

Les paysages et l'urbanisme

Parc naturel régional de Brière

Séminaire écoquartier 16 octobre 2014

Le Parc naturel régional de Brière

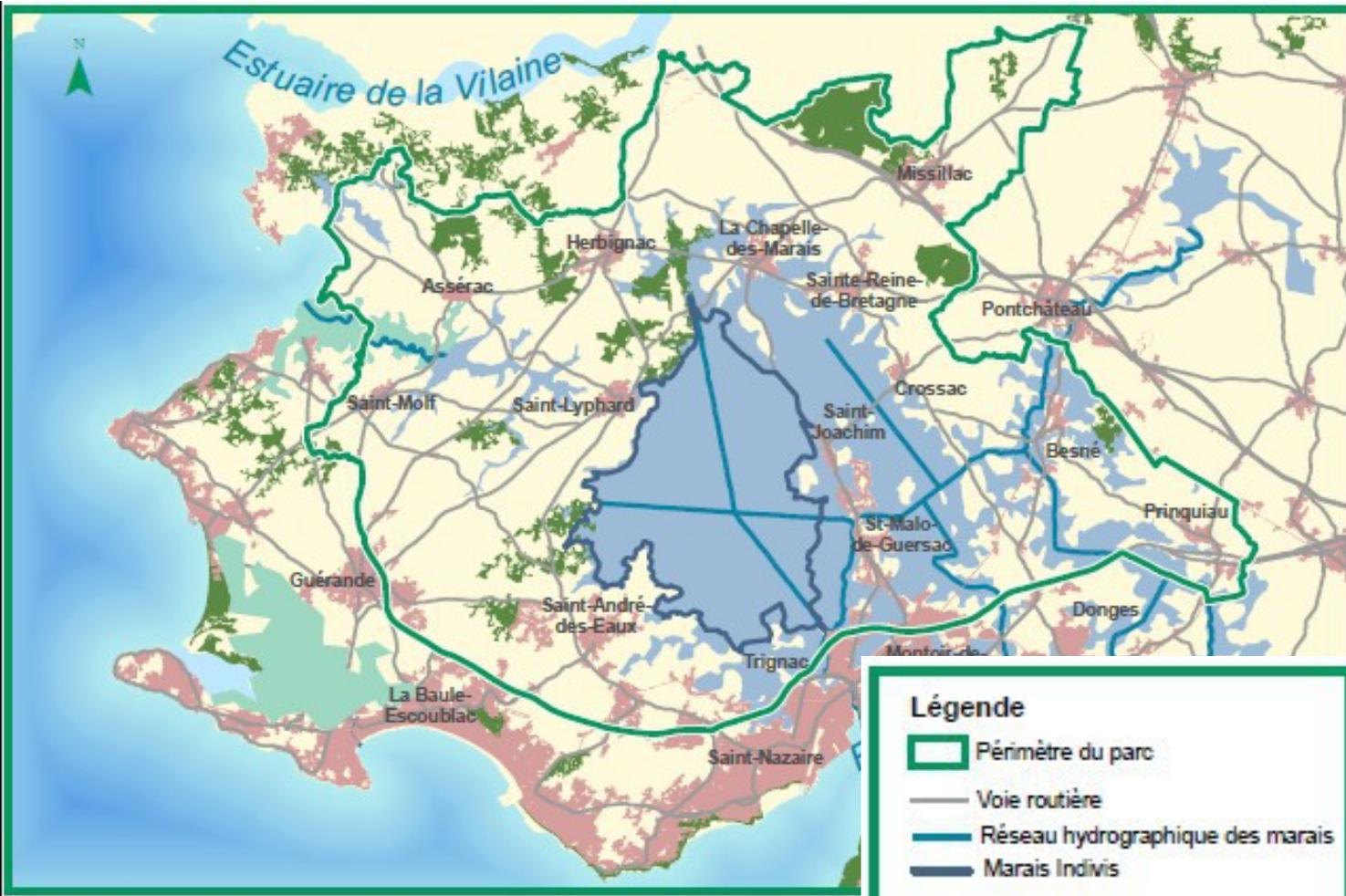
Les travaux récents sur les paysages

Zoom sur la charte paysagère

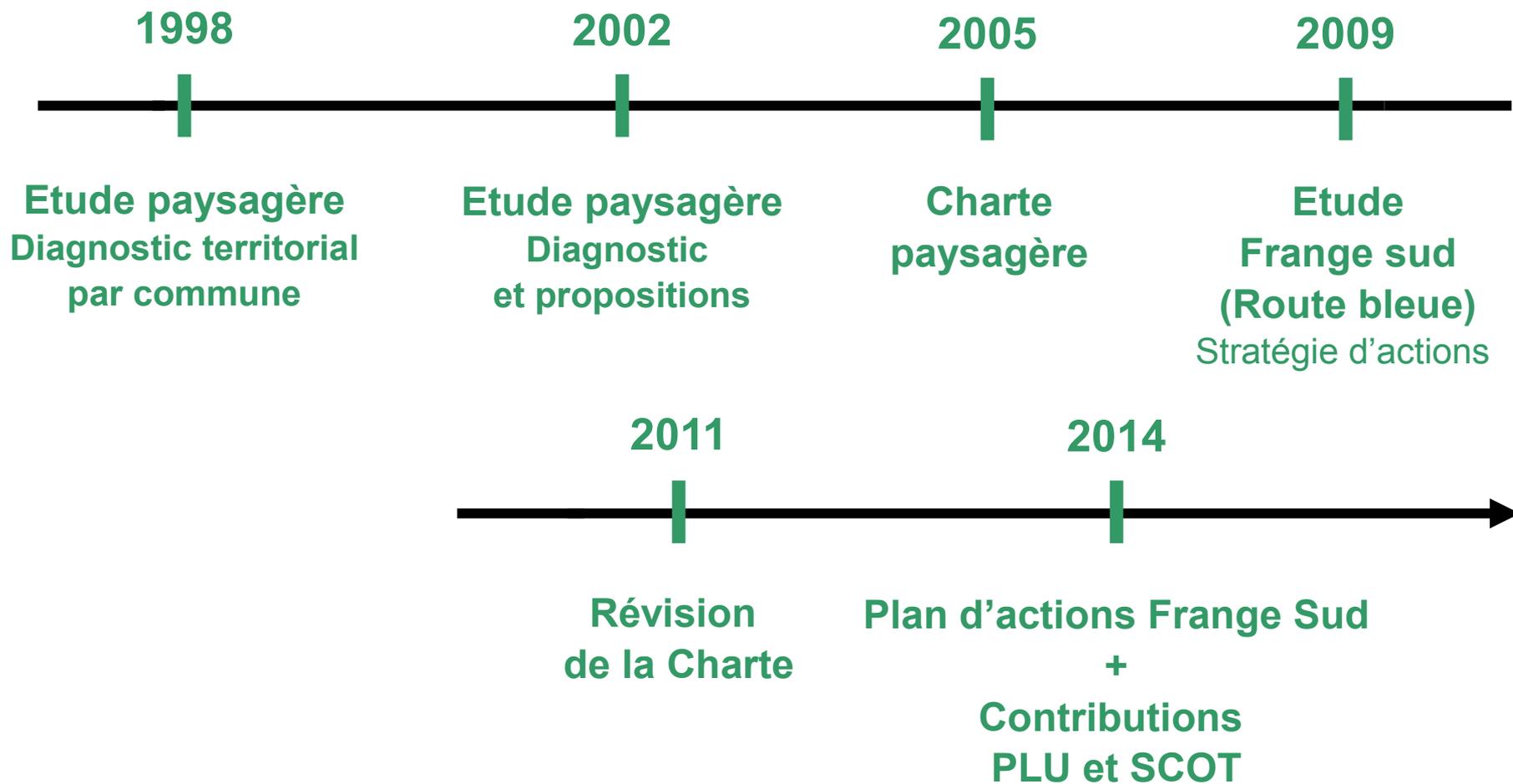
La Charte du Parc naturel régional de Brière : dispositions relatives aux paysages pour les projets d'urbanisme

Le Parc naturel régional de Brière

- Créé en 1970, reclassement en 1991, 2001, 2014
- Surface : 54800 ha, dont 21000 ha de zones humides
- 20 communes adhérentes
- 65 000 habitants et + de 180 000 habitants dans les 20 communes adhérentes



