



Plan local d'urbanisme **Commune de Saint-Évarzec**

Orientations d'aménagement et de programmation thématiques (2/2)

/ Elaboration du PLU prescrite en Conseil Municipal le 16/12/2011
/ PADD débattu en Conseil Municipal le 09/06/2016, le 06/07/2021 et le 29/04/2025
/ Document arrêté en Conseil Municipal le 21/10/2025
/ Document approuvé en Conseil Municipal le

Sommaire

OAP Densité, intimité, ensoleillement	3
OAP Patrimoine et paysage	6
OAP Continuités écologiques	16

OAP Densité, intimité, ensoleillement

Permettre la densification du tissu urbain, tout en priorisant la qualité de vie et le confort urbain des habitants et la bonne insertion des constructions

Objectifs poursuivis :

L'objectif de cette thématique est d'assurer une **organisation qualitative et durable des opérations d'aménagement** en conciliant les impératifs de densification avec les enjeux de confort, d'usages et de paysage. Il s'agit notamment de :

- ❑ **Garantir une implantation cohérente et fonctionnelle des composantes de l'aménagement** (bâti, espaces publics, gestion de l'eau, trames végétales...), adaptée à la morphologie du site et favorisant la lisibilité du projet.
- ❑ **Préserver l'intimité et la qualité de vie des habitants** malgré une densité urbaine renforcée, en assurant une distance suffisante entre les constructions, une organisation judicieuse des accès et des espaces extérieurs et une maîtrise des vis-à-vis.
- ❑ **Optimiser l'ensoleillement et la qualité lumineuse des logements et des espaces extérieurs**, par une implantation et une orientation réfléchies des constructions et une gestion adaptée des hauteurs.

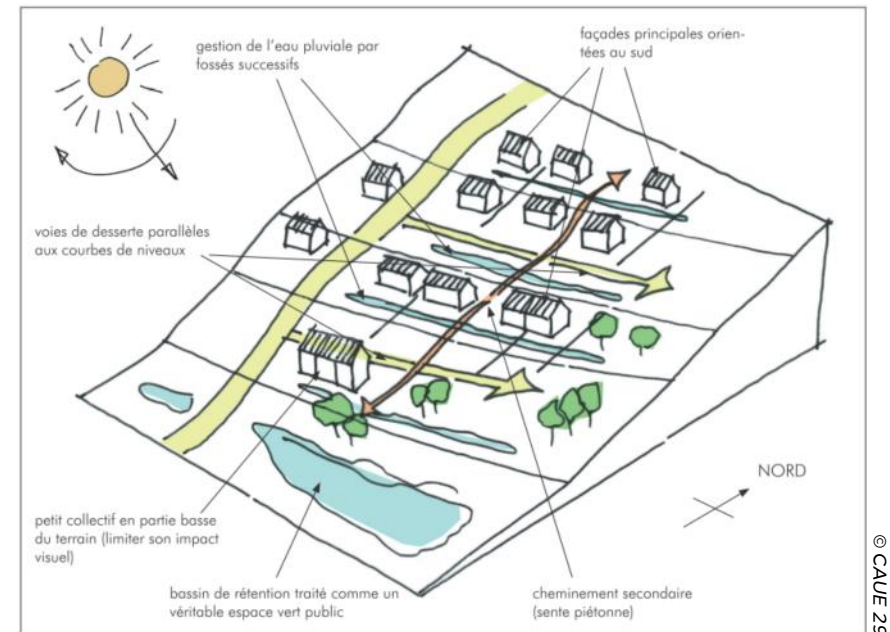
PÉRIMÈTRE D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.

■ Organisation parcellaire et implantation du bâti

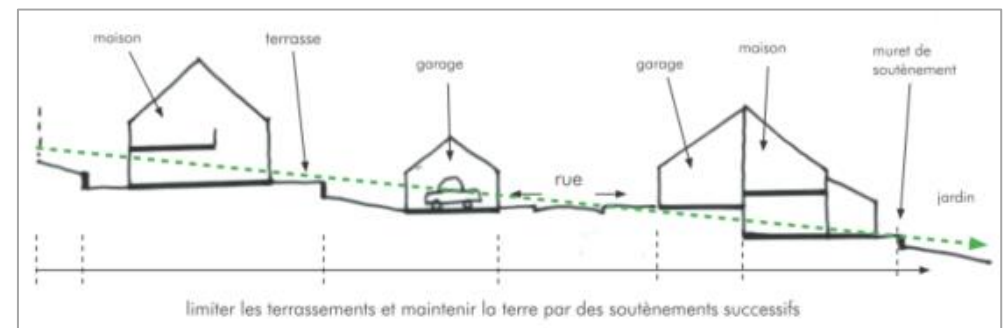
- ▶ L'implantation des constructions doit tenir compte de la **configuration de l'assiette foncière** (forme, dimensions, topographie, orientation, accès) afin d'optimiser les **conditions d'usage**, l'**ensoleillement** et l'**insertion paysagère**.

De plus, les nouvelles constructions devront s'adapter autant que possible au terrain en suivant sa **pente naturelle**. L'implantation des bâtiments devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble pour limiter les terrassements et remblais.

- ▶ L'organisation des parcelles et des unités foncières peut faire l'objet d'une **recomposition** dans le cadre de l'opération afin de :
 - Favoriser une meilleure orientation des constructions ;
 - Permettre une desserte cohérente et mutualisée ;
 - Faciliter l'insertion d'espaces publics ou partagés.
- ▶ La composition des îlots doit éviter les **effets d'enclave** et préserver la porosité des formes urbaines, notamment par l'intégration de venelles, noues paysagères, cheminements piétons ou vues transversales.



>> Organiser les voies, la gestion de l'eau et le bâti sur un terrain en pente



>> Composer avec la pente

Permettre la densification du tissu urbain, tout en priorisant la qualité de vie et le confort urbain des habitants et la bonne insertion des constructions



■ Intimité et gestion des vis-à-vis

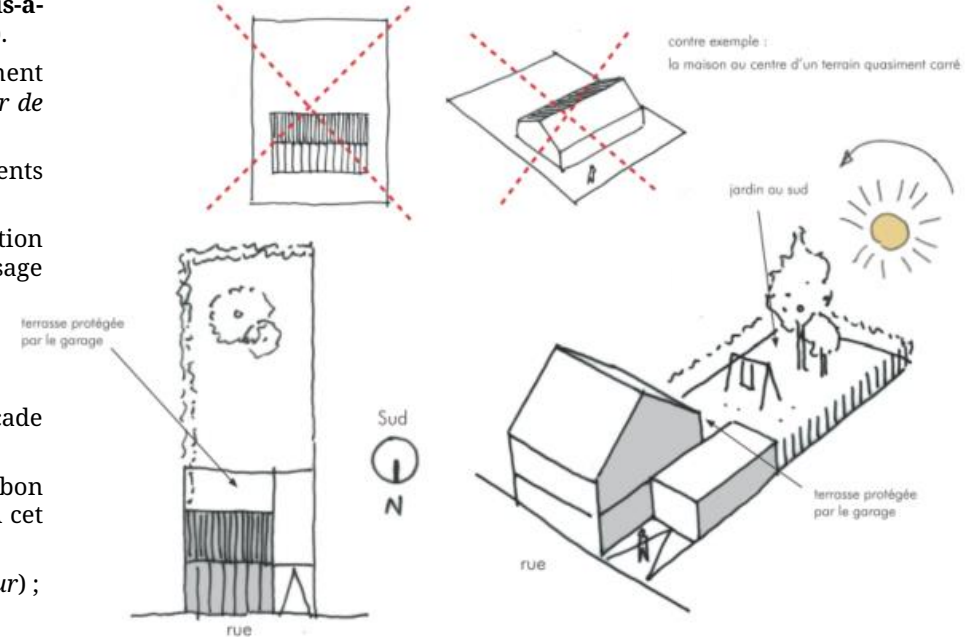
- ▶ Les constructions doivent être implantées de manière à limiter les **situations de vis-à-vis direct** entre logements, notamment entre ouvertures principales (pièces de vie).
- ▶ Une distance minimale entre les façades avec ouvertures principales peut utilement être respectée selon la hauteur des constructions (*par exemple : distance $\geq$ hauteur de la façade la plus haute*).
- ▶ Des **dispositifs d'intimité** (écrans végétalisés, murets, claustras, traitements architecturaux) doivent être prévus en cas de mitoyenneté ou de proximité forte.
- ▶ L'organisation des **accès** et des **espaces extérieurs** doit permettre une hiérarchisation lisible entre espaces publics, collectifs et privés, afin d'éviter les confusions d'usage et les conflits de voisinage.



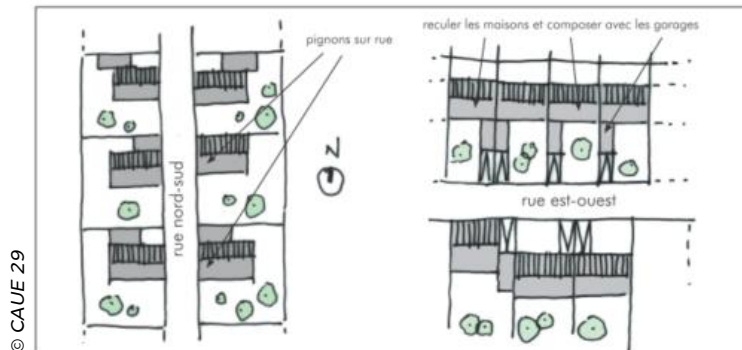
■ Ensoleillement et qualité lumineuse

- ▶ Les logements doivent bénéficier d'un **ensoleillement direct** sur au moins une façade principale (Sud, Est ou Ouest). Les logements mono-orientés au Nord sont proscrits.
- ▶ L'**implantation** et la **hauteur des constructions** doivent permettre un bon ensoleillement des espaces extérieurs et des façades, notamment en cœur d'îlot. À cet effet :
 - Une règle de proportion peut être appliquée (*ex : distance entre façades $\geq$ hauteur*) ;
 - Les hauteurs peuvent être graduées en retrait vers l'intérieur des îlots.
- ▶ Une **étude d'ensoleillement** peut être exigée pour démontrer la conformité du projet aux objectifs de qualité de vie et de performance énergétique.

