

Octobre 2019

AGIR POUR UN PAYSAGE DE QUALITÉ SUR LE GRAND SITE CAP D'ERQUY - CAP FRÉHEL

Guide pratique et conseils pour les habitants, les élus et
les porteurs de projets d'aménagement des communes
d'Erquy, Fréhel, Plévenon et Plurien.



Grand Site
Cap d'Erquy - Cap Fréhel

Syndicat Mixte





AVANT-PROPOS DU PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE DU GRAND SITE CAP D'ERQUY CAP FRÉHEL, STRUCTURE COORDINATRICE DE LA DÉMARCHÉ GRAND SITE DE FRANCE.



« Cela fait maintenant plusieurs dizaines d'années que le territoire des caps d'Erquy et Fréhel œuvre en faveur de la biodiversité et des paysages et 25 années que le Syndicat mixte du Grand Site a été créé pour coordonner et impulser les actions des différents acteurs locaux. En effet, le territoire se caractérise par un patrimoine et des paysages remarquables. Les habitants et acteurs de ce territoire sont depuis longtemps conscients de la fragilité de ces richesses et ont engagé une démarche partenariale de protection et de valorisation du patrimoine depuis les années 90.

En 2012, ils se sont lancés dans une nouvelle aventure avec le lancement d'une Opération Grand Site, dans le but d'obtenir le label « Grand Site de France ». Ainsi, un plan d'actions sur 4 ans a été élaboré autour de 3 axes de travail : la protection des paysages, l'accueil du public et les retombées économiques locales.

Afin d'obtenir ce label et conserver cette qualité de vie sur les quatre communes du futur Grand Site de France, les partenaires du Grand Site Cap d'Erquy- Cap Fréhel se sont engagés à élaborer un projet commun pour la protection, la valorisation et la restauration du paysage et de l'identité architecturale du Grand Site.

L'enjeu est d'autant plus grand que le territoire est aujourd'hui confronté à plusieurs problématiques : dégradation de sites, mauvais entretien et faible insertion paysagère de certains bâtiments ou aménagements, uniformité de la végétation, fermeture des points de vue... C'est pourquoi il nous faut agir de façon à concilier développement socio-économique et préservation et valorisation de nos paysages.

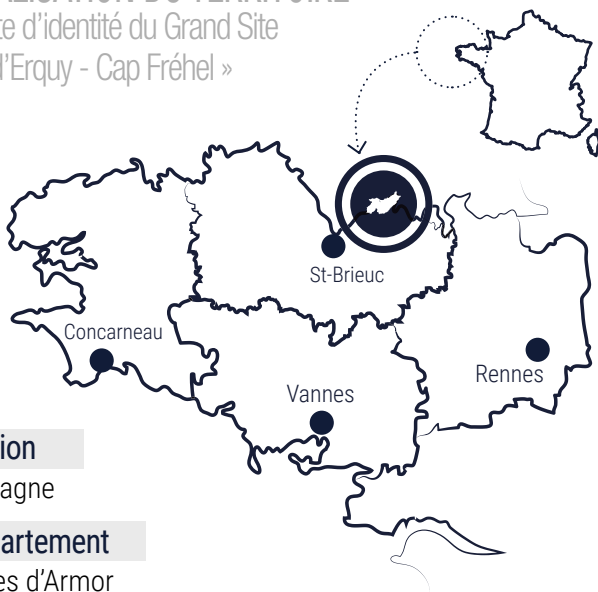
Les partenaires du Grand Site ont travaillé ensemble pour définir les particularités du patrimoine bâti et paysager des caps, leur évolution et les enjeux. Ce guide résume ce travail et apporte conseils pratiques aux résidents, élus et divers porteurs de projets d'aménagement pour que nous agissions tous à notre échelle pour un paysage de qualité dans le respect de l'identité et de l'esprit de ces lieux magiques ».

Le Président
Yannick Morin

PÉRIMÈTRE DU GRAND SITE CAP D'ERQUY - CAP FRÉHEL

LOCALISATION DU TERRITOIRE

« Carte d'identité du Grand Site
Cap d'Erquy - Cap Fréhel »



Région

Bretagne

Département

Côtes d'Armor

Intercommunalité

Communauté d'Agglomération Lamballe Terre et Mer
Dinan agglomération

Communes

Erquy, Plurien, Fréhel, Plévenon

Population

7 689 (recensement INSEE 2014)

Opération Grand Site (OGS)

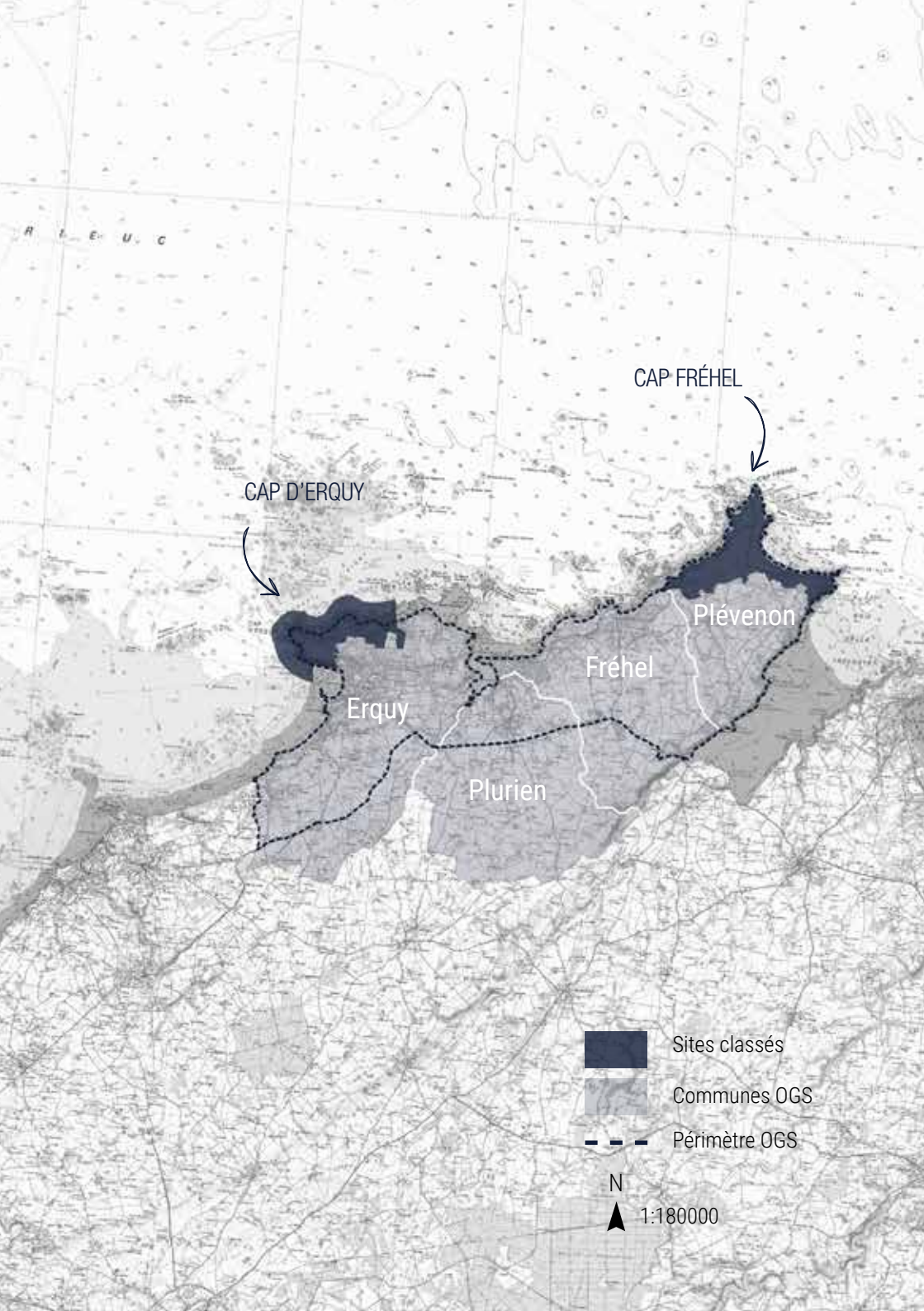
(concerté et validé en CSSP en 2016)

5 170 ha

Sites classés

698 ha terrestres (+ Domaine Public Maritime)





CAP D'ERQUY

CAP FRÉHEL

Erquy

Plurien

Fréhel

Plévenon

- Sites classés
- Communes OGS
- Périmètre OGS

N

1:180000





PRÉAMBULE

GUIDE PRATIQUE ET CONSEILS POUR LES HABITANTS, LES ÉLUS ET LES PORTEURS DE PROJET D'AMÉNAGEMENT DES COMMUNES D'ERQUY, FRÉHEL, PLÉVENON ET PLURIEN.

