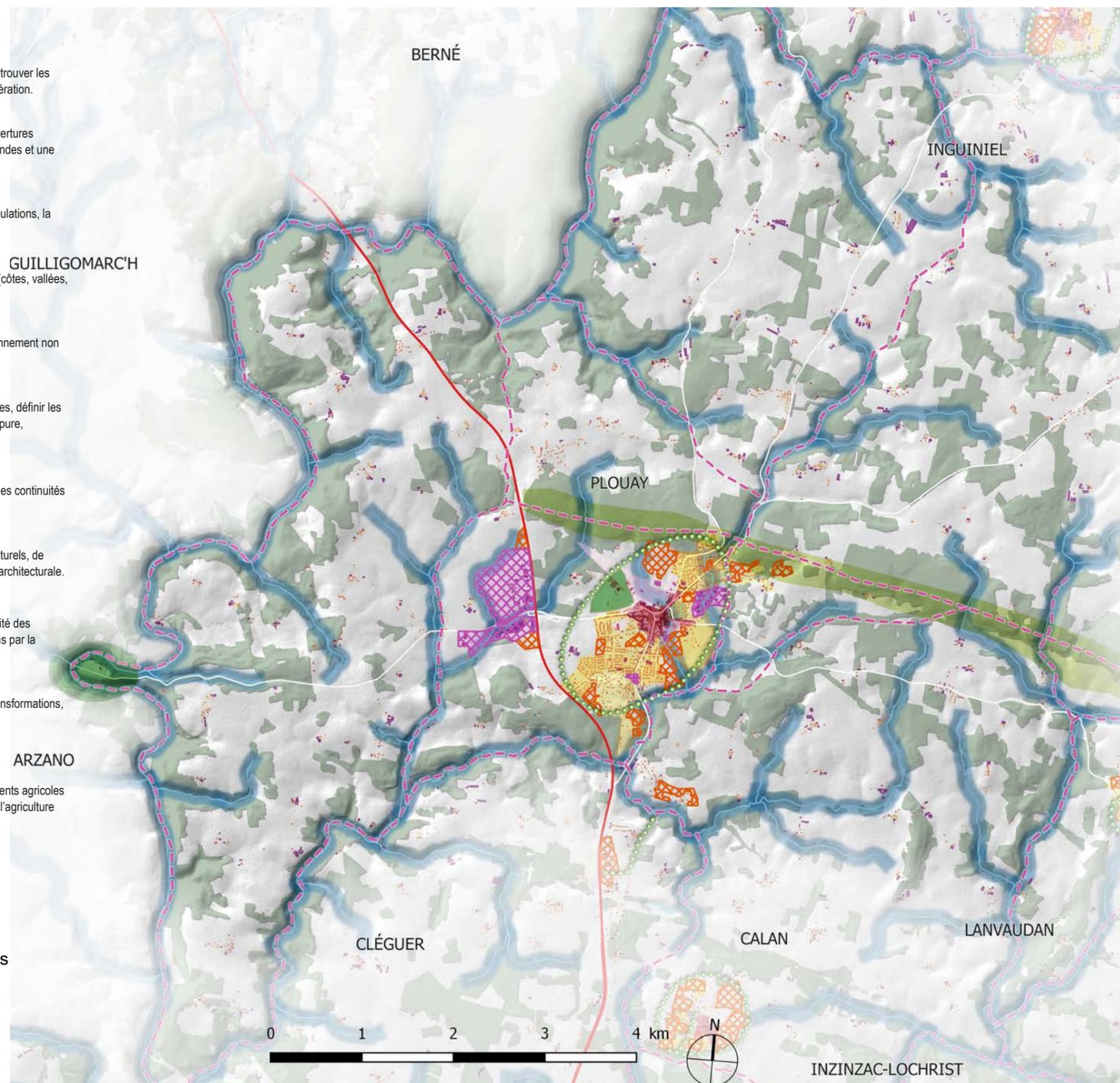
Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.



Les principaux enjeux

Bourg complexe présentant des caractéristiques de bourg de vallée, de co-teau et de plaine. Valorisation du patrimoine exceptionnel des vallées, vallons et rebords

(voir «Le rebord de Plouay» p.30 ; «Boucle de Coët Néblec'h» p.28.