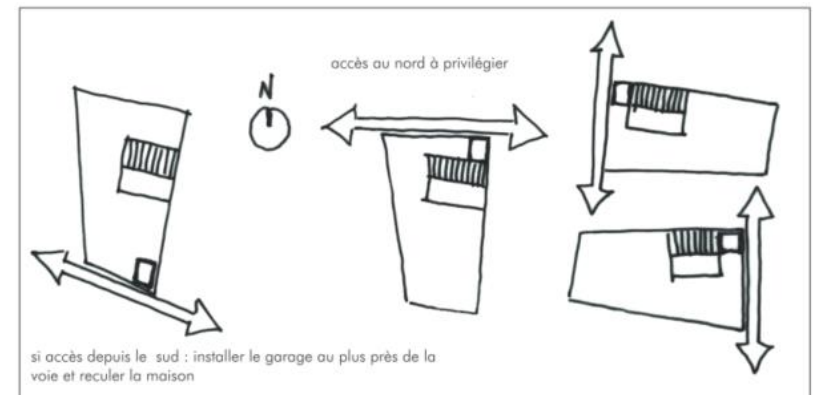
>> Privilégier un parcellaire en lanière



© CAUE 29



>> Implanter les maisons selon l'orientation de la rue



>> Implantation du bâti selon l'accès et l'ensoleillement : privilégier la proximité des réseaux génère des économies substantielles et libère le jardin.

OAP Patrimoine et paysage

1/ Protéger et valoriser les caractéristiques architecturales bretonnes sur le territoire communal, tout en permettant une intégration qualitative et plus homogène des pratiques architecturales modernes

OBJECTIFS : Préserver les motifs architecturaux constituant l'identité du territoire et porter une attention sur la qualité et l'insertion des réhabilitations et extensions des constructions existantes.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.

■ Préserver les aspects architecturaux traditionnels bretons des constructions existantes

Les interventions de modification ou de réhabilitation du bâti jouent un rôle important dans la banalisation de la qualité architecturale des communes. Accumulées, elles peuvent conduire à transformer radicalement et souvent de façon irréversible un bâtiment, lui faisant perdre, à termes, son identité architecturale.

- Les **façades caractéristiques de l'architecture bretonnes** sont à préserver : maisons en pierre, à colombages, maisons néo-bretonnes... Leur recouvrement / remplacement par des matériaux plus modernes de type enduit, parpaings, bardage plastique... n'est pas souhaité.
- Le maintien et le confortement des **ouvertures** (portes, fenêtres) et des **volets** d'origine sera recherché en priorité. En cas de remplacement, l'encadrement originel est à conserver dans la mesure du possible et les nouvelles menuiseries seront adaptées aux dimensions.
- Privilégier la **création de nouvelles baies** plutôt que l'élargissement des baies existantes. Les nouveaux percements seront à éviter sur la façade principale, préférer en ce sens les nouveaux percements sur les pignons et les façades arrière.
- En cas de démolition partielle ou totale du bâti ancien, favoriser autant que possible le réemploi de matériaux évoquant sa mémoire.
- La division des ensembles bâtis ne doit pas porter atteinte à la cohérence d'ensemble originelle du bâti. Le programme doit être étudié de manière globale : possibilité d'aménagement des volumes, des accès...
- L'implantation d'**éléments techniques** (panneaux solaires, etc.) sera faite dans une logique de dissimulation, dans la mesure du possible, non vus depuis l'espace public.

POUR INFORMATION

Les principales interventions pouvant **porter atteinte à l'identité architecturale** des bâtiments sont :

- Les modifications des proportions des baies ;
- La pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en PVC, portes standardisées...);
- L'emploi de matériaux non adaptés au bâti ancien (ex : enduit, ciment, ...);
- L'implantation d'éléments techniques (ex : panneaux solaires, ...) sans réflexion préalable de leur intégration ;
- Les extensions ou ajouts de vérandas sans cohérence avec la maison existante ;
- L'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique) qui entraîne une banalisation et imperméabilisation des façades anciennes ;
- L'imperméabilisation et la minéralisation des sols.

POUR ALLER PLUS LOIN

Se référer au guide du CAUE 29 suivant (*figurant en annexe de la présente OAP*) :

- « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels ».



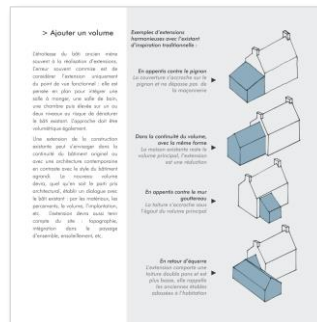
Extrait Guide « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels », CAUE 29



1/ Protéger et valoriser les caractéristiques architecturales bretonnes sur la commune, tout en permettant une intégration qualitative et plus homogène des pratiques architecturales modernes

■ Veiller à l'harmonisation d'ensemble des extensions et annexes avec la construction principale traditionnelle

- Les annexes doivent être implantées en retrait par rapport à la construction principale et dans une position discrète sur le terrain, en évitant les alignements qui pourraient concurrencer le volume principal. Leur gabarit doit rester modeste (surface, hauteur et emprise), en cohérence avec les proportions de la construction principale.
- L'implantation des extensions doit préserver les vues principales sur le bâti d'origine et ses façades les plus remarquables, en particulier celles visibles depuis l'espace public ou les sentiers. Si les conditions le permettent, le volume ajouté s'implantera à l'arrière ou sur le côté du bâtiment originel.
- L'extension du bâti existant se fera dans un **gabarit moins important** que la construction principale afin de ne pas concurrencer la volumétrie initiale.
- Les **toitures** peuvent être réalisées en pente ou plates, selon le contexte, mais doivent s'adapter à la silhouette générale des bâtiments et au caractère urbain ou rural du secteur.
- Les extensions peuvent adopter un **langage architectural contemporain**, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une composition harmonieuse avec le bâti existant.
- L'utilisation de **matériaux contemporains** (bardage bois, métal, béton brut, verre) est acceptée à la condition qu'ils soient de qualité, durables, bien intégrés et que les codes du bâtiment existant soient conservés (formes et matériaux). Leur teinte doit privilégier des tons sobres et naturels, évitant les couleurs vives ou trop contrastées.
- L'harmonie des teintes et des matériaux entre l'existant et l'extension doit être recherchée sans imitation stricte : il est recommandé de valoriser la pierre et les matériaux traditionnels tout en assumant un contraste mesuré avec les matériaux modernes.



■ Développer des formes urbaines répondant aux enjeux énergétiques et climatiques actuels et futurs

- Encourager la rénovation énergétique des logements du parc ancien.
- L'usage de **matériaux biosourcés et/ou locaux** par le biais du réemploi de matériaux notamment, sera privilégié.
- L'**isolation thermique** par le recouvrement extérieur des façades des constructions historiques (en pierre ou à colombages notamment) donnant sur le domaine public est déconseillée. Une isolation par l'intérieur sera privilégiée pour éviter la dissimulation du caractère traditionnel du bâti.
- Les formes des constructions seront réfléchies pour favoriser leur compacité et limiter ainsi les surfaces imperméabilisées.
- Les **formes urbaines** de demain devront pouvoir s'adapter aux besoins et au confort de vie dans le temps.
- L'addition au projet, de différentes **strates arbustives** et de **végétation** en pleine terre sera un atout supplémentaire pour permettre la maîtrise de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- L'installation de **panneaux solaires** doit être privilégiée sur les toitures des bâtiments (habitations, annexes).

■ Veiller à l'intégration des habitations au relief et à la végétation environnante

- Les nouvelles constructions devront s'adapter autant que possible au terrain en suivant sa **pente naturelle**. L'implantation des bâtiments devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble pour limiter les terrassements et remblais.
- Le **faîtage des constructions** devra être, de préférence, parallèle aux courbes de niveau. Il pourra néanmoins être perpendiculaire si un intérêt architectural, paysager ou lié aux performances énergétiques le justifie.

Extrait Guide « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels », CAUE 29



2/ Les clôtures : composante du paysage, au service de l'identité varzécoise

OBJECTIFS : Préserver et renforcer ce caractère paysager, en définissant des principes de qualité pour l'implantation, le choix des matériaux et le traitement des clôtures, dans un souci d'intégration harmonieuse au sein des différents contextes bâtis et naturels de la commune.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.

■ Préserver l'identité paysagère et l'esprit rural du territoire

- Maintenir l'**aspect ouvert, perméable et végétal** des clôtures, en cohérence avec le caractère bocager et rural de Saint-Évarzec.
- Éviter la rupture visuelle dans les **paysages ouverts** par l'implantation de clôtures opaques ou de hauteurs disproportionnées.
- Préserver et restaurer les **éléments traditionnels** : murets en pierre sèche, haies bocagères, talus plantés.

■ Renforcer le rôle écologique des clôtures

- Favoriser des clôtures qui participent au **réseau écologique** : haies vives, clôtures végétalisées, ganivelles accompagnées de plantations.
- Encourager l'utilisation d'**essences locales** (chêne, noisetier, aubépine, prunellier etc.) pour renforcer la biodiversité et maintenir les continuités écologiques.
- Assurer la **perméabilité des clôtures** pour la petite faune, notamment au sein des principaux corridors écologiques, en favorisant l'aménagement de murets, de clôtures végétales (haies), d'ouvertures basses et/ou de clôtures à larges mailles.
- Proscrire l'utilisation des **bâches en plastique** en couvre-sol, qui enlaidissent les jardins et asphyxient les sols.

■ Garantir une intégration harmonieuse dans le cadre bâti et paysager

- Adapter le choix des **matériaux**, des **formes** et des **hauteurs** des clôtures à la typologie du site (secteurs ruraux, franges urbaines, hameaux, centres-bourgs).
- Favoriser des **matériaux sobres, naturels ou traditionnels** (bois, pierre, végétal), et éviter les matériaux industriels inadaptés au contexte rural (panneaux occultants pleins, grillages rigides de couleur vive, claustras composites...).
- Maintenir une **cohérence d'ensemble** entre les clôtures et les autres éléments du paysage (bâtiments, plantations, cheminements, voirie).