POURQUOI PRÉSERVER LES PAYSAGES ET L'IDENTITÉ DES COMMUNES DU GRAND SITE

Les communes du Grand Site Cap d'Erquy – Cap Fréhel présentent des paysages remarquables et un patrimoine reconnu qu'il est essentiel de préserver et de valoriser.

En effet, le territoire est aujourd'hui confronté à l'uniformisation ou la dégradation des paysages du fait des choix individuels ou collectifs. Si certains paysages comme les sites Natura 2000, les sites classés ou encore l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à Erquy font l'objet de réglementations strictes, la gestion et la valorisation du patrimoine local non protégé, est moins rapide et moins évidente.

L'ENGAGEMENT DES COMMUNES POUR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

Dans le cadre du programme d'actions de l'Opération Grand Site, les partenaires du Grand Site se sont engagés en 2015 à inscrire les valeurs du Grand Site dans leurs projets communaux afin de protéger et valoriser le patrimoine naturel, architectural et le cadre paysager, lesquels fondent en grande partie l'image et l'identité du territoire (fiche action 14 du programme de l'Opération Grand Site).

Le Syndicat mixte du Grand Site et ses partenaires vous présentent donc ici le résultat de ce travail mené entre juin et décembre 2018 lors d'ateliers, avec l'appui de professionnels spécialisés en architecture, urbanisme et en paysage.

L'OBJECTIF

Ce travail a pour objectif de permettre à chacun de mesurer la richesse de notre patrimoine paysager et architectural, tout en offrant des conseils pratiques pour le préserver et le valoriser. Il aspire à alimenter les projets de développement territorial.

LE CONTENU DU GUIDE PRATIQUE

Le guide fournit un ensemble de conseils et donne des pistes pour protéger et valoriser le patrimoine qui fait l'identité du Grand Site. Il traite des thématiques suivantes :

- La préservation et la mise en valeur des paysages du Grand Site à travers les itinéraires, les panoramas et le patrimoine végétal ;
- La mise en valeur des structures urbaines existantes et l'accompagnement du développement urbain : la qualité de l'urbanisation, des espaces publics, des franges et des zones d'activités ;
- La promotion d'une architecture de qualité avec la restauration des bâtiments patrimoniaux, les projets d'architecture contemporaine ou les projets d'extensions.

A QUI S'ADRESSE CE TRAVAIL ?

Le guide s'adresse à tous : élus, habitants, propriétaires, professionnels des secteurs de l'aménagement, de la construction, et d'une manière générale à toutes les personnes qui interviennent sur ce territoire. Chacun, selon son niveau d'action et de responsabilité, peut contribuer à maintenir et à développer des paysages de qualité.

COMMENT LES PRÉCONISATIONS PEUVENT-ELLES ÊTRE APPLIQUÉES ?

D'une manière générale, les préconisations peuvent être appliquées ou traduites dans divers domaines : les projets d'aménagement et d'habitation, les documents d'urbanisme, les actions d'information et sensibilisation des porteurs de projets privés ou publics sur l'impact paysager de leurs projets.

Elles peuvent porter sur une parcelle publique ou privée, sur une ou plusieurs communes ou sur la totalité du territoire.

Ce guide n'a pas de valeur réglementaire et n'est pas opposable. Il complète la réglementation des Plans Locaux d'Urbanisme ou Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux en attirant l'attention des porteurs de projet sur des enjeux importants d'un point de vue paysager.

OÙ TROUVER CE GUIDE ?

Le guide est disponible au Syndicat Mixte du Grand Site Cap d'Erquy- Cap Fréhel à Plévenon, dans les mairies d' Erquy, Fréhel, Plévenon, Plurien ou les services urbanisme de Dinan agglomération et Lamballe Terre et Mer.

Il est téléchargeable ici : www.grandsite-capserquyfrehel.com (espace pro).



CONTENU

02	AVANT PROPOS DU PRÉSIDENT
04	PÉRIMÈTRE DU GRAND SITE CAP D'ERQUY - CAP FRÉHEL
08	PRÉAMBULE
11	CONTENU
12	CARTOGRAPHIE DES ZONES SENSIBLES DU GRAND SITE
14	PRÉSENTATION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU GRAND SITE ET SYNTHÈSE DES ENJEUX
27	MODE D'EMPLOI DES FICHES THÉMATIQUES ET INTRODUCTION
31	PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU GRAND SITE
31	Fiche 1. Préserver et valoriser les panoramas
43	Fiche 2. Valoriser les itinéraires de découverte du Grand Site
53	Fiche 3. Choisir des plantations adaptées au site
63	MISE EN VALEUR DES STRUCTURES URBAINES EXISTANTES ET ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
63	Fiche 4. Insérer un projet dans le tissu urbain
73	Fiche 5. Soigner les limites et franges urbaines
81	Fiche 6. Porter de l'attention aux espaces publics
93	Fiche 7. Accueillir les entreprises et les activités
100	PROMOTION D'UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ
101	Fiche 8. Construire ou rénover un bâtiment commercial
109	Fiche 9. Préserver et valoriser le patrimoine
117	Fiche 10. Concevoir un projet d'architecture contemporaine
128	Fiche 11. Concevoir une extension ou /et réhabiliter un bâtiment
138	COORDONNÉES DES STRUCTURES RESSOURCES
143	CRÉDITS PHOTOS
144	LES COMMUNES S'ENGAGENT !
145	REMERCIEMENTS

CARTOGRAPHIE DES ZONES SENSIBLES DU GRAND SITE

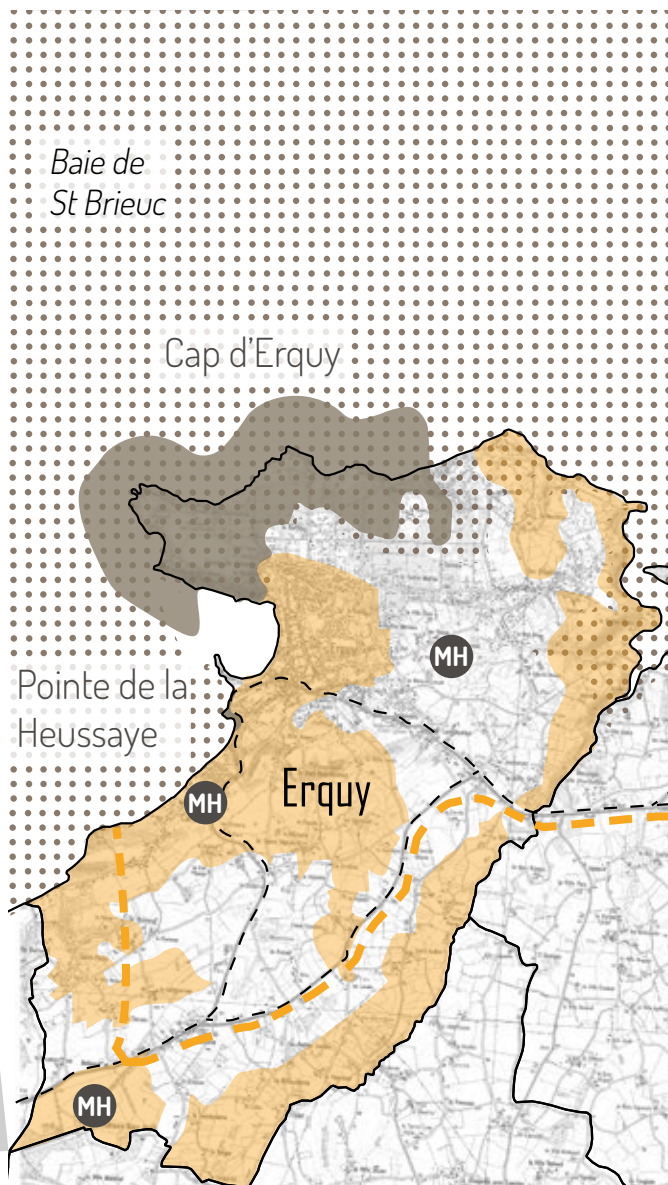
-  Sites patrimoniaux remarquables*
-  Site classé
-  Site Natura 2000
-  Monument historique
-  Limites du territoire du Grand site