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54

Légende

PONT-SCORFF



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

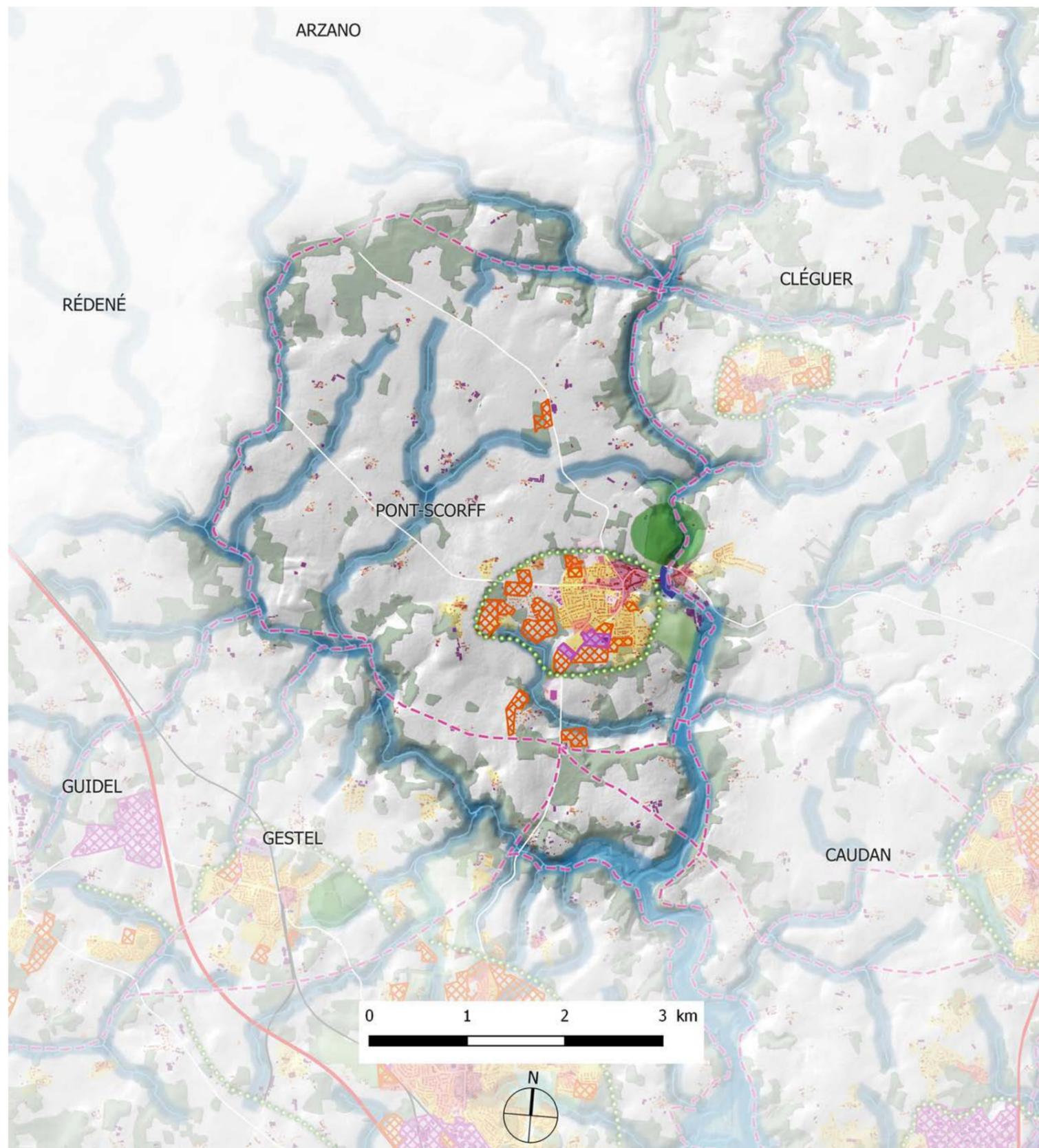
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg présentant des caractéristiques de bourg et de vallée et de coteau. Enjeu de valorisation des paysages bâtis et naturels du Scorff