■ Préserver la qualité des espaces publics et des abords des voiries

- Limiter la création de clôtures le long des voies principales et des espaces publics, afin de préserver les percées visuelles et de favoriser l'ouverture des espaces sur le paysage environnant.
- Privilégier des **clôtures basses** ou des **haies basses** en lisière des espaces publics pour ne pas constituer de « murs » visuels.
- Porter une attention sur le **choix des essences** des haies situées en limite séparative avec l'espace public et la voirie, afin d'éviter celles rapidement envahissantes et débordantes.
- Veiller à l'**entretien et la taille** des haies pour éviter les débords sur les espaces publics et des voiries principales

POUR ALLER PLUS LOIN

Se référer aux guides du CAUE 29 suivants (*figurant en annexe de la présente OAP*) :

- « Des clôtures en harmonie avec le paysage » ;
- « Stop aux bâches en plastiques ! ».



Le règlement écrit fixe lui les règles quant à la composition, les matériaux et la hauteur des clôtures.

2/ Les clôtures : composante du paysage, au service de l'identité varzéoise

FICHES TECHNIQUES DES DIFFÉRENTS TYPES DE CLÔTURES

► Clôture en haie champêtre

Créer une clôture favorisant la biodiversité et la continuité paysagère.

Caractéristiques :

- Planter un mélange d'essences locales (ex : aubépine, prunellier, sureau, églantier...).
- Faire des plantations en double ou triple rang afin de densifier la haie.

Recommandations d'intégration :

- Privilégier ces clôtures dans les franges rurales et en limite de parcelles agricoles.
- Proscrire les espèces exotiques et invasives.



© Le Mur Végétal



© La Maison Saint-Gobain

► Muret en pierre sèche

Valoriser le patrimoine bâti et les savoir-faire locaux, tout en délimitant les espaces de façon discrète et durable.

Caractéristiques :

- Recourir à des pierres locales (ex : granite, calcaire...).
- Réaliser le montage de façon traditionnelle avec les pierres posées à sec, sans liant.

Recommandations d'intégration :

- A privilégier dans les bourgs anciens, les hameaux traditionnels et les abords d'éléments patrimoniaux.
- Associer le muret à des plantations basses ou à une haie libre afin de renforcer l'aspect paysager.
- Eviter les murs maçonnés enduits ou peints en périphérie des espaces naturels ou agricoles.



© Territoire +



© Territoire +

POUR ALLER PLUS LOIN

Se référer au guide du CAUE 29 suivant (*figurant en annexe de la présente OAP*) :

- « Prenons soin des murs en pierre sèche ».

► Clôture en ganivelle végétalisée

Solution sobre et réversible, alliant une délimitation souple et une végétalisation progressive.

Caractéristiques :

- Utiliser des ganivelles en châtaignier, de préférence non traité.
- La hauteur maximale recommandée est de 1,20 m et l'espacement des lattes de 3 à 5 cm afin de permettre le passage de la petite faune.
- Une haie basse d'essences locales peut être associée.

Recommandations d'intégration :

- A privilégier dans les zones de transition tels que les franges urbaines et les jardins en limite de parcelles agricoles.
- Préférer une finition naturelle, éviter en ce sens les ganivelles peintes ou teintées.



© Territoire +



© Territoire +

2/ Les clôtures : composante du paysage, au service de l'identité varzéoise

FICHES TECHNIQUES DES DIFFÉRENTS TYPES DE CLÔTURES

► Clôture basse ou semi-ouverte

Permettre une délimitation fonctionnelle des espaces, sans rupture visuelle avec le paysage environnant.

Caractéristiques :

- La hauteur maximale recommandée est de 1,20 m.
- Privilégier les lattes en bois horizontales ou verticales espacées (châtaignier, chêne, pin non traité) ou le grillage à maille souple (de couleur verte ou anthracite).
- Les grillages rigides (panneaux soudés) et panneaux occultants pleins (en composites, béton, PVC...) sont à éviter.

Recommandations d'intégration :

- A privilégier dans les jardins en centre-bourg ou en frange de lotissement.
- Associer à des plantations basses (massifs fleuris, petits arbustes) pour renforcer l'intégration.



© Maps



© Territoire +



© Territoire +

► Absence de clôture - délimitation paysagère naturelle

Encourager une ouverture visuelle et la conservation des éléments naturels et paysagers existants.

Caractéristiques :

- Délimitation grâce à la présence des éléments déjà existants en bordure de la parcelle : alignement d'arbres ou d'arbustes, fossés ou talus végétalisés.
- Aucun élément rigide (clôture, grillage...) ne sont ajoutés.

Recommandations d'intégration :

- A privilégier dans les hameaux et les espaces naturels et agricoles.
- Intégrer cette approche dans une gestion différenciée (fauchage tardif, prairie naturelle...).



© Territoire +

3/ Préserver et révéler les caractéristiques paysagères de la commune

OBJECTIF : Préserver les motifs paysagers constituant l'identité du territoire.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.

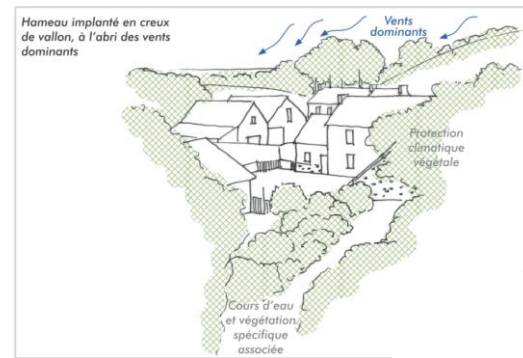
■ Révéler la géographie et le paysage varzécois

- Valoriser et préserver les liens visuels du territoire : notamment les continuités visuelles sur les vallées, le bocage, les horizons dégagés et les perspectives sur les silhouettes urbaines.
- Prendre en compte ces **perspectives visuelles** dans toutes les approches liées aux projets d'urbanisme et d'aménagement, afin d'éviter l'édification de constructions venant porter atteinte à la qualité de ces vues.
- Préserver et conforter les vues sur le grand paysage depuis les infrastructures (notamment les axes de circulation).
- Tenir compte de la **topographie** du territoire communal et veiller à l'intégration paysagère des projets, afin d'inscrire les projets dans une logique d'intégration douce au paysage naturel.
- Etudier le projet au regard de son inscription dans les **éléments de paysage structurants** du point de vue géographique (vallée, crêtes, promontoires) de manière à la mettre en valeur et à en tirer parti.

■ Intégrer la nature au cœur de l'urbanisation

- Réintroduire la nature au sein du tissu urbain afin de créer un cadre de vie agréable pour les habitants, faisant lien avec les milieux agricoles et naturels environnants.
- Favoriser le développement d'initiatives telles que la création de jardins potagers communs.
- Maintenir tant que possible la végétation existante (arbres de haute tige, clôtures végétales).
- Maintenir / valoriser / requalifier les **cœurs d'îlots végétalisés** ou **espaces de respiration** présents au sein du tissu urbain existant.
- La plantation des jardins et jardinets à l'avant des constructions est à privilégier.
- Les **revêtements imperméables** devront être limités au maximum (espaces de roulement,

Un **motif paysager** est une composante du paysage qui résulte de l'action de la nature et/ou de l'homme. Les unités paysagères sont constituées de l'imbrication de plusieurs motifs.



Extrait Guide « Adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels », CAUE 29



Vallée du Mur - © Territoire +



Parc de loisirs aménagé et planté -
© Territoire +



Sentier piétonnier entre les équipements
sportifs et la rue du Dourmeur -
© Territoire +

3/ Préserver et révéler les caractéristiques paysagères de la commune

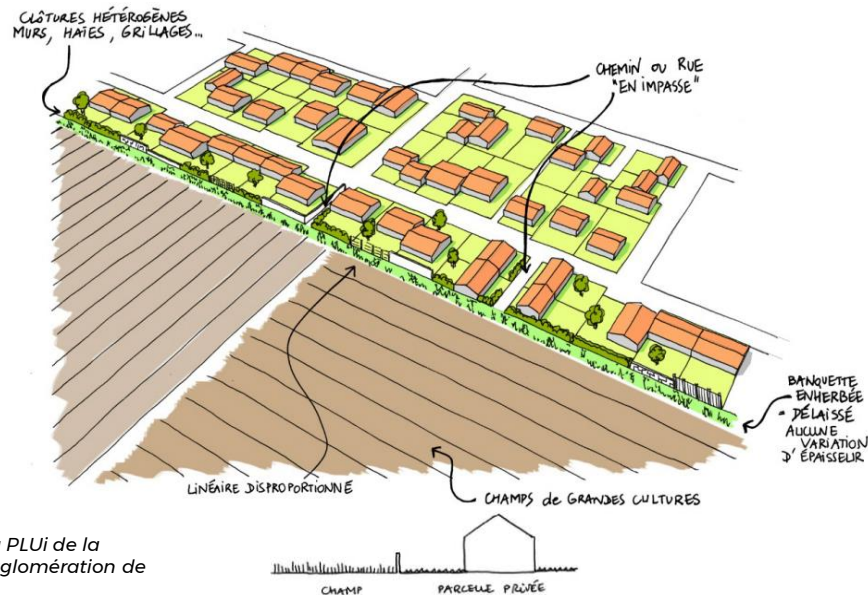


Porter une attention sur les franges urbaines et rurales

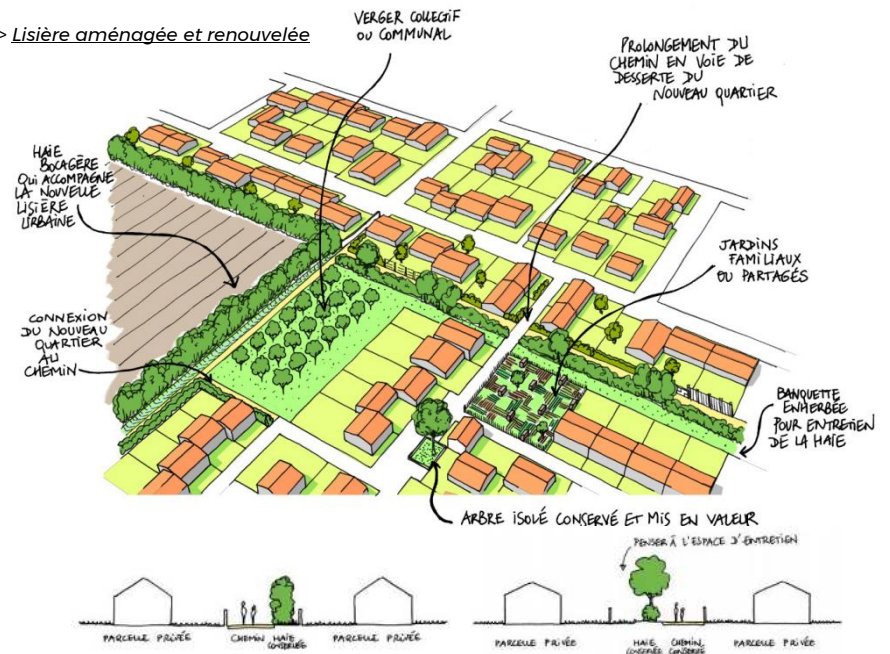
Les franges urbaines et rurales constituent des espaces de transition essentiels entre les zones bâties et les espaces naturels et agricoles. Elles participent à l'identité du paysage varzécois et doivent être conçues comme des espaces tampons, perméables et de qualité, limitant l'impact visuel et environnemental de l'urbanisation.