Les travaux récents du Parc relatif aux paysages



Zoom sur la charte paysagère

Outil d'aide à la décision, non réglementaire

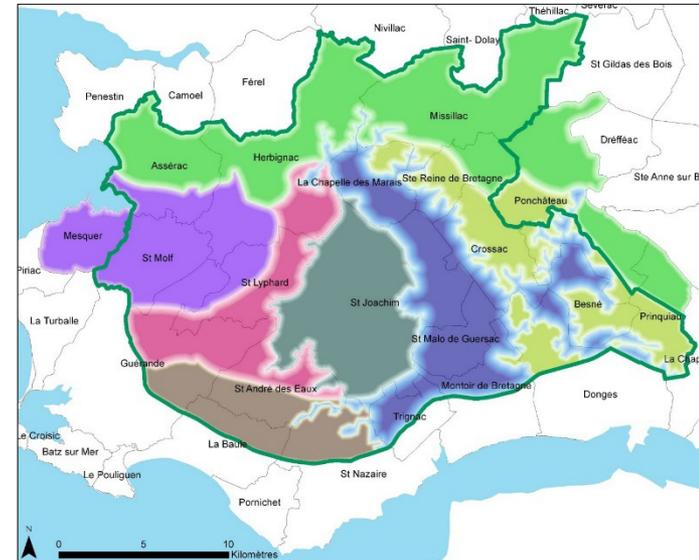
Objectifs : sensibiliser à la prise en compte des paysages dans les projets d'aménagement, documents d'urbanisme...

Réalisation 2002 à 2005 :

- à partir de l'étude de typologie des paysages par des cabinets
- en concertation avec élus, associations, partenaires institutionnels, syndicats agricoles...

Contenu :

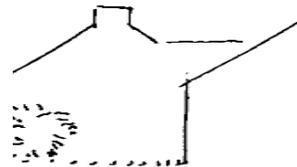
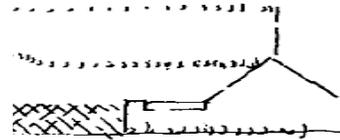
- Description des entités paysagères, enjeux et évolutions possibles
- Propositions sur l'organisation de l'espace, patrimoine bâti, aménagements et infrastructures, espaces sensibles et remarquables...



Zoom sur la charte paysagère

Recommandations à travers les documents d'urbanisme

- Maîtriser le développement communal
- Eviter l'enclavement des terres agricoles
- Favoriser les opérations groupées
- Conserver les coupures d'urbanisation
- Limiter l'habitat dispersé
- Renseigner l'article 11 du règlement du PLU



Zoom sur la charte paysagère

Préserver le caractère rural par des traitements paysagers

- Soigner les points de vue de qualité
- Conserver le maillage bocager
- Préserver les éléments naturels et du patrimoine bâti



La Charte du Parc 2014-2026

Une nouvelle ambition → Maîtriser la gestion de l'espace et la qualité des paysages

Dispositions relatives à l'urbanisme – paysages :

- Privilégier un développement urbain en périphérie du Parc
- Prioriser le développement dans les bourgs
- Limiter fortement les extensions urbaines
- Optimiser le foncier en densifiant l'habitat
- Préserver les structures agro-naturelles
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine
- Préserver et mettre en valeur des points de vue remarquables
- Favoriser l'usage d'arbres et d'arbustes d'essences locales



La Charte du Parc 2014-2026

Mise en œuvre pour les projets d'urbanisme

Accompagnement du Parc

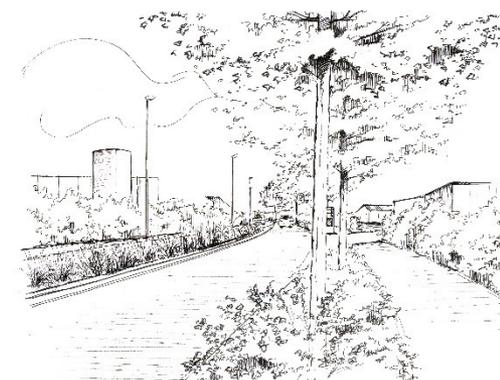
- Aide à la transposition des dispositions de la Charte dans les SCOT (+ enjeux)
- Contribution pour l'élaboration des PLU (attendus et enjeux)