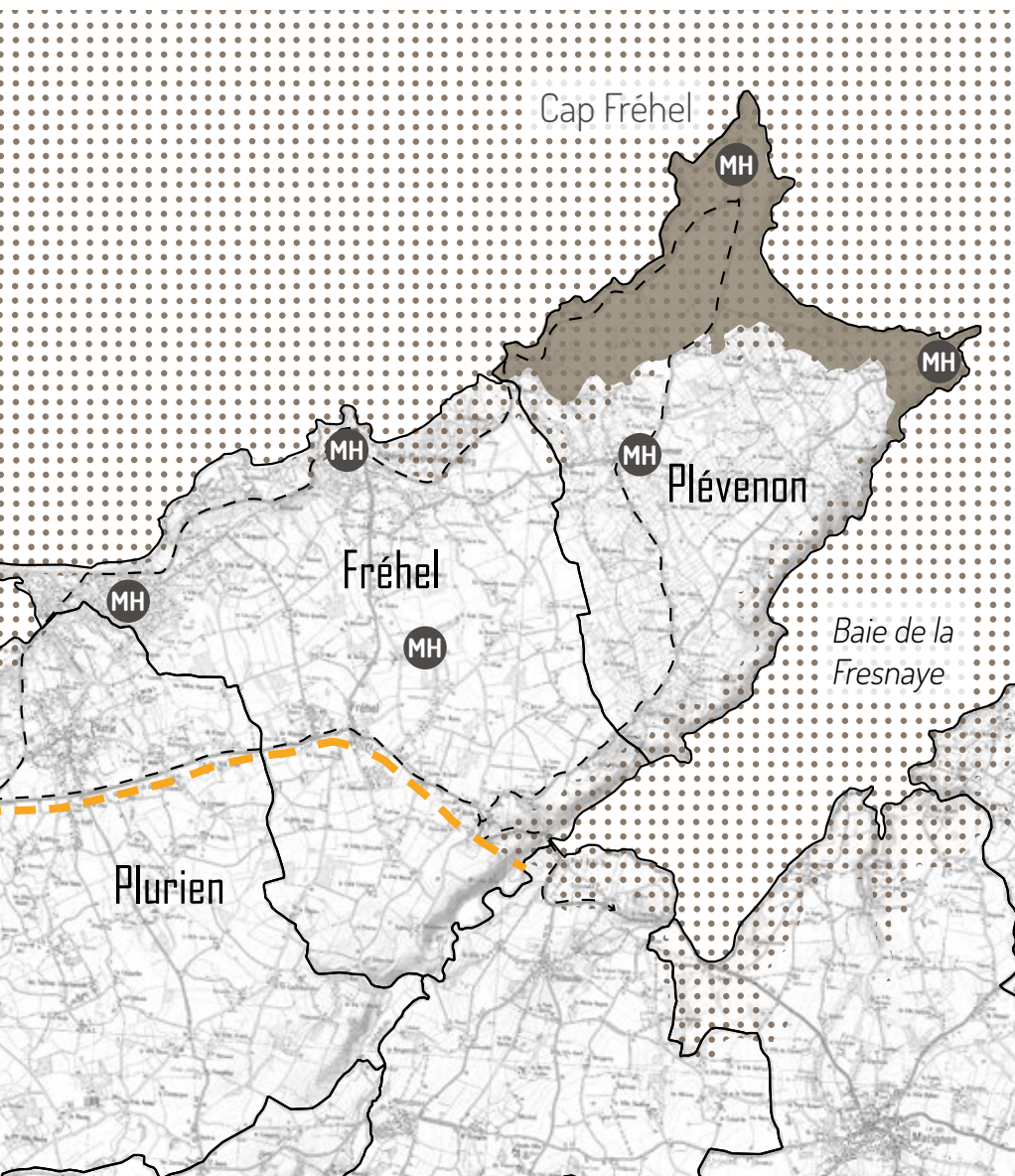


1:55000

***Site patrimonial remarquable d'Erquy...**

Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie concernant les différents secteurs du site patrimonial remarquable d'Erquy.





PRÉSENTATION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU GRAND SITE

« Le **paysage** désigne une **partie de territoire** telle que **perçue** par les populations, dont le caractère résulte de l'action de **facteurs naturels et/ou humains** et de leurs **interrelations**. »

(Convention Européenne du Paysage, octobre 2000)

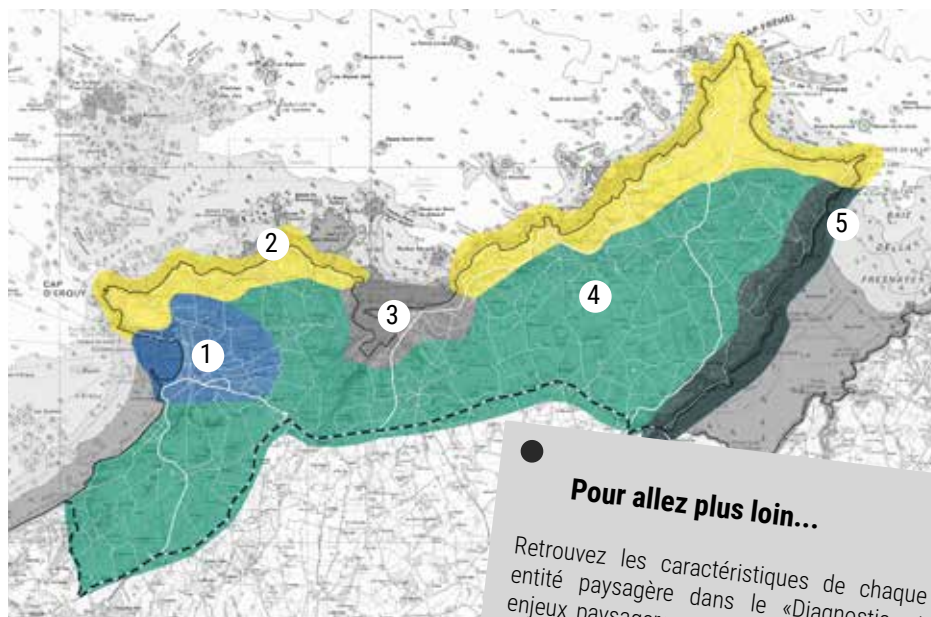
Le travail cartographique sur les composantes paysagères et le travail de terrain sur les perceptions et éléments caractéristiques de ces paysages, ont abouti à l'identification de cinq entités paysagères.

L'entité paysagère est une portion du paysage au sein de laquelle la composition, la structure du paysage, les dynamiques qui s'y déroulent, et les enjeux qui en découlent sont communs.

N



1:110000



Représentation des entités paysagères

Pour aller plus loin...

Retrouvez les caractéristiques de chaque entité paysagère dans le «Diagnostic et enjeux paysagers, architecturaux et urbains à Erquy, Fréhel, Plévenon et Plurien» téléchargeable sur le site internet du Grand Site : www.grandsite-capserquyfrehel.com/





SYNTHÈSE DES ENJEUX

Comme partout, le territoire connaît des dynamiques anthropiques et naturelles. Cependant, sur le Grand Site, certaines de ces dynamiques, et notamment la banalisation et la standardisation des aménagements, menacent la qualité des paysages et risquent à terme de gommer ce qui en fait leur caractère exceptionnel.

Le diagnostic paysager, urbain et architectural a mis en évidence un certain nombre d'enjeux rassemblés sous les grandes thématiques suivantes:

→ **Les enjeux liés à l'architecture** à travers la valorisation des ouvrages patrimoniaux monumentaux (les monuments historiques, les ouvrages Harel de la Noé, les ports ou les moulins), la protection du bâti rural et du bâti balnéaire qui participent à l'identité du territoire, l'intégration des bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques qui marquent fortement le paysage et la valorisation des carrières.

→ **Les enjeux liés au paysage**, sa qualité intrinsèque et les modalités de sa perception par les usagers : la préservation et la valorisation des milieux naturels et des boisements, la valorisation des itinéraires et des panoramas.

→ **Les enjeux liés à l'urbanisation** : l'intégration ou la requalification des équipements qui sont déconnectés du territoire (trame, relief, végétation,...) et qui banalisent le site. Il s'agit notamment de la valorisation des franges urbaines, et des entrées de bourgs, de la densification ou du renouvellement des espaces urbains et l'intégration dans le paysage des futurs projets d'aménagements ou de construction.

Les cartes présentées sur les pages suivantes synthétisent les enjeux.

Pour plus de détails...