- Conserver les **perspectives** vers des éléments de repères naturels (tels que les vallées, boisements, horizons agricoles etc.) ou urbains.
- Développer / aménager / renforcer l'**épaisseur interstitielle** grâce aux éléments structurants du paysage (haies bocagères, talus, alignements d'arbres etc.) marquant la transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels.
- Maintenir ou recréer des **continuités végétales** (haies, jardins...) en limite des espaces agricoles en accompagnement des constructions.
- Aménager les franges urbaines dans le cadre des opérations d'aménagement de nouveaux quartiers.
- Anticiper l'évolution de l'enveloppe urbaine.
- Apaiser la circulation et tenir compte des modes de déplacement actifs.

>> Lisière dégradée



>> Lisière aménagée et renouvelée



POUR INFORMATION

Exemples d'aménagements pouvant améliorer les séparations entre les milieux urbains et les milieux agricoles et naturels :

- Plantation en lisière sous forme de haies de différentes natures selon l'effet souhaité : haie épaisse multi-strates "écran", haie arbustive basse avec des arbres laissant passer le regard, haie arbustive haute filtrant les vues...
- Plantation d'arbres isolés de façon ponctuelle dans les champs.
- Création de chemins ruraux en lien avec les haies, connectés à la ville.
- Conserver / recréer / s'appuyer sur des éléments identitaires du paysage rural pour offrir un développement urbain harmonieux et riche (haies, vergers, jardins potagers, ...) nouveaux espaces publics partagés à l'échelle de l'opération.
- Proposer des aménagements ayant une fonction au-delà de l'esthétisme (Trame Verte et Bleue, gestion des eaux pluviales, cadre de vie, ...).

4/ Veiller à la qualité architecturale des futurs projets d'aménagement avec le bâti urbain environnant

OBJECTIFS : Favoriser une cohérence d'ensemble de l'urbanisation tout en préservant et valorisant les qualités du contexte urbain et paysager dans lequel s'insère le nouveau quartier.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.



▪ Assurer une cohérence urbaine d'ensemble avec le tissu existant

- Les nouvelles opérations doivent développer un **tissu urbain lisible et structuré**, qui s'appuie sur les caractéristiques du tissu urbain voisin (trame viaire, orientation dominante des constructions, organisation des îlots, échelle des espaces publics).
- Le **raccordement physique et fonctionnel** avec les quartiers existants doit être recherché prioritairement : prolongement ou reprise des voies, continuité des alignements, connectivité des circulations douces.
- L'organisation des constructions doit s'inscrire dans une graduation des formes bâties permettant une **transition douce** entre les zones peu denses et les secteurs à plus forte densité.



▪ Apporter une attention à la composition des formes bâties à l'échelle de l'îlot

- Les **formes urbaines** (îlots ouverts, fermés, mixtes...) doivent être choisies en tenant compte du tissu environnant (densité, hauteur, matériaux,...) tout en permettant et assurant également une identité propre à la nouvelle opération.
- Une attention particulière sera portée à la **gradation des hauteurs** au sein de l'opération, notamment aux franges en contact avec les quartiers existants : limiter les ruptures brutales de gabarit ou de perception.
- La composition des îlots doit intégrer une **diversité typologique** maîtrisée, en **évitant les effets de répétition** ou les formes trop hétérogènes.



▪ Prendre en compte le paysage urbain et les séquences bâties existantes

- L'opération doit intégrer une lecture des **séquences bâties** existantes, des lignes de crête visuelle, des silhouettes urbaines et des vues lointaines ou cadrées à préserver ou mettre en valeur.
- Les nouvelles entités bâties doivent s'inscrire dans le **paysage urbain**, en s'inspirant des échelles, rythmes et continuités spatiales du tissu existant.
- Le traitement des entrées de quartier, des angles et des émergences (ronds-points, carrefours, franges agricoles ou naturelles) doit faire l'objet d'un soin particulier, pour éviter toute rupture formelle ou volumétrique non maîtrisée.



▪ Veiller à la cohérence des trames architecturales et aux ambiances urbaines

- Le projet doit définir une **charte architecturale** ou un **langage commun**, garantissant une cohérence globale (volumes dominants, traitements de façades, palettes de matériaux), sans exclure la diversité entre îlots ou opérations successives.
- Les **matériaux, teintes et modénatures** doivent entretenir un dialogue contextualisé avec le tissu existant, notamment en cas de proximité avec du bâti patrimonial, tout en permettant une lecture contemporaine.
- Une harmonisation des **clôtures**, des **hauteurs de socles**, des traitements de **seuils** (entrée de collectifs, transitions public/privé) est attendue à l'échelle de l'opération.

5/ L'insertion des constructions et infrastructures au sein des zones agricoles et naturelles

OBJECTIFS : Veiller à l'intégration paysagère des constructions et infrastructures (liées ou non à une exploitation agricole) en zone agricole et naturelle.

PÉRIMÈTRES D'APPLICATION : Les zones agricoles (A) et naturelles (N).

■ Veiller à la préservation des espaces sensibles grâce à une implantation réfléchie des constructions et infrastructures au sein des espaces agricoles et naturels

- L'**implantation de nouvelles constructions** sera à privilégier dans les espaces creux et à éviter sur les côteaux, en particulier si ceux-ci sont dépourvus de boisements. Dans le cas, où le côteau est planté, et ce de façon épaisse, il peut être envisagé d'implanter le bâtiment sous-réserve que ce dernier ne dépasse pas la cime des arbres présents tout autour.
- Si les conditions le permettent, localiser tant que possible, l'implantation des **nouveaux sièges d'exploitation agricole** à proximité des zones d'habitation.
- Dans le cadre de l'extension d'une exploitation agricole, s'installer à proximité directe des autres bâtiments de l'exploitation et occuper la parcelle de telle sorte à ce qu'il soit possible de construire des extensions futures sans que cela altère la qualité paysagère du site (exemple : organisation des constructions en « L » ou « U » autour d'une cour).
- S'adapter au mieux à la **topographie**, afin d'éviter au maximum les terrassements lors de l'implantation de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures.

■ Veiller à une qualité architecturale des constructions et infrastructures qui soit respectueuse des milieux environnants

L'insertion paysagère est une problématique particulièrement sensible dans le milieu agricole, notamment en raison du volume des constructions et de leur isolement, pouvant être à l'origine du mitage du territoire.

- Privilégier les **volumes** les plus simples possibles, répondant rigoureusement aux exigences de fonctionnalité de l'activité.
- Tous les **matériaux** de constructions sont autorisés, mais privilégier autant que possible les matériaux « biosourcés », tel que le bardage bois, qui permettent de créer un lien avec les paysages végétalisés.
- Privilégier un camaïeu de **teinte** neutre ou de gris, facilitant l'intégration des bâtiments dans un espace rural.
- Les façades métalliques doivent être de teintes sobres.
- Les couleurs dominantes doivent rester discrètes. Les couleurs vives peuvent être utilisées ponctuellement (5% maximum) afin de mettre en valeur des éléments de construction (entrée, etc.).

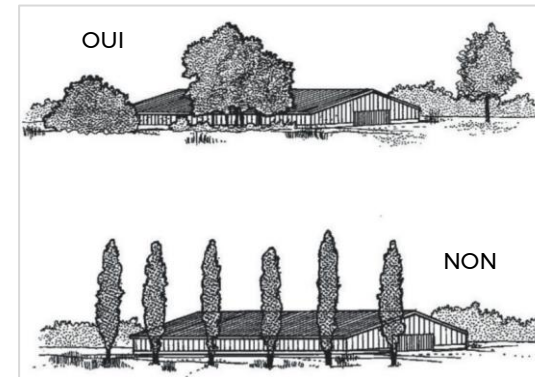
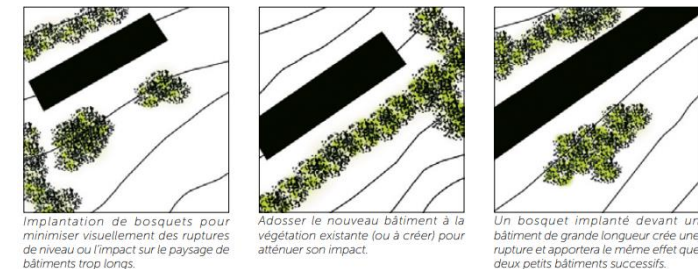


Schéma extrait de « Un nouveau bâtiment agricole : pourquoi ? comment ? » CAUE - DDA du Calvados (1984)



Extrait Guide « Bâtiments agricoles et paysages », CAUE 44

■ Atténuer l'impact des constructions agricoles sur le paysage par l'usage d'écran de végétation

La localisation des haies doit être réfléchie en fonction des évolutions possibles des constructions et de l'intégration du bâti dans son environnement.