Valorisation des vallées et vallons, voir «valoriser les vallées et rebord» p.32

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54



Légende



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



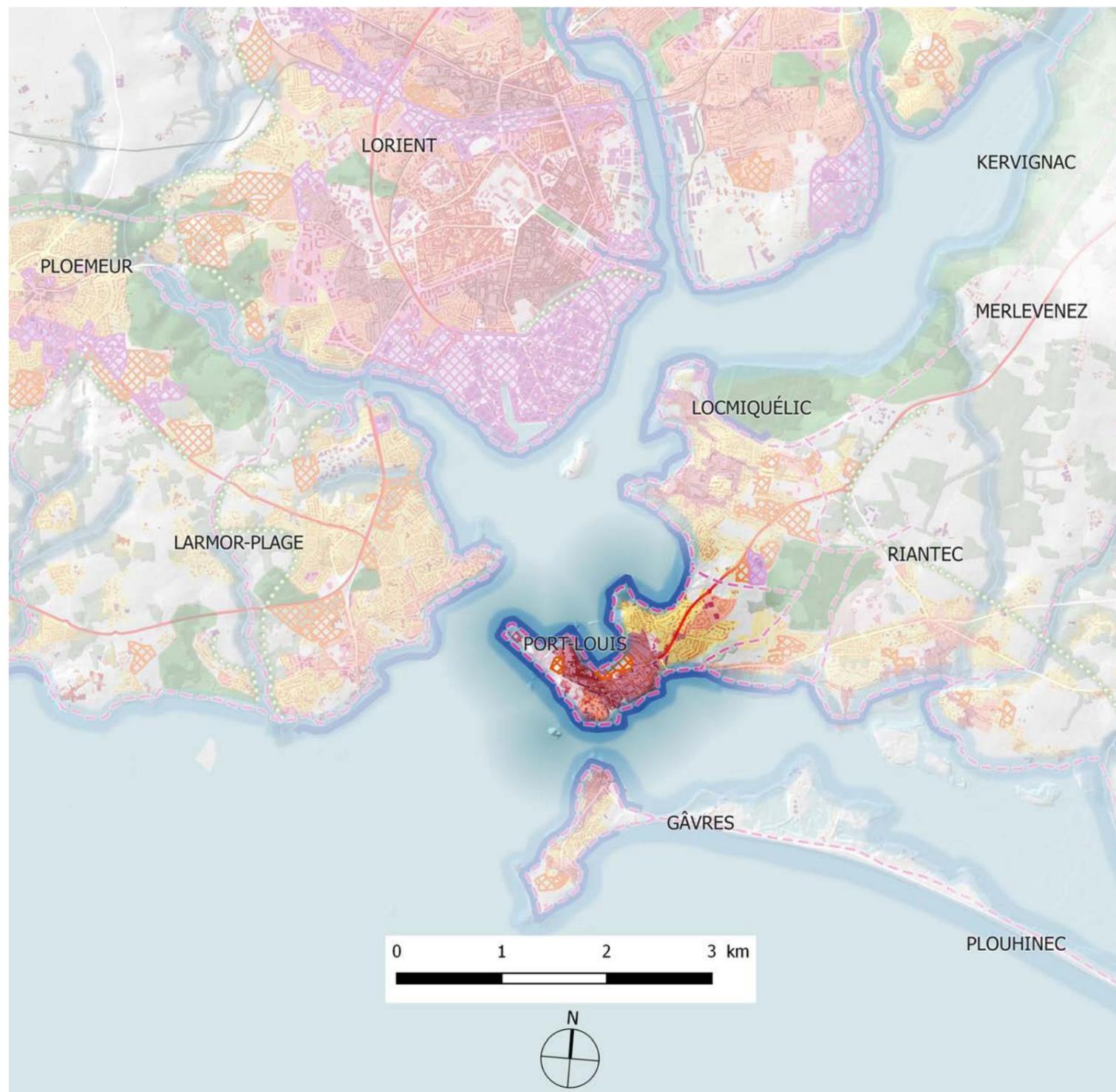
Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Les principaux enjeux

Bourg citadelle et balnéaire avec enjeux de qualité des paysages côtiers bâtis, relation à la petite mer et au système paysager de Kerdurand : voir «Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres» p.63