Le diagnostic complet est disponible en téléchargement sur le site internet du Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel : www.grandsite-capserquyfrehel.com

Localisation des enjeux architecturaux sur le territoire

Réalisation DDTM22, en lien avec Inex, le CAUE22, l'ADAC22 et Marie Lennon, Architecte DPLG

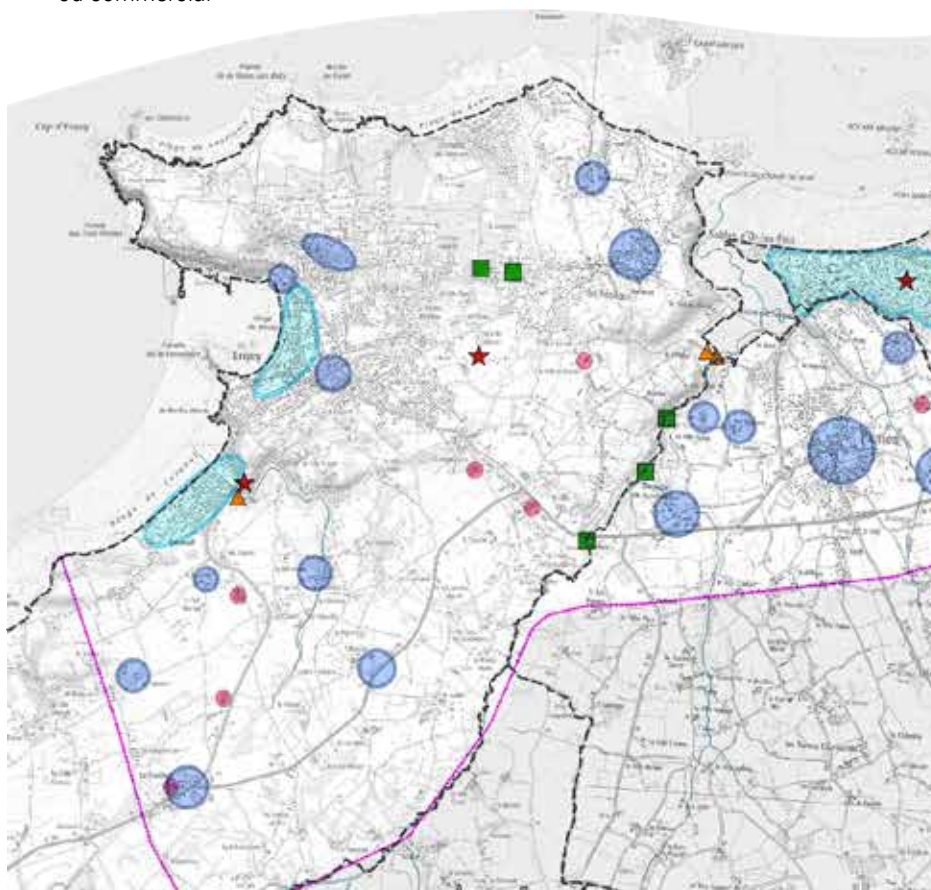
→ Enjeux liés à l'architecture :

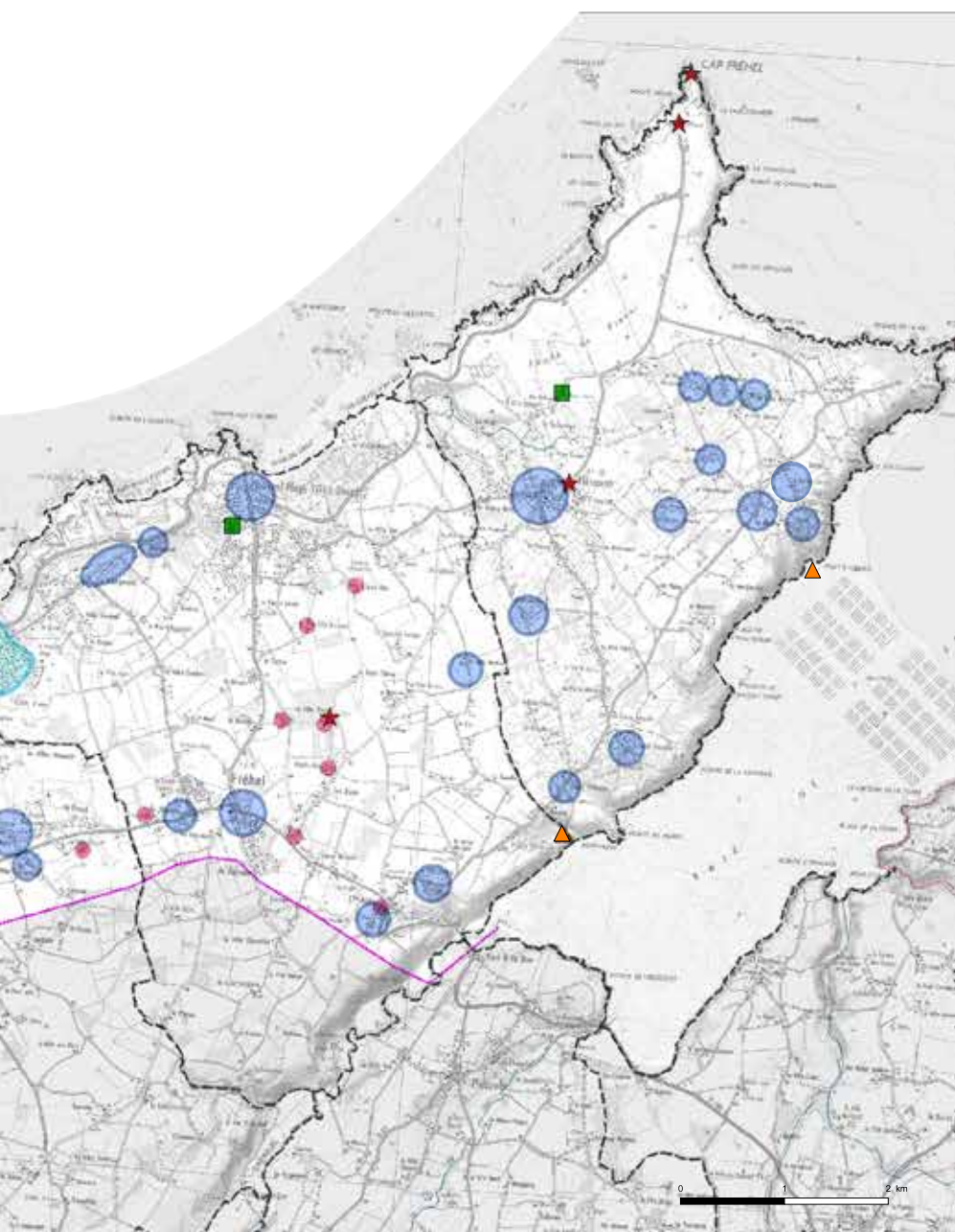
Valorisation

- ★ Monuments historiques
- ▲ Ouvrages Harel de la Noë
- Moulins à eau ou à vent

Protection et intégration

- Bâti rural identitaire
- Bâti balnéaire identitaire
- Intégration bâti agricole ou commercial