S'appuyer sur les études et outils existants

- L'étude paysagère, les atlas de paysages (44)
- La Charte paysagère
- L'étude paysagère de la Frange Sud
- Le guide des arbres et arbustes
- Les inventaires des chaumières et du petit patrimoine
- Le guide des chaumières
- Le guide de la gestion alternative des eaux pluviales



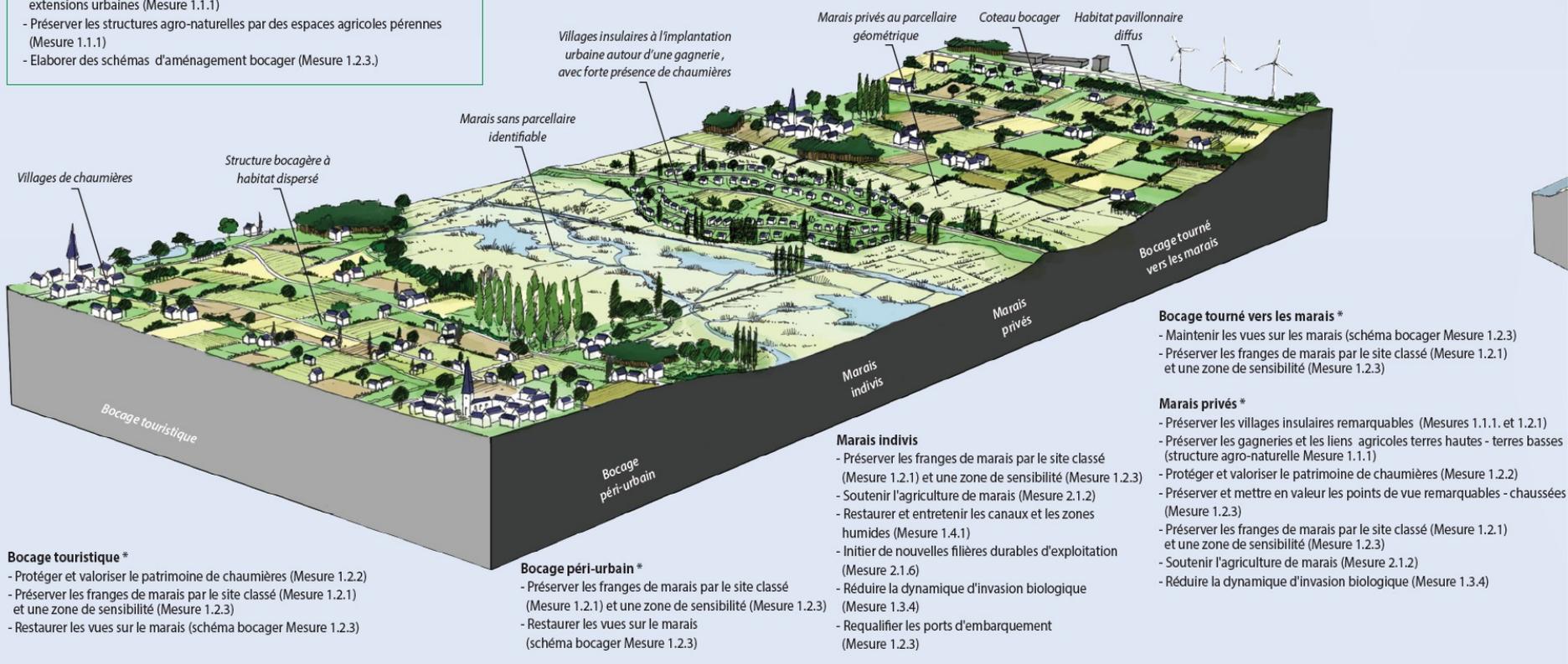
Choisir les ARBRES et ARBUSTES
pour NOS PAYSAGES de Brière



Objectifs de préservation des structures paysagères

*Objectifs communs à toutes les unités -sauf marais indivis-

- Prioriser le développement dans les bourgs et limiter fortement les extensions urbaines (Mesure 1.1.1)
- Préserver les structures agro-naturelles par des espaces agricoles pérennes (Mesure 1.1.1)
- Elaborer des schémas d'aménagement bocager (Mesure 1.2.3.)