- Toute nouvelle construction de bâtiment agricole, doit être accompagnée de la **plantation** de diverses essences majoritairement feuillues (arbres et/ou arbustes appartenant à une haie), visant la création d'écrans paysagers, sauf si les éléments déjà présents sont suffisants.
- Des **haies diversifiées et à étage** doivent être plantées. Les haies de conifères ou monospécifiques, ainsi que l'utilisation de plantes invasives sont proscrites.

OAP Continuités écologiques

Introduction

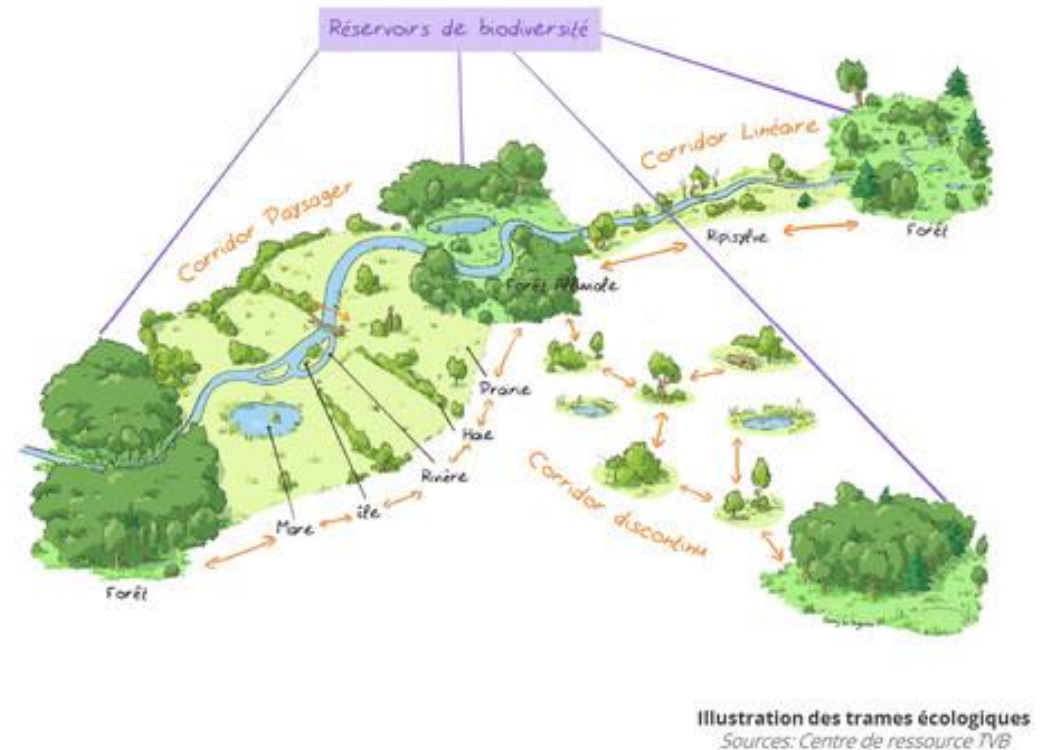
POUR INFORMATION

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

De manière synthétique elle est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).
- **Corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Source : centre de ressources de la Trame verte et bleue



Des objectifs multiples :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

1/ Préserver les continuités écologiques existantes

OBJECTIF : Assurer le maintien des continuités écologiques locales (Trame verte et bleue), via leur identification et leur préservation.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.

■ Préserver les réservoirs de biodiversité

Saint-Évarzec cumule un total de 415 hectares de boisements et pas moins de 220 km de haies bocagères. Cette mosaïque d'habitats caractéristique des paysages ruraux du grand Ouest jouent notamment un rôle de support pour de nombreuses espèces parfois patrimoniales. Les nombreux cours d'eau, étangs (artificiels) et zones humides, situés en fond de talweg, viennent également cisailler ce paysage bocager.

Ces éléments identifiés au sein du zonage graphique du PLU doivent être préservés afin d'assurer le maintien de leurs fonctions écologiques.

- Les marges de recul conservées en limite des projets d'aménagement et des réservoirs de biodiversité, pourront être entretenues de manière à **adoucir les transitions naturelles et paysagères**. Ainsi un ourlet arbustif pourra être aménagé en limite de réservoir boisé, tandis que des prairies ou des fourrés seront préférés en limite des réservoirs « semi-ouverts ». Les marges des cours d'eau pourront quant à elles être entretenues en ripisylve, prairies « naturelles » humides, ou en tant que mégaphorbiaies (prairies humides et de hautes herbacées : Roseau, Cenanthe, Reine des prés, Angélique des bois, etc.).
- Les aménagements au sein des réservoirs bocagers devront quant à eux garantir qu'ils ne viennent pas compromettre la circulation de la faune au sein de ces espaces. En plus des éléments naturels conservés, des linéaires de haies bocagères **pourront notamment être créés en périphérie et au travers de ces aménagements** de manière à permettre le transit de la faune.
- Au sein des espaces déjà urbanisés, la création d'un corridor dit en « **pas japonais** » peut également être envisagé. Ce type de corridor discontinu, pouvant prendre la forme d'une succession d'îlots de verdure (bosquets, arbres isolés, pelouses, jardins, etc.), permet notamment aux espèces les plus mobiles (oiseaux, insectes, chiroptères, etc.) de pouvoir se déplacer au travers des espaces urbains peu perméables.

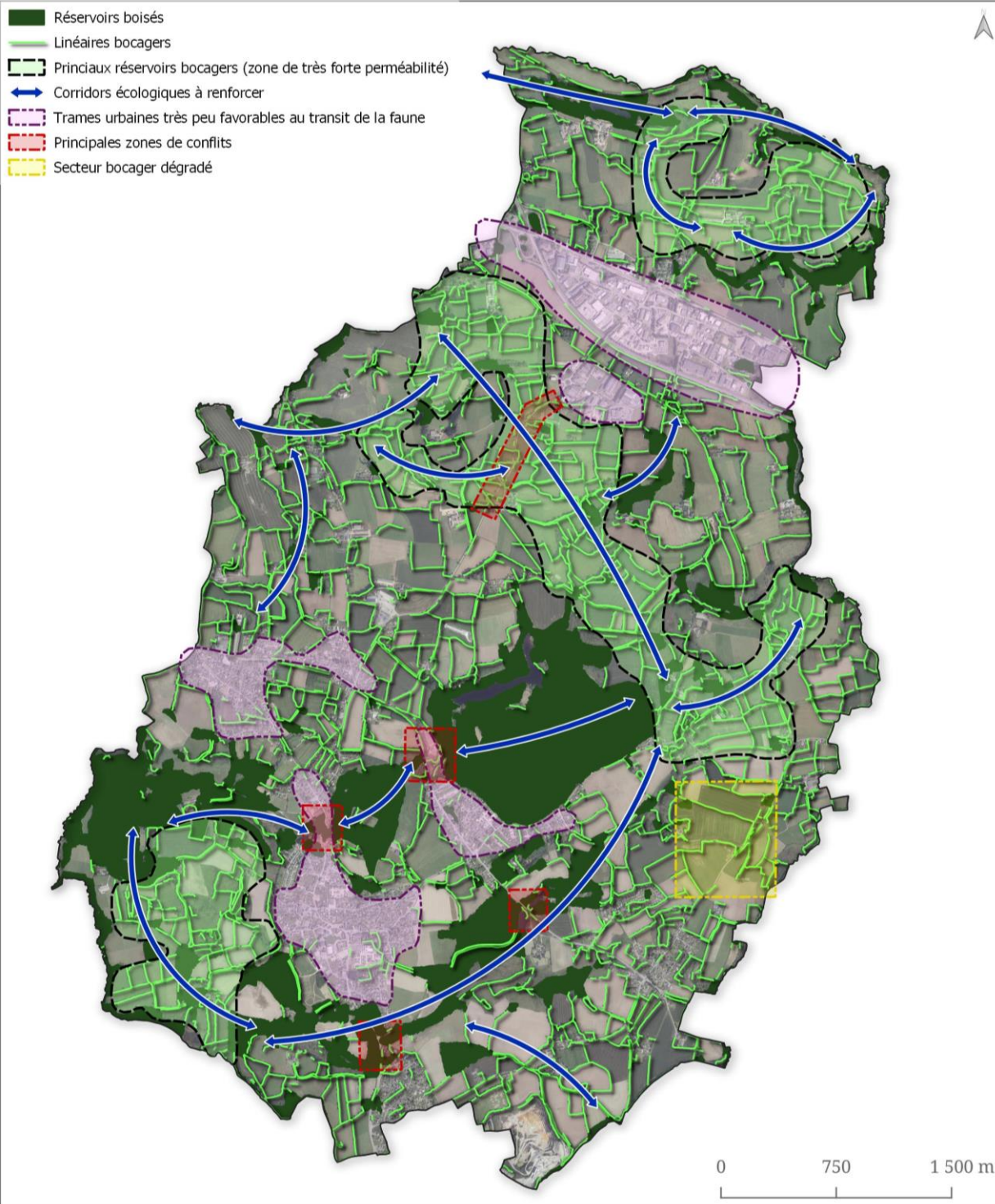
■ Renforcer les continuités écologiques au niveau des zones de conflit

Plusieurs zones de conflit/d'obstacle aux continuités écologiques ont été identifiées sur le territoire. Ces différents secteurs entravent notamment la circulation de la faune au sein de corridors écologiques d'importance. Il convient d'améliorer leur perméabilité pour préserver les continuités écologiques.

- Des aménagements tels que des passages à faune ou écoduc, permettant le transit de la faune doivent être envisagés sur ces **secteurs de conflits**. Leur installation permettrait notamment à la petite faune de pouvoir traverser les axes de circulation sans risque de collision.
- Par ailleurs, tout nouveau projet d'aménagement dans ces secteurs doit pouvoir garantir sa **perméabilité** au regard de la faune terrestre, de manière à ne pas accentuer la fragmentation des réservoirs de biodiversité attenants.