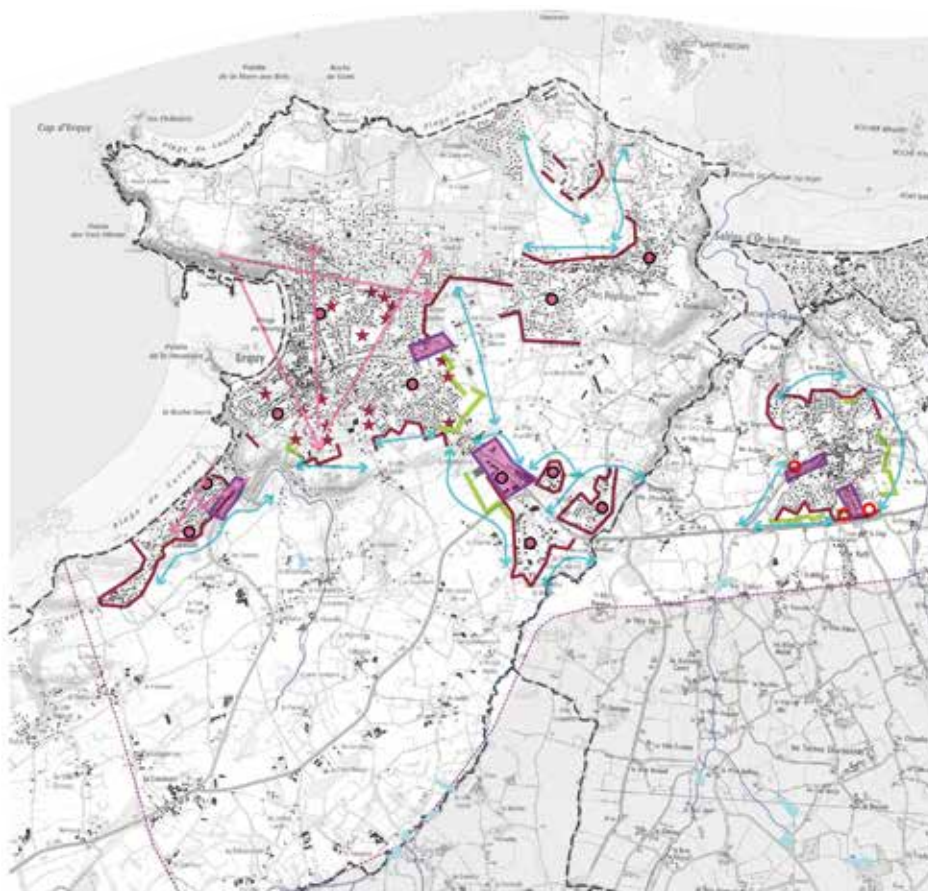


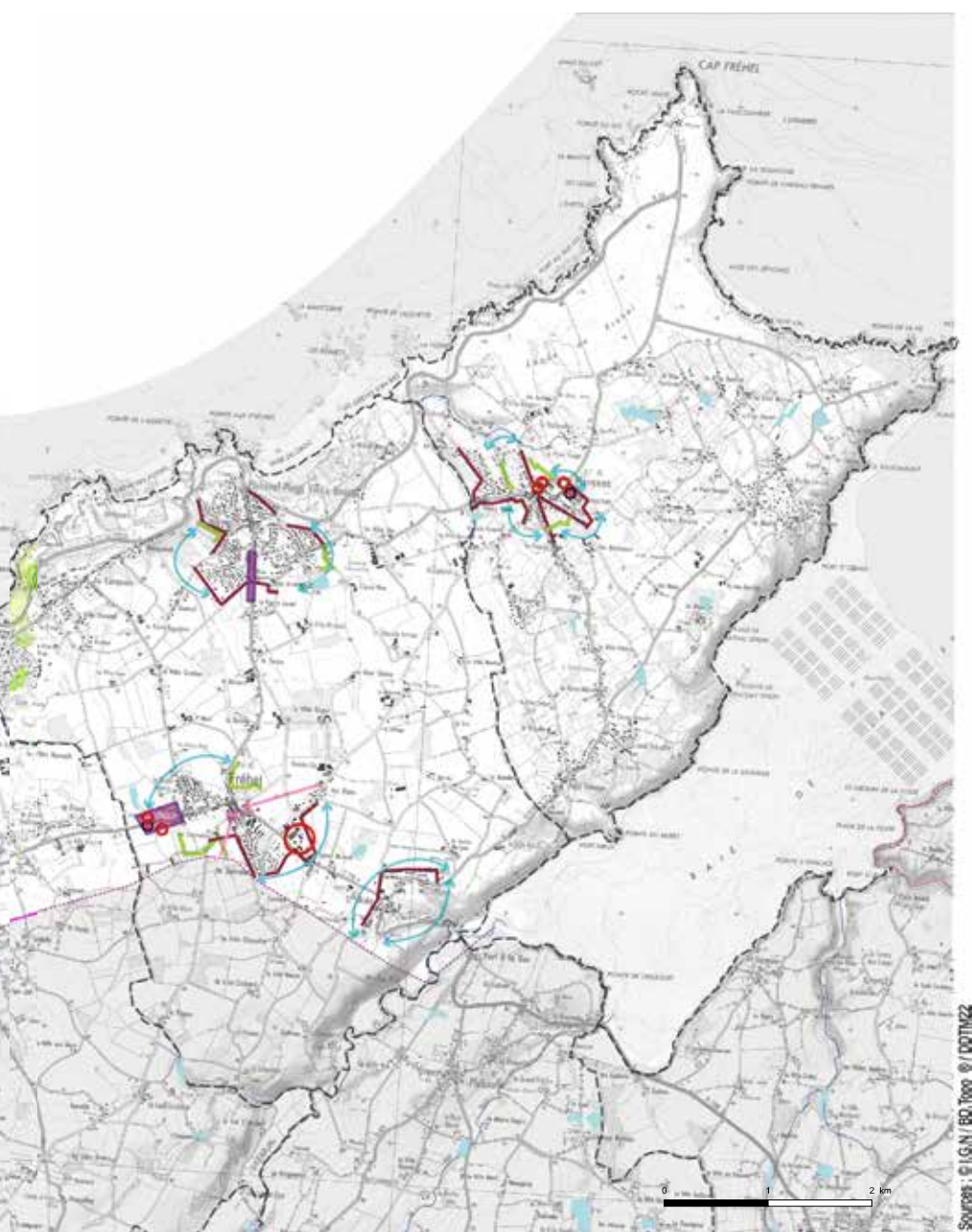
Localisation des enjeux urbains sur le territoire

Réalisation DDTM22, en lien avec Inex, le CAUE22, l'ADAC22 et Marie Lennon, Architecte DPLG

→ Enjeux liés à l'urbanisme :

-  Entrée de bourg à requalifier
-  Limite d'urbanisation à pérenniser
-  Densification requalification renouvellement urbain
-  Impact visuel des zones ouvertes à l'urbanisation
-  Élément perturbateur du paysage à requalifier
-  Coupure d'urbanisation
-  Préverdissement en prévision de l'urbanisation future
-  Vue, silhouette urbaine à préserver