La Charte du Parc 2014-2026

Les attendus du Parc (extraits de la contribution PLU)

Dans le rapport de présentation :

- Description et analyse des enjeux paysagers
- Etude de la zone de sensibilité autour des marais, de la Frange Sud, des vues paysagères...
- Identification des éléments du patrimoine bâti (remarquable et petit patrimoine)

Dans le PADD, les engagements suivants :

- Prioriser le développement urbain dans les bourgs, en renouvellement urbain, densification et extension urbaines
- Préserver et valoriser les paysages, et à maintenir des vues paysagères
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti remarquable

Exemple
RP unités
pays.

Exemple
RP Vues
pays.

Exemple
PADD

La Charte du Parc 2014-2026

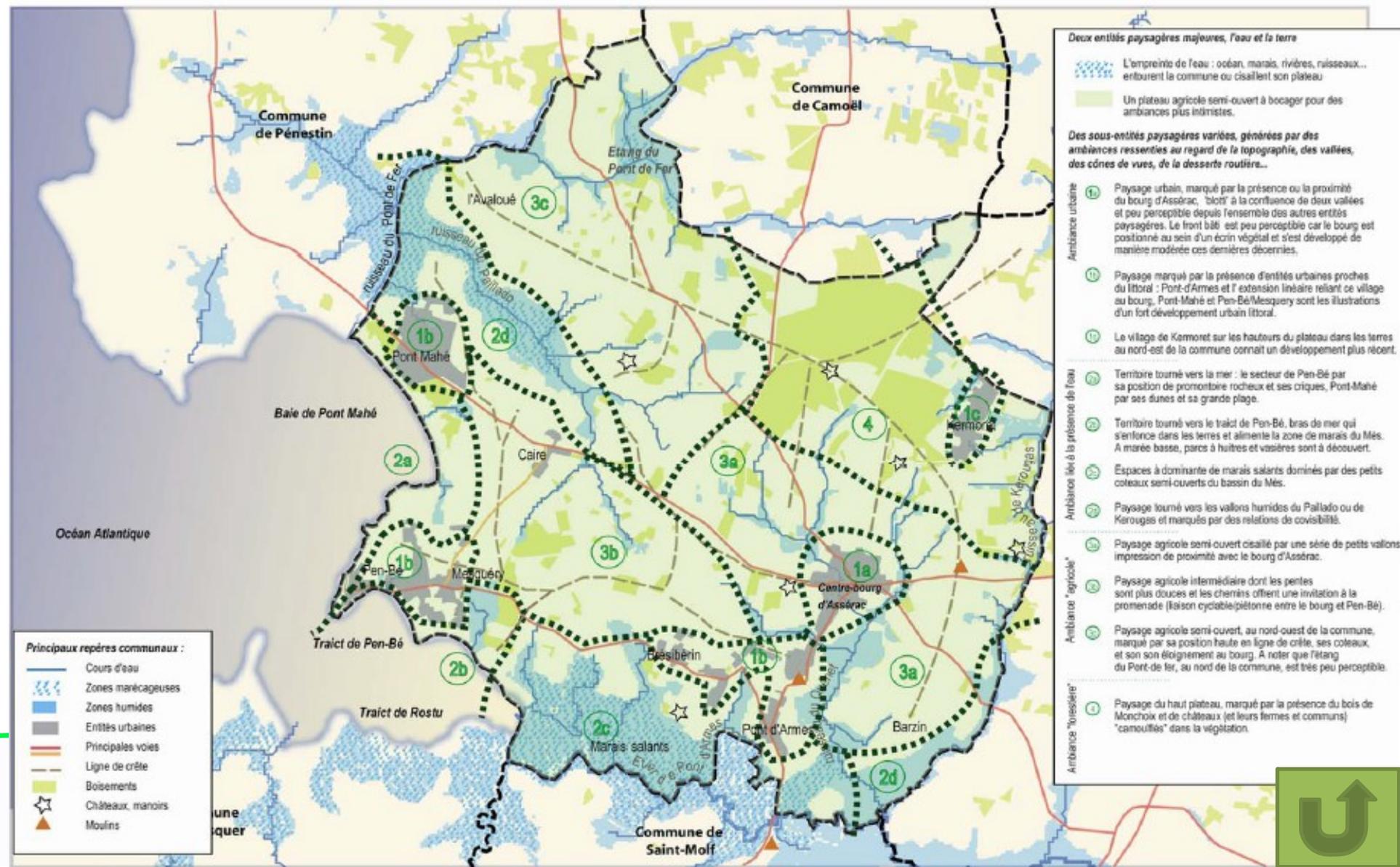
Dans les OAP

- Seuils de densité minimum pour les extensions et renouvellement urbain
- Réflexion qualitative des espaces publics et privés
- Approche paysagère sur la qualité de traitement de la greffe entre le tissu bâti existant et l'extension urbaine
- Réflexion sur les nouvelles interfaces entre nouvelles limites urbaines et espaces naturels et agricoles
- Intégration des éléments naturels et patrimoniaux
- Préservation des vues paysagères et prise en compte des covisibilités

Dans le règlement et sur le plan de zonage :

- Identification des éléments constitutifs des paysages et prescriptions associées pour assurer leur protection et renforcement (art. L.123-1-5 7°, emplacements réservés, articles 6 et 7, article 11...)
- Prise en compte des vues paysagères, des enjeux identifiés par les études... sur le plan de zonage
- Prescriptions pour favoriser l'usage d'essences locales

Exemple des ambiances paysagères (RP PLU Assérac)