Exemples de « crapauduc » sous voirie / Sources : CEREMA & ENVOLIS



OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - TRAME VERTE

1/ Préserver les continuités écologiques existantes

■ Préserver la trame bocagère varzéenne

- L'**entretien du bocage** devra être réalisé préférentiellement hors des périodes de reproduction de la faune : **de septembre à février**, et devra se réduire à des pratiques mécaniques garantissant sa conservation. Ainsi les coupes à blanc et les cépées seront limitées aux essences adaptées à ce mode de gestion (Châtaignier, Noisetier, Saules, etc.) et ne devront pas compromettre la qualité de l'élément entretenu.
- Dans le cadre de travaux, il sera maintenu un recul par rapport à la haie afin de protéger son réseau racinaire.
- Les nouvelles plantations de haies devront s'attacher à respecter la **typologie des haies** existantes à proximité. Toutefois en limite d'urbanisation, des haies ondulées multistrates seront préférées de manière à assurer l'insertion paysagère des futures constructions.
- Par ailleurs une plantation sur **talus** (levée de terre supérieure à 50 cm) pourra être privilégiée lorsque cela est possible.
- Tant que possible, les nouvelles plantations de haies s'attacheront à **maximiser la diversité des essences** plantées. Ces dernières pourront néanmoins être adaptées aux contraintes climatiques de façon à garantir la réussite de la plantation et anticiper les changements climatiques futurs. (En effet, certaines essences comme le Chêne pédonculé, très commun en Bretagne, ont de plus en plus de mal à se développer localement (stress hydrique, augmentation des températures, etc.)).
- Les futures créations de haies devront s'attacher à ne planter que des **essences indigènes**, déjà présentes dans les linéaires existants à proximité. A ce titre les espèces végétales exotiques envahissantes seront donc proscrites.

 La liste complète des espèces exotiques envahissantes est consultable sur le site internet du Conservatoire Botanique National de Brest via ce lien : <https://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes>.

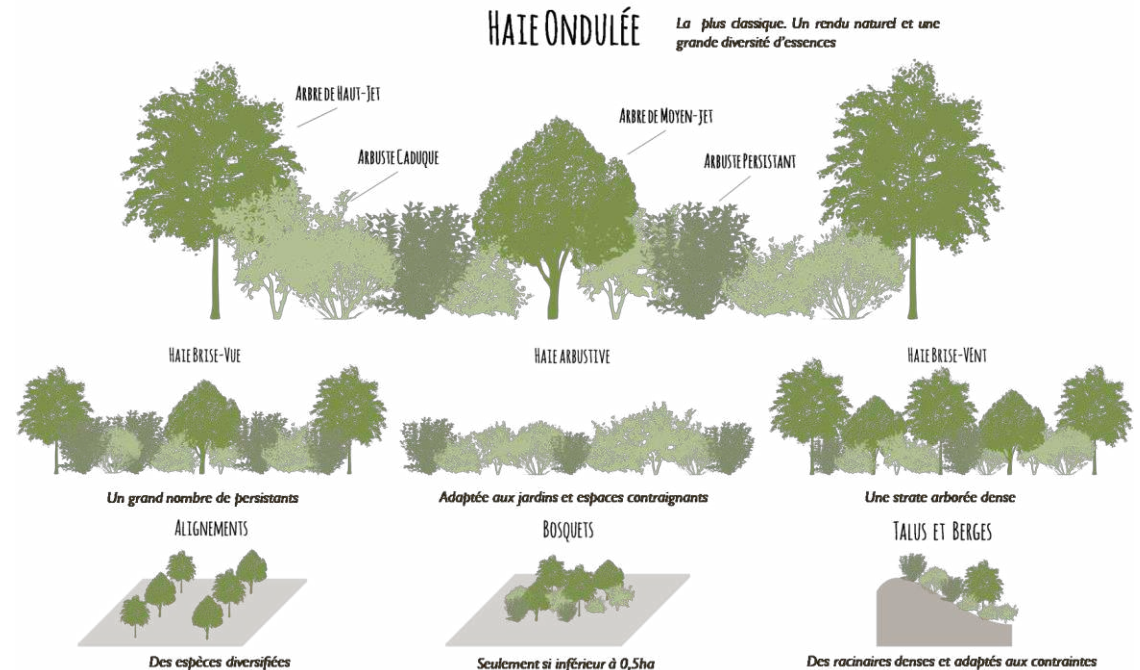
- Les plantations de haies nouvelles ou compensatoires se feront de préférence au sein des secteurs les moins denses de la commune et notamment au sein du secteur identifié comme **particulièrement dégradé** sur la cartographie de la trame verte (cf. page précédente).



Les haies sont identifiées sur le règlement graphique du présent PLU et protégées par un recul de 5 mètres de part et d'autre du linéaire en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

POUR INFORMATION

Le bocage est une composante importante du paysage rural breton. Il est caractérisé par un réseau de linéaires végétaux plus ou moins dense, bordant les parcelles culturales et les prairies. Historiquement très dense, le bocage a subi un fort remembrement durant la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Le maillage bocager apporte de nombreux services écosystémiques qu'il est important de préserver (stockage du carbone, phytoépuration, protection contre le vent, rétention des sédiments, ralentissement des ruissellements, infiltration des eaux...). Il assure également un rôle essentiel de support de la biodiversité et de corridor écologique pour de nombreuses espèces parfois patrimoniales. Les haies bocagères assurent notamment le rôle de liant entre les différents réservoirs boisés et dans les zones les plus denses elles constituent également de véritables réservoirs de biodiversité. Les linéaires peuvent présenter une typologie très variée : simple haie arbustive, haie multistrate, alignement d'arbres, etc. Localement les haies sont le plus souvent disposées sur un talus haut (levée de terre supérieure à 50 cm).



Source : Association campagnes vivantes 82

Les multiples rôles d'une haie

VALORISER LE PAYSAGE

La haie élément structurant du paysage met en valeur le patrimoine naturel ou bâti, elle permet aussi l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.

PROTÉGER LES CULTURES

Constituée de feuillus de diverses tailles, la haie agit comme un filtre et permet de protéger les cultures, mais aussi les bâtis agricoles et d'habitation contre les effets néfastes du vent, parfois dévastateurs.

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

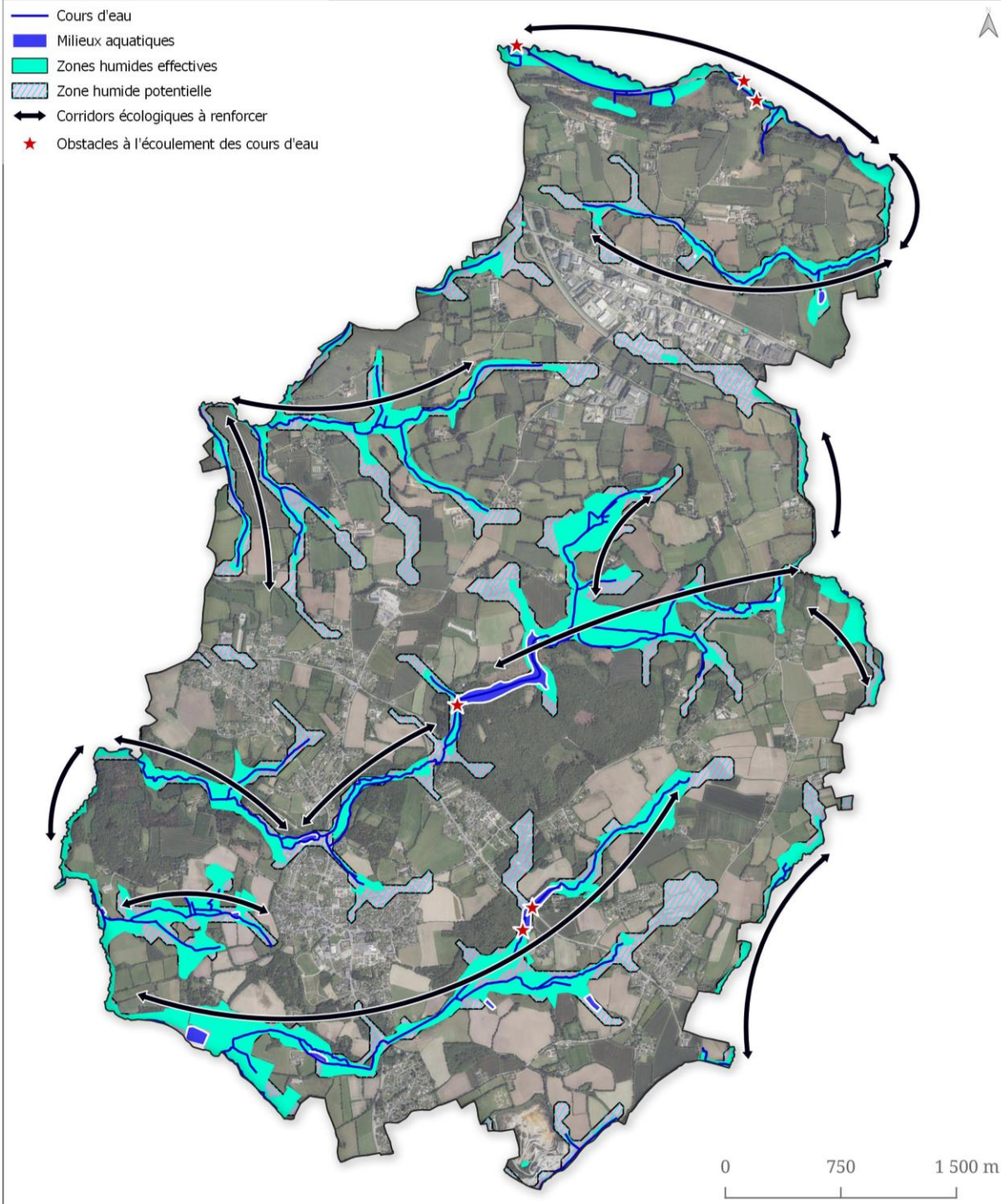
En offrant un habitat, de la nourriture et des lieux de circulation à toute une faune, la haie contribue à l'équilibre écologique de nos territoires.

LUTTER CONTRE LA POLLUTION DE L'EAU

Les racines des arbres et arbustes jouent un rôle de filtre en prélevant l'azote et en dégradant les pesticides en profondeur, permettant ainsi de retrouver une meilleure qualité de l'eau.