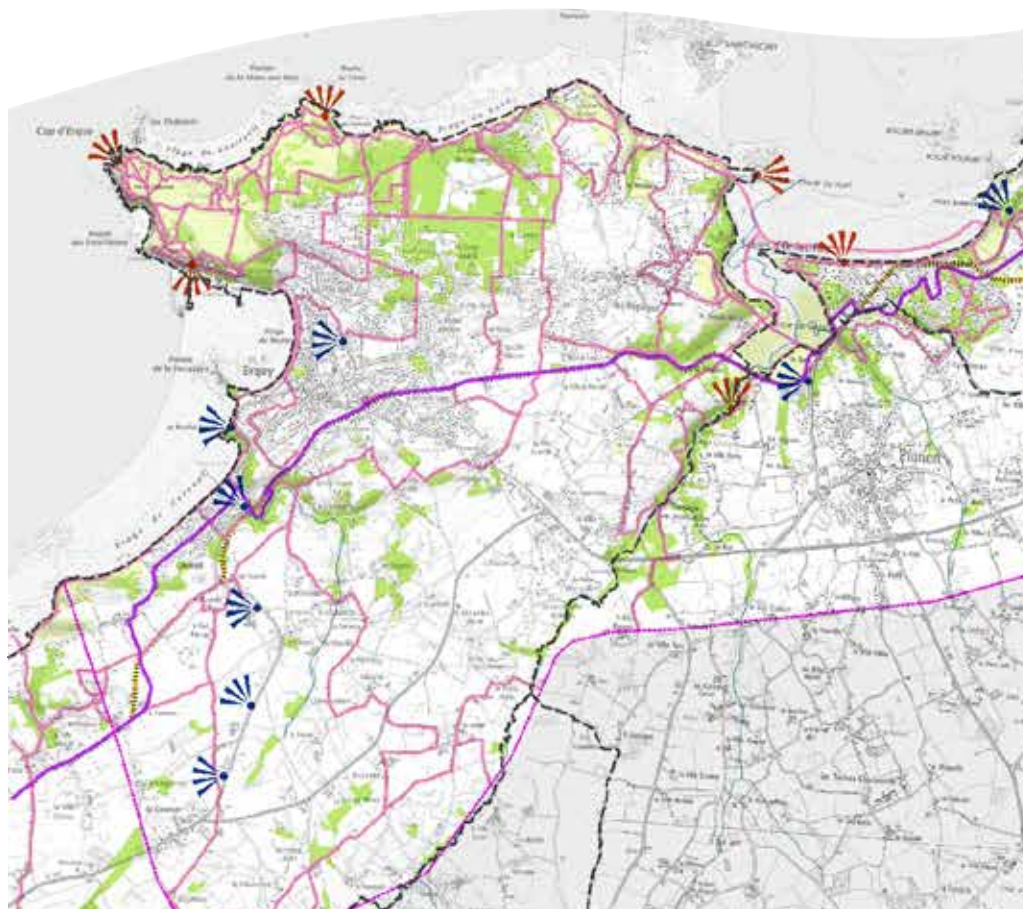


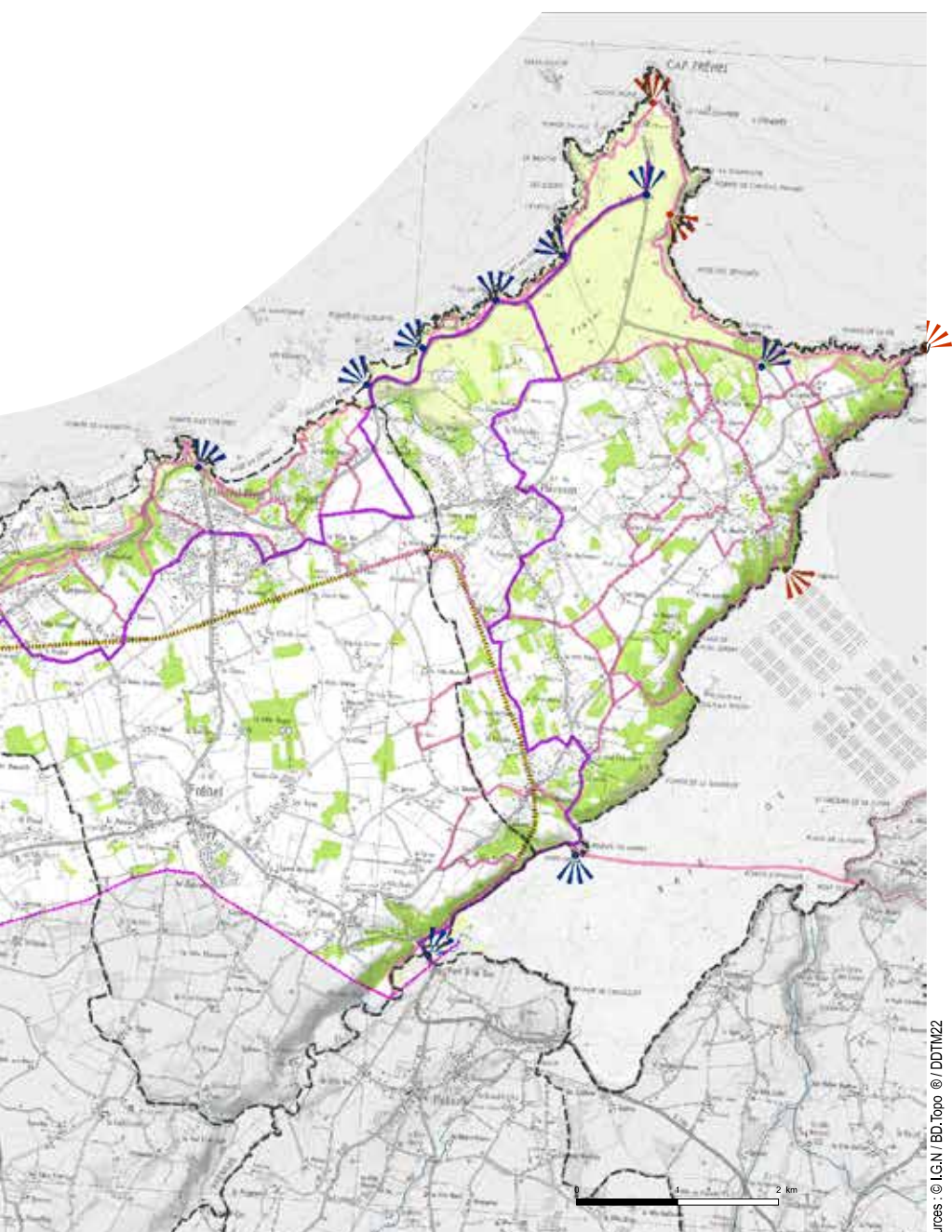
Localisation des enjeux paysagers sur le territoire

Réalisation DDTM22, en lien avec Inex, le CAUE22, l'ADAC22 et Marie Lennon, Architecte DPLG

→ Itinéraires et panoramas :

-  Points de vue depuis chemins
-  Points de vue depuis routes
-  Ancien tracé du petit train des Côtes du Nord
-  Chemin de randonnée inscrit au PDIPR
-  Véloroute





Synthèse des enjeux architecturaux, urbains et paysagers du territoire

Réalisation DDTM22, en lien avec Inex, le CAUE22, l'ADAC22 et Marie Lennon, Architecte DPLG

→ Enjeux liés à l'architecture :

Valorisation

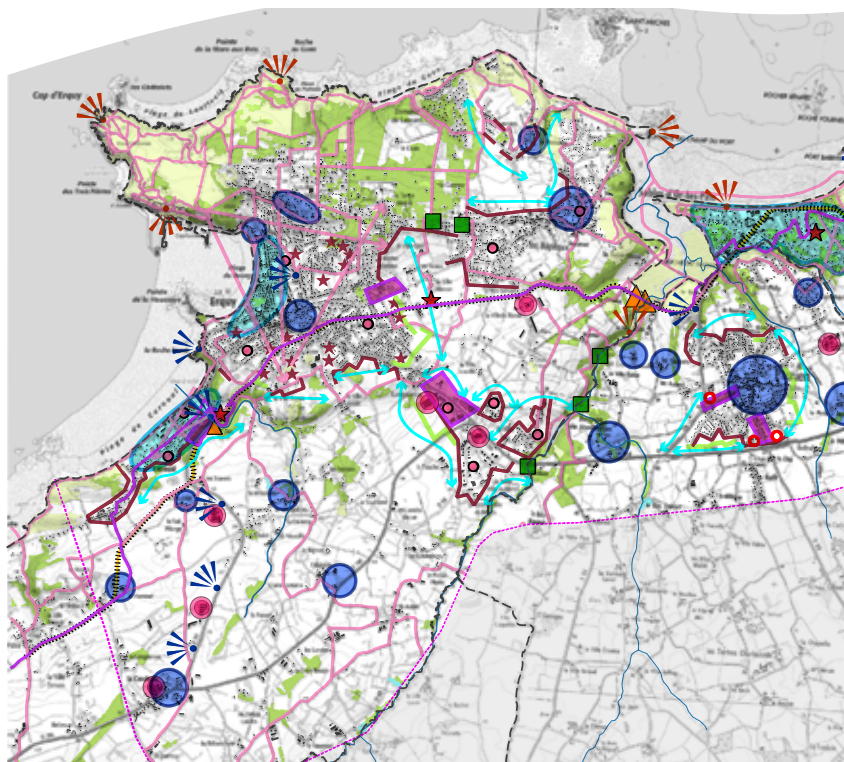
- ★ Monuments historiques
- ▲ Ouvrages Harel de la Noë
- Moulins à eau ou à vent

Protection et intégration

- Bâti rural identitaire
- Bâti balnéaire identitaire
- Intégration bâti agricole ou commercial

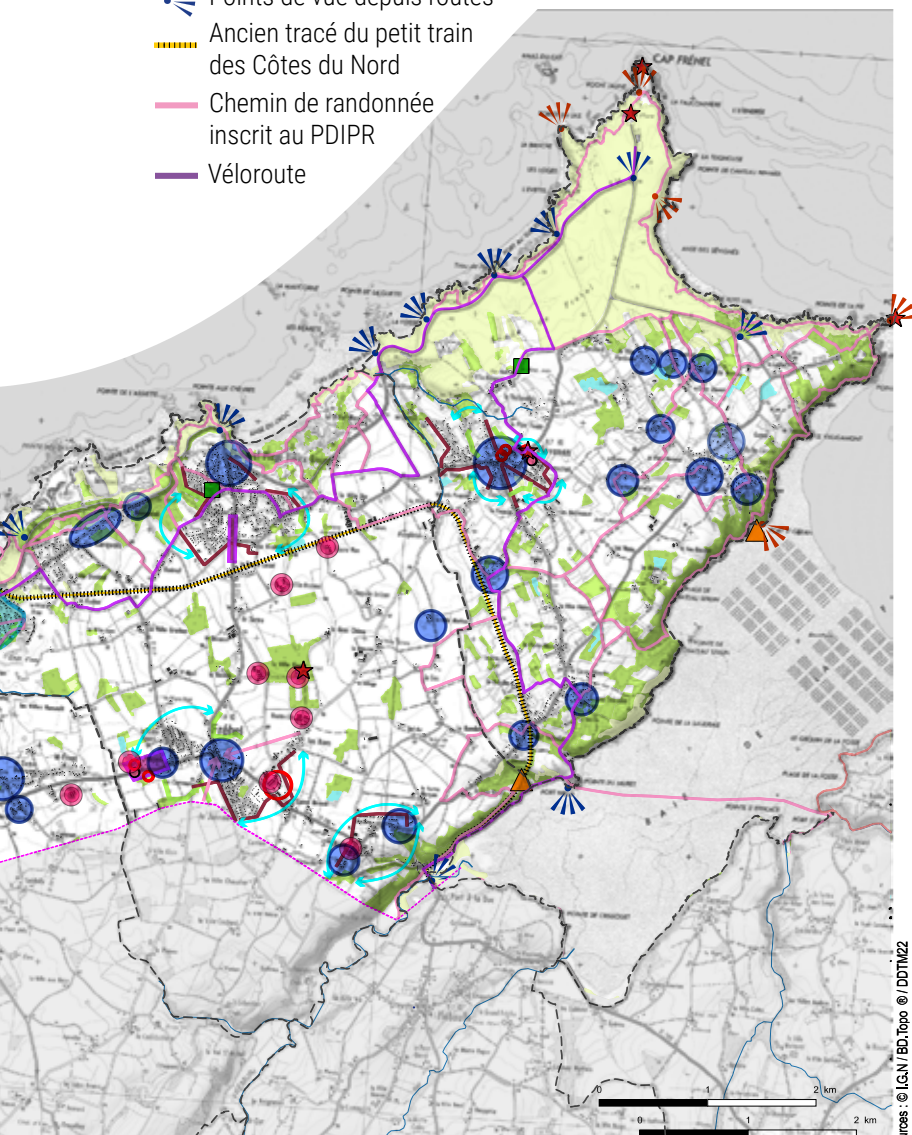
→ Enjeux liés à l'urbanisme :