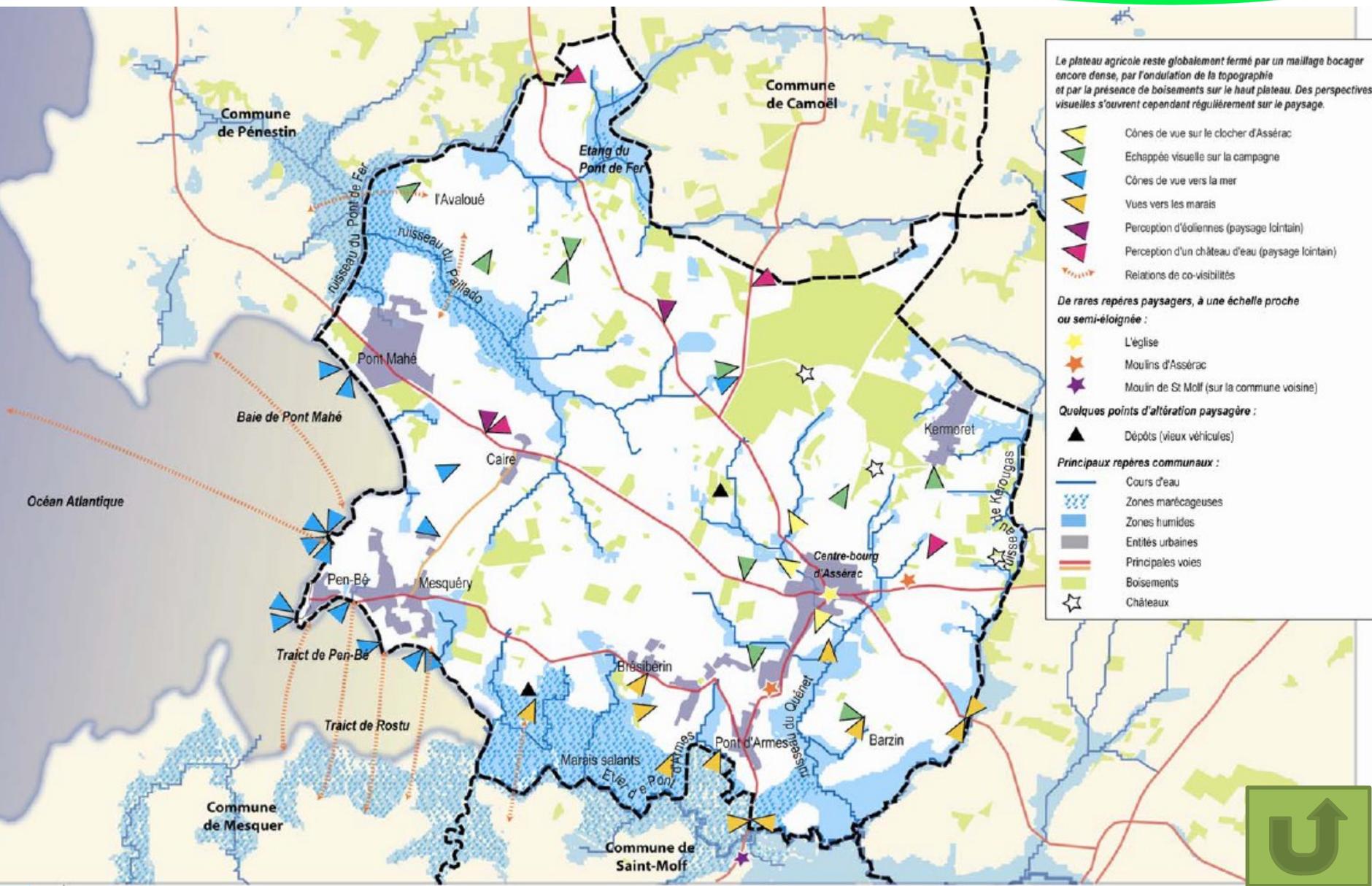


- Principaux repères communaux :**
- Cours d'eau
 - Zones marécageuses
 - Zones humides
 - Entités urbaines
 - Principales voies
 - Ligne de crête
 - Boisements
 - Châteaux, manoirs
 - Moulins

- Deux entités paysagères majeures, l'eau et la terre**
- L'empreinte de l'eau : océan, marais, rivières, ruisseaux... entourent la commune ou cisailent son plateau
 - Un plateau agricole semi-ouvert à bocager pour des ambiances plus intimistes.
- Des sous-entités paysagères variées, générées par des ambiances ressenties au regard de la topographie, des vallées, des cônes de vues, de la desserte routière...**
- Ambiance urbaine**
- 1a** Paysage urbain, marqué par la présence ou la proximité du bourg d'Assérac, "botti" à la confluence de deux vallées et peu perceptible depuis l'ensemble des autres entités paysagères. Le front bâti est peu perceptible car le bourg est positionné au sein d'un écran végétal et s'est développé de manière modérée ces dernières décennies.
 - 1b** Paysage marqué par la présence d'entités urbaines proches du littoral : Pont-d'Armes et l'extension linéaire reliant ce village au bourg. Pont-Mahé et Pen-Bé/Mesquery sont les illustrations d'un fort développement urbain littoral.
 - 1c** Le village de Karmoret sur les hauteurs du plateau dans les terres au nord-est de la commune connaît un développement plus récent.
- Ambiance liée à la présence de l'eau**