PORT-LOUIS



Légende

QUEVEN



Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

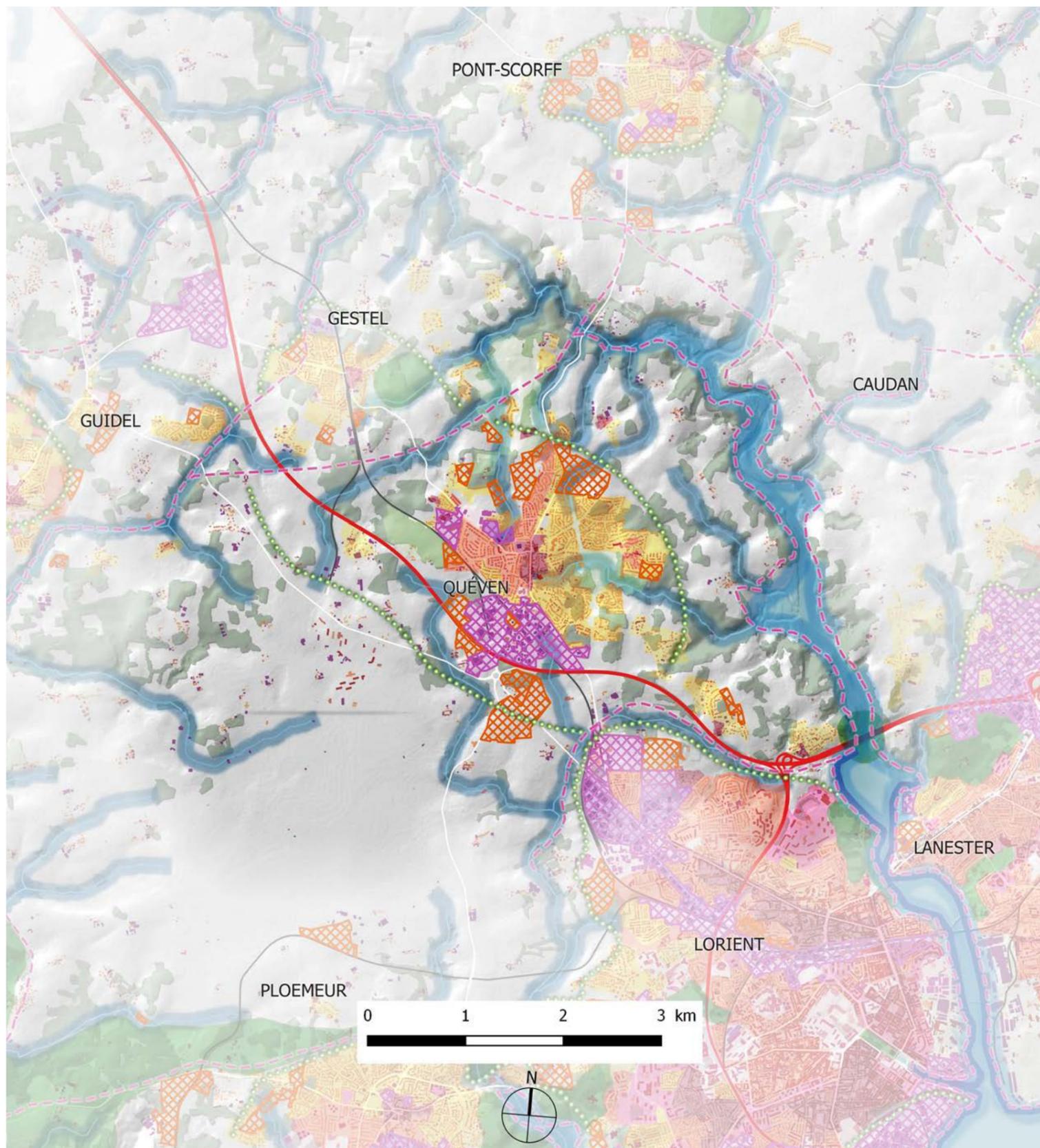
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg de plaine avec enjeu de valorisation de la relation entre le bourg et le réseau de vallées du Scorff

Qualité paysagère des abords de la RN 165

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.43 ; «Est d'Hennebont» p.53





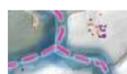
Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Révéler les rebords des plissements

Donner davantage accès aux positions de crêtes, développer les parcours de promenade et les ouvertures visuelles, mettre en scène certains points de vue, retrouver, même partiellement, des espaces de landes et une gestion adaptée à ce milieu.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure, notamment pour le réseau des vallées et vallons.