PRÉSERVER LE CAPITAL « TERRE »

La haie participe à la lutte contre l'érosion en piégeant la terre entraînée par le ruissellement et en favorisant l'infiltration de l'eau par les nombreuses fissures créées par les racines.



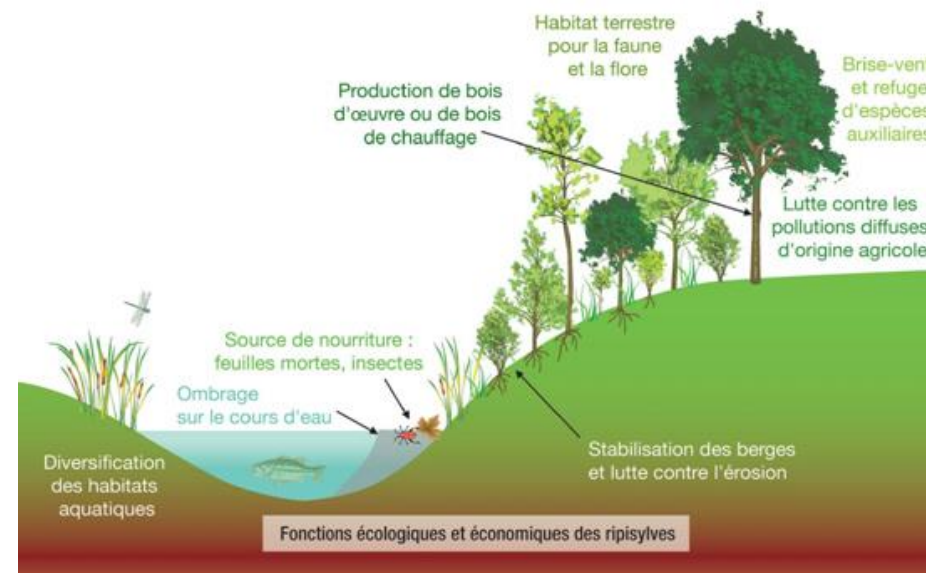
OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - TRAME BLEUE

1/ Préserver les continuités écologiques existantes

■ Préserver les cours d'eau du territoire

Les milieux aquatiques, cours d'eau et leurs berges revêtent d'un enjeu majeur. Leur bon état écologique doit être assuré afin de pérenniser les nombreux services écosystémiques qu'ils prodiguent (support de la biodiversité, gestion des eaux pluviales et de la ressource en eau, qualité des masses d'eau, anticipation du risque inondation...). A l'aube des changements climatiques et dans l'objectif de préserver les cours d'eau et leurs fonctionnalités, il est donc opportun de définir plusieurs orientations de conservation.

- Tendre vers une préservation des **ripisylves**, en **qualité et en quantité** (linéaires).
- Les obstacles à l'écoulement existants pourront être supprimés si possible.
- Chercher à conserver une bande de prairies « naturelles » ou de mégaphorbiaies (prairies humides et de hautes herbacées : Roseau, Œnanthe, Reine des prés, Angélique des bois, etc.) en l'absence de ripisylve.
- Favoriser les **pratiques de gestion durables** favorables au maintien de la qualité de la ressource en eau (proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires, réalisation de fauches extensives respectueuses de la biodiversité, privilégier l'infiltration des eaux pluviales au plus proche de la source, etc.).
- Garantir l'**intégrité physique des berges** en maintenant une bande de recul entre les berges et les futures constructions/installations et en évitant que les animaux d'élevage s'abreuvent directement dans les cours d'eau.



Source : CNPF Hauts-de-France / Normandie

💡 Les cours d'eau sont identifiés au sein du règlement graphique du présent PLU par une trame et sont protégés par une bande inconstructible de part et d'autre de leurs berges, de 5 m en zone urbaine (U) et de 15 m en zones à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

■ Préserver les milieux humides du territoire

Les zones humides fournissent de multiples services utiles aux équilibres naturels et aux activités humaines. Elles apportent de nombreux services écosystémiques qu'il est important de préserver (rétention des eaux en période d'inondation, préservation de la ressource en eau en période de sécheresse, épuration de l'eau en particulier l'azote et le phosphore, limitation de l'érosion des sols, stockage du carbone, régulation climatique, fourniture de ressources, réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces, etc.).

- **Proscrire tous travaux** affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.
- **Affiner la délimitation des zones humides** lors des projets d'aménagements de manière à compléter l'inventaire existant et notamment en contexte de **zone humide potentielle**.
- Limiter les **intrants chimiques et organiques** en contexte de zone humide et à proximité directe.

💡 Les zones humides effectives sont identifiées au sein du règlement graphique du présent PLU et protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

2/ Préserver et renforcer la « Trame Noire »

OBJECTIFS : Prendre en compte la lumière artificielle en tant que rupture de corridor écologique, afin de préserver les espèces sensibles à la pollution lumineuse et pour une gestion cohérente de l'éclairage public.

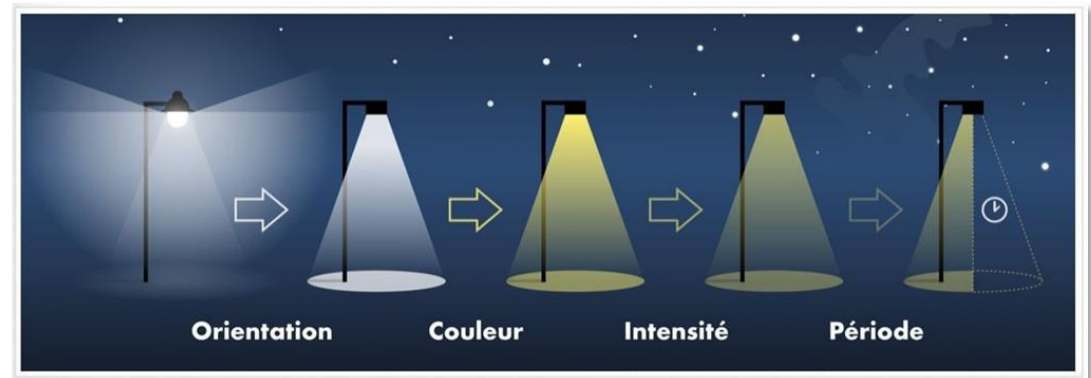
PÉRIMÈTRE D'APPLICATION : L'ensemble du territoire communal.

▪ Adapter les éclairages pour limiter les nuisances lumineuses

A l'exception des enveloppes urbaines de la commune, le territoire varzécois présente une pollution lumineuse « faible » qu'il convient de ne pas accentuer. La pollution lumineuse occasionnée par la trame viaire et urbaine doit être réduite au strict nécessaire à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés. L'ensemble du bocage, des milieux boisés, des zones humides et des milieux aquatiques constituent des habitats favorables à de nombreuses espèces nocturnes (chiroptères, oiseaux, amphibiens, insectes, etc.).

Les éclairages devront être adaptés afin de limiter la gêne occasionnée, en respectant les caractéristiques techniques et temporelles suivantes :

- La mise en place de réverbères à **éclairage LED** mât de 4 m de haut ;
- La réduction au maximum les longueurs d'ondes nocives (en particulier le bleu) et la **favorisation des lumières orangées** qui apparaissent comme moins néfastes pour la biodiversité et la population (couleur de température <2700 K) ;
- Les faisceaux d'éclairage des réverbères et des éclairages en façade seront **orientés vers le bas** ;
- Les réverbères seront disposés du **côté des voiries et des chemins** ;
- Une **extinction de l'éclairage** pourra être effectuée entre **23h et 5h** et/ou des détecteurs de mouvements pourront être installés.



Source : Les caractéristiques des lumières (ASCEN, 2023)

3/ Des aménagements respectueux de l'environnement au sein des espaces urbanisés

OBJECTIF : Promouvoir l'intégration de la nature au sein de l'armature urbaine et des projets d'aménagements, afin de renforcer les continuités écologiques et permettre le maintien de la biodiversité

PÉRIMÈTRES D'APPLICATION : Au sein des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU).

▪ Intégrer les éléments naturels patrimoniaux existants dès la phase de conception des projets et durant la phase de chantier

Les éléments naturels composant la Trame verte et bleue doivent être intégrés autant que possible au sein des futurs projets d'aménagement. Les différents arbres, haies, boisements, zones humides, prairies, etc. ainsi conservés permettront de garantir l'insertion paysagère et les transitions naturelles de l'aménagement.

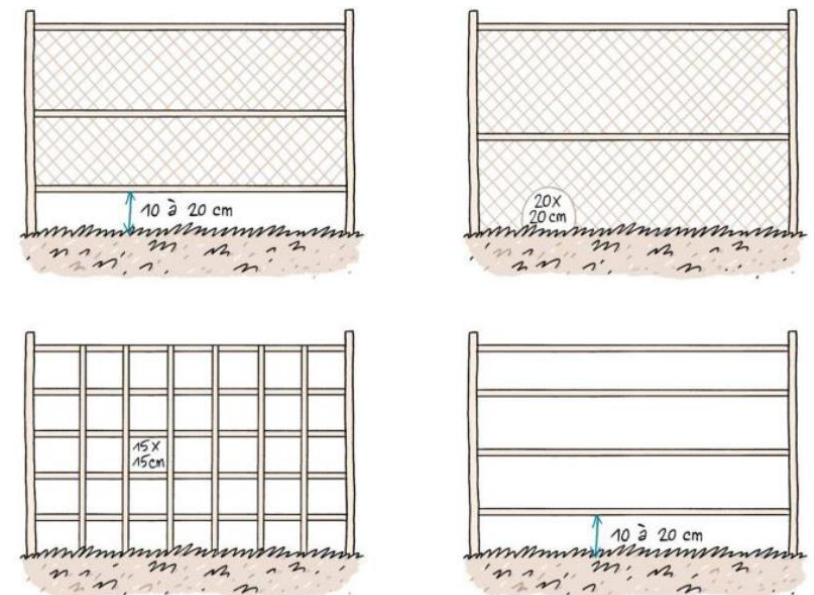
- **Éviter d'impacter** les différents éléments naturels déjà existants, en les intégrant au projet d'aménagement.
- Réduire les impacts directs et indirects sur les éléments conservés en respectant les **distances minimales de recul** lors de la conception du projet et en les protégeant durant la **phase de chantier** (pose de palissades, balisage des secteurs à enjeux, réaliser les travaux en dehors des périodes sensibles de la faune : septembre à février...).
- Réduire les incidences sur la **faune opportuniste** en limitant la création d'habitats temporaires comme les tas de gravats ou les ornières en eau durant les travaux.
- Envisager et assurer l'entretien des éléments conservés permettant leur **pérennisation**, voire une **amélioration de leurs fonctions** (restauration de zones humides, création d'arbres têtards, gestion extensive et différenciée...).
- En cas de compensation, les éléments recréés seront préférentiellement disposés **au sein même du projet et au plus proche de leur localisation initiale**.