- 2a** Territoire tourné vers la mer : le secteur de Pen-Bé par sa position de promontoire rocheux et ses criques, Pont-Mahé par ses dunes et sa grande plage.
 - 2b** Territoire tourné vers le traict de Pen-Bé, bras de mer qui s'enfonce dans les terres et alimente la zone de marais du Més. A marée basse, parcelles à huîtres et vastières sont à découvert.
 - 2c** Espaces à dominante de marais salants dominés par des petits coteaux semi-ouverts du bassin du Més.
 - 2d** Paysage tourné vers les vallons humides du Pallado ou de Kerouras et marqué par des relations de covisibilité.
- Ambiance "agricole"**
- 3a** Paysage agricole semi-ouvert cisailé par une série de petits vallons impression de proximité avec le bourg d'Assérac.
 - 3b** Paysage agricole intermédiaire dont les pentes sont plus douces et les chemins offrent une invitation à la promenade (raison cyclable/pédonne entre le bourg et Pen-Bé).
 - 3c** Paysage agricole semi-ouvert, au nord-ouest de la commune, marqué par sa position haute en ligne de crête, ses coteaux et son son éloignement au bourg. A noter que l'étang du Port-de-Ier, au nord de la commune, est très peu perceptible.
- Ambiance "bosselée"**
- 4** Paysage du haut plateau, marqué par la présence du bois de Monchoix et de châteaux (et leurs fermes et communs) "camouflés" dans la végétation.



Exemple de cônes de vue et repères (RP PLU d'Assérac)



Exemple d'une OAP (PLU d'Assérac)