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

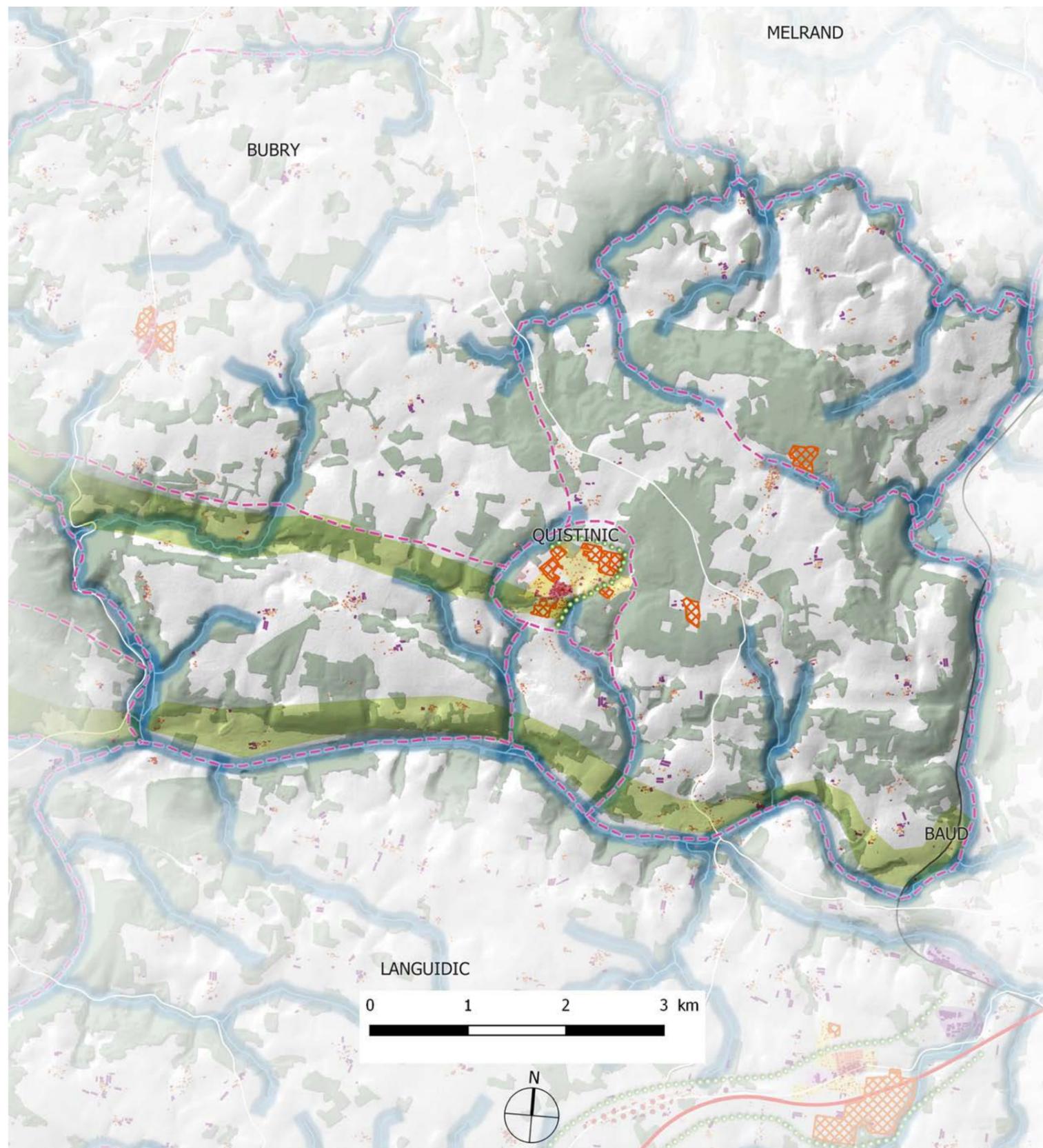
Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg sommital avec enjeu de poursuite de la valorisation du patrimoine exceptionnel des vallons et rebords, voir «valoriser les vallées et rebords» p.32

Valorisation des séquences de rebords, voir «Le rebord de Plouay» p.30

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54





Renforcer la proximité des vallées et vallons

En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.



Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles

Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)



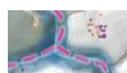
Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville

Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.



Construire la beauté des côtes urbanisées

Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.



Tisser les parcours paysagers du territoire

Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, rebords), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)



Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels

Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.



Repenser le paysage des grands axes routiers

Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et ouvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure,



Concevoir le paysage des développements urbains

Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.



Constituer le paysage des zones d'activité

Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.



Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires

Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.



Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués

Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

Non représenté :

Garantir la qualité paysagère des zones cultivées

Entretien le bocage et le patrimoine bâti, concevoir la qualité architecturale et paysagère des bâtiments agricoles et agro-industriels, renforcer le lien des produits agricoles du territoire avec ses habitants, restaurer l'agriculture des fonds de vallée, mettre un terme au mitage des paysages agricoles par l'habitat péri-urbain.

Les principaux enjeux

Bourg de vallée et port, avec des enjeux de qualité des paysages côtiers bâtis, relation à la petite mer et au système paysager de Kerdurand : voir «Renforcer le paysage de la petite mer de Gâvres» p.63

Articulation du bourg aux paysages agro-naturels environnants : voir «Articulation des espaces urbains du bourg au cadre agro-naturel» p.40 ; «La caractérisation des tissus pavillonnaires» p.44 ; «Est d'Hennebont» p.54