- Entrée de bourg à requalifier
- Limite d'urbanisation à pérenniser
- Densification requalification renouvellement urbain
- ★ Impact visuel des zones ouvertes à l'urbanisation
- Élément perturbateur du paysage à requalifier
- ↔ Coupure d'urbanisation
- Préverdissement en prévision de l'urbanisation future
- Vue, silhouette urbaine à préserver



→ Itinéraires et panoramas :

-  Points de vue depuis chemins
-  Points de vue depuis routes
-  Ancien tracé du petit train des Côtes du Nord
-  Chemin de randonnée inscrit au PDIPR
-  Véloroute





MODE D'EMPLOI DES FICHES THÉMATIQUES

Le travail de diagnostic réalisé en 2018 a mis en évidence un certain nombre d'enjeux qui concernent la préservation et la valorisation des paysages du Grand Site. Ces enjeux sont regroupés en trois axes principaux :

- la préservation et la mise en valeur des paysages du Grand Site,
- la mise en valeur des structures urbaines existantes et l'accompagnement du développement urbain,
- la promotion d'une architecture de qualité.

Ces axes sont déclinés en fiches thématiques qui présentent le sujet et des pistes d'actions. Les fiches sont rédigées pour que chacun, habitants, élus, porteurs de projet, puisse s'interroger sur les caractéristiques du territoire dans lequel il agit.

Les fiches proposent une série de questions à se poser avant d'initier un projet et développent des pistes de réflexion, des idées ou des exemples de mise en pratique de principes d'aménagement qualitatif.

L'ensemble des fiches s'articule pour une lecture continue mais chaque fiche peut également se lire indépendamment des autres :

Préservation et mise en valeur des paysages du grand site

Fiche 1. Préserver et valoriser les panoramas

Fiche 2. Valoriser les itinéraires de découverte

Fiche 3. Choisir des plantations adaptées au site

Mise en valeur des structures urbaines existantes et accompagnement du développement urbain

Fiche 4. Insérer un projet dans un tissu urbain

Fiche 5. Soigner les limites et franges urbaines

Fiche 6. Porter de l'attention aux espaces publics

Fiche 7. Accueillir les entreprises et les activités

Promotion d'une architecture de qualité

Fiche 8. Construire ou rénover un bâtiment commercial

Fiche 9. Préserver et valoriser le patrimoine

Fiche 10. Concevoir un projet d'architecture contemporaine

Fiche 11. Concevoir une extension et /ou réhabiliter un bâtiment

Bonne lecture !

INTRODUCTION

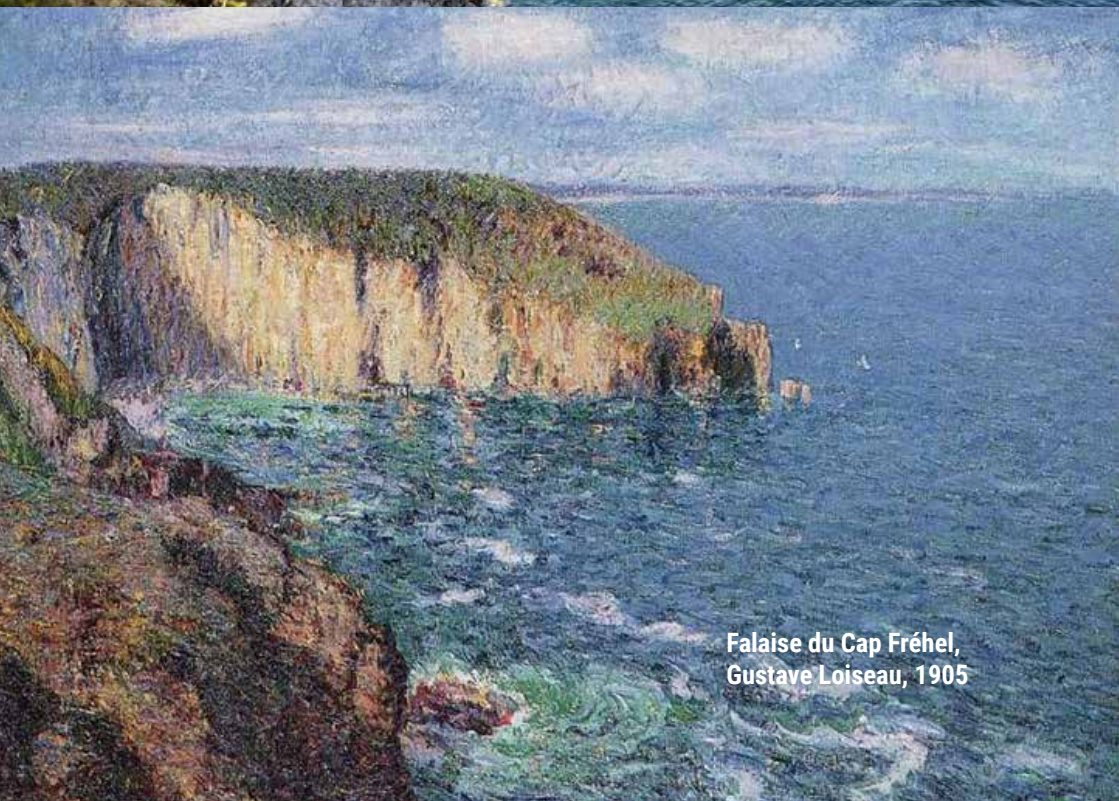
Les fiches présentées concernent différents acteurs / parties prenantes :

Fiche n°	Actions	Acteurs
01	Préserver et valoriser les panoramas	Collectivités publiques Propriétaires privés CRPF, ONF Conservatoire du littoral DREAL Opérateur Natura 2000
02	Valoriser les itinéraires de découverte	Conseil départemental-ATD Propriétaires privés Collectivités publiques
03	Choisir des plantations adaptées au site	Propriétaires privés Collectivités publiques
04	Insérer un projet dans un tissu urbain	Aménageurs Collectivités publiques
05	Soigner les limites et franges urbaines	Aménageurs Collectivités publiques
06	Porter de l'attention aux espaces publics	Aménageurs Collectivités publiques
07	Accueillir les entreprises et les activités	Aménageurs Collectivités publiques
08	Construire ou rénover un bâtiment commercial	Aménageurs Propriétaires privés Collectivités publiques
09	Préserver et valoriser le patrimoine	Aménageurs Propriétaires privés Collectivités publiques
10	Concevoir un projet d'architecture contemporaine	Aménageurs Propriétaires privés Collectivités publiques
11	Concevoir une extension et /ou réhabiliter un bâtiment	Propriétaires privés Collectivités publiques





Falaises du Cap Fréhel, 2018



Falaise du Cap Fréhel,
Gustave Loiseau, 1905

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU GRAND SITE

PRÉSERVER ET VALORISER LES PANDRAMAS



UN CONSTAT

Les panoramas, vastes étendues de pays que l'on découvre d'une hauteur, ont inspiré les peintres paysagistes de la fin du 19ème siècle, début 20ème siècle comme Gustave Loiseau ou Léon Hamonet.

Aujourd'hui, ces mêmes panoramas permettent d'appréhender les paysages emblématiques du Grand Site. Pourtant, les points de vue sont peu connus et valorisés sur le territoire. Les belvédères, qui accueillent de nombreux visiteurs, sont peu qualitatifs au regard de leur rôle clef dans la découverte du Grand Site.