 *Le règlement écrit protège les différents éléments de la Trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les mesures compensatoires engagées doivent notamment respecter les principes d'équivalence fonctionnelle et quantitative (ratios de compensation définis selon la nature des éléments), qui y sont détaillées.*

▪ Garantir la perméabilité des aménagements

Le milieu urbain et les projets d'aménagement peuvent représenter d'importants freins à la circulation de la faune sur le territoire. Plusieurs leviers peuvent donc être envisagés de manière à faciliter le déplacement de la faune.

- Assurer les **continuités végétales** le long des cheminements doux et en limite d'aménagement.
- Assurer la **perméabilité des clôtures** pour la petite faune, notamment au sein des principaux corridors écologiques, en favorisant l'aménagement de murets, de clôtures végétales (haies), d'ouvertures basses et/ou de clôtures à larges mailles (cf. ci-contre) ;
- Limiter les « **pièges à faune** » pouvant occasionner de la surmortalité (bassins de rétention ou fosses sans échappatoires, corridors écologiques débouchant sur un axe de circulation...).



Source : Bruxelles Environnement

3/ Des aménagements respectueux de l'environnement au sein des espaces urbanisés

■ Faire des milieux urbains de véritables réservoirs secondaires de biodiversité

L'armature urbaine existante ainsi que les futurs projets d'aménagement (constructions, installations, réhabilitations, etc.) pourront constituer de véritables zones refuges pour la biodiversité. En plus des éléments naturels conservés au sein des aménagements, de nombreuses mesures peuvent être envisagées de manière à améliorer leur capacité d'accueil pour la biodiversité.

- Proscrire l'utilisation de bâches plastique et **prioriser les revêtements naturels** et végétalisés.
- Encourager les pratiques de **gestion extensive** et différenciée des espaces verts publics et privés (maintien de zones refuges, respect des périodes de débroussaillages/tontes peu impactantes pour la biodiversité : de septembre à février, etc.).
- Envisager l'installation **d'aménagements ponctuels favorables à la faune** (nichoirs, gîtes à chiroptères, hibernaculum, pierriers, tas de bois morts, etc.).
- Proscrire la plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes et les supprimer tant que possible lorsqu'elles sont identifiées au sein des projets.



La liste complète des espèces exotiques envahissantes est consultable sur le site internet du Conservatoire Botanique National de Brest via ce lien : <https://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes>.



Exemples d'aménagements pour la faune : Nichoir à passereaux cavicoles, hibernaculum à reptiles et gîte à chiroptères - Source : LPO

■ Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales au sein même des projets présente un enjeu important à prendre en compte (préservation de la ressource en eau, anticipation des risques d'inondation, maintien de la qualité écologique des cours d'eau et des milieux humides...).

- Privilégier une **gestion des eaux pluviales à la parcelle** en favorisant leur **infiltration** lorsque cela est possible.
- Réduire au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Encourager l'utilisation de **revêtements perméables** et de dispositifs tels que les **noues végétalisées** et les **bassins d'infiltration végétalisés**. Ce type d'aménagements, en plus de permettre une gestion qualitative et intégrée des eaux pluviales, permet d'accueillir une biodiversité parfois patrimoniale. En effet, ils constituent des milieux humides et parfois aquatiques pouvant jouer un rôle de support pour de nombreuses espèces (flore, amphibiens, insectes, etc.)



Exemple d'un bassin et d'une noue végétalisés favorables à l'infiltration des eaux pluviales et à l'accueil d'une biodiversité patrimoniale - Source : ENVOLIS

Des projets portés par la collectivité en faveur du patrimoine naturel et des continuités écologiques

■ Renaturation des lagunes du Dourmeur

L'ancien système de lagunage du « Dourmeur » est composé de trois lagunes implantées sur les communes de Pleuven et Saint-Évarzec. Mises en service en 1988, celles-ci sont inactives depuis 2014 suite à la création d'une nouvelle station d'épuration sur le site du Moulin du Pont à Pleuven. L'arrêté préfectoral d'autorisation de la station, en date du 15 novembre 2012, impose également la réhabilitation du site recevant les trois lagunes du Dourmeur.

La CCPF a pour volonté de valoriser le site du Dourmeur en repensant le projet de réaménagement initial, afin d'y développer davantage l'enjeu de renaturation du site par la création d'une véritable zone humide reconnectée aux zones humides environnantes. Ce projet sera conçu de façon à favoriser la présence d'une biodiversité au sens large, qui soit typique d'une zone humide en bonne santé et homogène avec le milieu humide environnant. Plusieurs enjeux annexes gravitent autour de cet objectif principal :

- L'implantation du tracé du cours d'eau, qui a été dévié de son cours original lors de la création des lagunes;
- La valorisation du site et de sa biodiversité par un accès au public via la digue Ouest et la parcelle attenante au Nord, qui devra accueillir plusieurs places de stationnement ;
- L'accès au site sera également pensé de façon à s'intégrer aux schémas de circulations piétonne (randonnée) et cyclable communautaires ;
- Une communication sur site qui sera pensée pour sensibiliser le grand public à la biodiversité et à la préservation des zones humides (observatoire, accès adaptés, ...) ;
- La sécurisation du poste de relevage encore actif sur le site, par la création d'une bâche ou d'un bassin tampon ;
- La sécurisation de l'accès au poste de relevage par rapport aux nombreux passages de personnes ;
- La prise en compte de la présence du réseau d'assainissement associé (refoulement), qui transite sous la digue Ouest ;
- La réutilisation des volumes de remblais qui seront issus du réaménagement des lagunes et des volumes disponibles sur la parcelle Nord attenante au site, correspondant aux volumes excavés à l'époque de la création du système de lagunage.



Source : CCPF

Des projets portés par la collectivité en faveur du patrimoine naturel et des continuités écologiques

▪ Effacement d'un étang par la CCPF au Sud-Ouest de la commune.

L'action a déjà été réalisée et a permis de replacer le Ruisseau de l'Anse de Saint-Cadou dans son lit naturel. Situé sur la commune de Pleuven, ce projet a également eu plusieurs impacts positifs sur les tronçons du ruisseau localisés sur le territoire varzécois, ainsi que sur son affluent, le Ruisseau du Mur :

- Restaurer le régime de l'eau ;
- Restaurer les écosystèmes d'eau courante et leurs continuités ;
- Reconquérir des zones humides fonctionnelles et d'intérêt écologique ;
- Conforter le patrimoine paysager local.



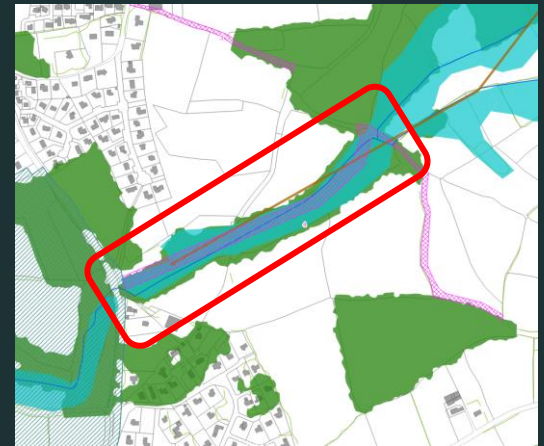
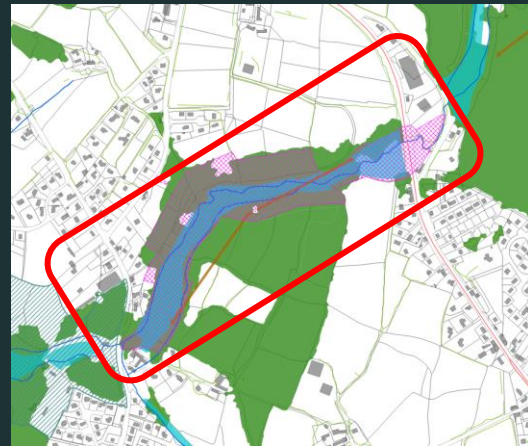
Source : Géoportail

▪ Projets d'Emplacements Réservés

La mairie de Saint-Évarzec projette la création de 2 emplacements réservés :

- Le premier (cf. ci-dessous à gauche) est localisé le long du Ruisseau du Mur et plus précisément au niveau de la Vallée du Moulin Blanc.
- Le deuxième (cf. ci-dessous à droite) se tient au Sud du Bourg le long du Ruisseau de l'Anse de Saint-Cadou. Il permettra à long terme de relier le bourg au Bois du Moustoir, en partie géré et valorisé par la CCPF.

Ces deux projets ont pour objectifs principal de protéger les cours d'eau et leurs vallées. Plus largement cela permettrait également une circulation douce le long de ces milieux d'intérêt écologique et paysager tout en sensibilisant les riverains sur les enjeux de tels écosystèmes.



Sources : ENVOLIS & Territoire +

▪ Achat par la commune de plusieurs parcelles aux abords du Moustoir.

La commune a également entrepris l'achat de plusieurs parcelles, parfois humides, aux abords du Manoir du Moustoir, permettant notamment de garantir la protection de plusieurs linéaires de ruisseaux ainsi que l'accès à un lavoir. La plantation d'un verger a également été réalisée en haut de versant à proximité d'une zone humide effective.



www.territoire-plus.fr

Directrice de l'antenne Ouest : Lianne WESSELING
lianne.wesseling@territoire-plus.fr