DES ENJEUX

Les panoramas, véritables sources de lecture du paysage, évoluent au gré de l'urbanisation, des dynamiques végétales et parfois des usages des lieux. Ces évolutions menacent la richesse des paysages du Grand Site en faisant disparaître leurs spécificités, en les banalisant. Les points de vue, parfois simples opportunités visuelles qui s'affranchissent des limites, sont fragiles et précaires.

DES OBJECTIFS

Les objectifs de ce guide sont multiples et ne consistent pas à figer le paysage, mais à préserver son caractère unique au regard de ses qualités pour permettre à chacun de le découvrir :

- Préserver les panoramas, c'est à dire la qualité des paysages, leurs caractéristiques propres. Les préserver de la banalisation.
- Donner à voir le site en valorisant les points de vue, les belvédères tout en protégeant le site de la forte fréquentation de ses visiteurs. Cela peut passer par l'amélioration des conditions d'accueil des visiteurs.

01

PRÉSERVER ET VALORISER LES PANDRAMAS

Les questions à se poser

- Quels sont les points de vue représentatifs du territoire ?
- Quelle image du territoire ai-je envie de diffuser ?
- Comment les visiteurs localisent-ils les points de vue emblématiques ?
- Le belvédère est-il accessible aux piétons, cycles, personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap ?
- Doit-on transmettre par ce belvédère des informations ou une interprétation du site ? Faut-il l'aménager ?
- Comment aménager sans porter atteinte aux caractéristiques du paysage ?



Aménagement du belvédère sur l'emprise de l'ancien restaurant de la Fauconnière, cap Fréhel.

En un mot...

Les belvédères du Grand Site doivent permettre en quelques points de vue de saisir toute la richesse et les particularités du territoire.

Un belvédère ?

Plateforme naturelle ou aménagée située sur un lieu élevé qui constitue un point de vue remarquable pour découvrir un paysage.

PISTES D'ACTIONS

Les pistes d'actions suivantes peuvent être intégrées aux plans de gestion des espaces naturels ou des boisements dans les nouveaux projets d'aménagement ou dans la politique d'entretien des espaces publics et des accotements routiers.

■ Contrôler les dynamiques végétales susceptibles de refermer les paysages et d'obstruer les points de vue.

Que ce soient les saules dans la lande, les pins sur les dunes ou les cyprès dans les jardins, le développement des arbres menace autant la richesse des milieux naturels ouverts que les belvédères propices aux points de vue.

La gestion de la végétation est donc indispensable pour préserver la diversité des paysages du Grand Site.



Dans son tableau «Erquy» ci-dessus, le peintre impressionniste, Léon Hamonet, a judicieusement placé quelques arbres en premier plan de sa composition pour la rendre plus dynamique, donner du relief et une échelle à son tableau. Il en est de même pour mettre en valeur les panoramas : ce sont parfois **les fenêtres sur le paysage** qui transmettent l'émotion la plus intense au visiteur.



Fréhel : point de vue vers le Cap Fréhel depuis Pléhérel Vieux Bourg.

Pour aller plus loin

Le Syndicat Mixte du Grand Site a réalisé une étude sur les boisements pour mesurer l'impact des arbres dans le paysage. L'étude est téléchargeable sur le site www.grandsitecapserquyfrehel.com

■ Aménager certains points de vue, belvédères pour améliorer l'expérience du public.

Les belvédères peuvent être de différentes natures en fonction du public cible ou du lieu d'implantation :

- des lieux **peu ou pas aménagés, mais de grande qualité** et qui s'effacent devant un paysage à couper le souffle. Le visiteur pourra alors vivre sa propre expérience du Grand Site.
- des belvédères équipés et accessibles à tous publics, situés à proximité de zones de stationnements et dotés d'une **signalétique d'interprétation et de mobilier de repos intégrés à l'esprit des lieux**. Pour faciliter leur intégration, des matériaux naturels et locaux seront privilégiés.

DES EXEMPLES, DES PISTES OU DES IDÉES



Le belvédère du Cap Fréhel a été installé sur l'ancienne structure du restaurant de la Fauconnière. Il permet d'animer et de structurer la visite d'un site qui reçoit plus d'un million de visiteurs par an.



Crédit photo: F.Courtois, INEX

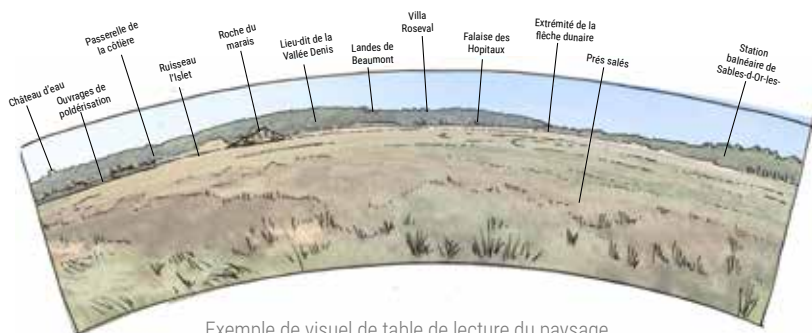
Les panneaux d'interprétation sont insérés dans la structure de l'aménagement, sans ajout de mobilier. La maçonnerie prolonge la roche naturelle.



Les panneaux d'interprétation peuvent être incrustés dans le sol puis devenir des bancs peu visibles dans le paysage. S.Haristoy, ville du Haillan



Le belvédère aménagé dans l'estuaire de l'Islet est situé sur un parcours automobile très fréquenté par les visiteurs du Grand Site et sur le parcours du GR 34. Isolé de la route par un aménagement qualitatif, il est parfaitement intégré à son environnement par le choix de matériaux bois et des couleurs en harmonie avec le site (Paysagiste Laure Planchais).



Exemple de visual de table de lecture du paysage



Panneaux d'interprétation scellés dans le sol pour minimiser l'impact visuel. Droits réservés.



Belvédère d'Erquy : les plantations réalisées sur le belvédère s'inspirent de la palette végétale de la lande.



Crédits photos: F.Courtois, INEX

Au coeur de la ville de Tofino, un belvédère propose à chacun de s'arrêter contempler le paysage (Canada).

■ Travailler sur l'insertion des aménagements dans le paysage

→ Les teintes et matériaux

De manière générale, pour intégrer un aménagement de façon harmonieuse, il convient de choisir des couleurs similaires à son environnement.

Dans le grand paysage, la couleur blanche est rare et donc particulièrement visible. Pour intégrer les aménagements soumis à la co-visibilité, il est donc préférable d'éviter le blanc et de privilégier des teintes plus sombres.

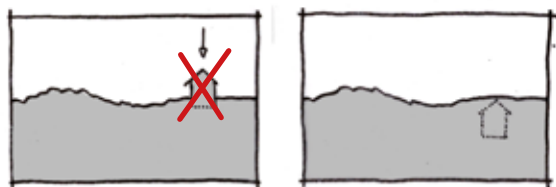
Par leurs couleurs et leurs textures, les matériaux naturels et locaux s'intègrent plus facilement dans le paysage : on pourra ainsi utiliser le bois, le grès rose et les végétaux locaux.



Crédits photos: F.Courtois, INEX

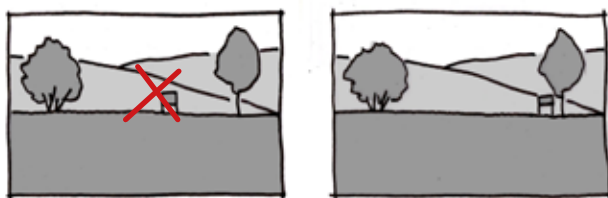
→ L'implantation dans le relief

Les aménagements réalisés sur la partie haute du relief sont particulièrement visibles car ils se détachent de l'horizon. Il est donc préférable d'aménager sur les versants pour préserver la continuité de la ligne d'horizon.



→ L'implantation à proximité des verticalités existantes

Pour faciliter l'intégration des équipements, il est préférable de les placer à proximité ou en continuité des volumes existants.



→ Les masques végétaux

Il est parfois intéressant de prolonger une trame végétale existante pour faire la couture entre l'aménagement et son environnement. Le végétal peut être un outil formidable pour valoriser, servir d'écran ou mettre en scène un lieu, s'il est utilisé de façon adaptée (voir fiche 3, p.53, choisir des plantations adaptées au site).



● L'Observatoire Photographique du Paysage

Initié en 2015 par le Syndicat Mixte du Grand Site, l'observatoire photographique permet d'assurer un suivi de l'évolution des panoramas. L'analyse des clichés doit permettre une prise de conscience des dynamiques en œuvre et dans certains cas, la mise en place d'actions conservatoires pour la préservation des points de vue emblématiques.

● À qui s'adresser ?

Les projets soumis à déclaration de travaux, permis de construire ou permis d'aménager doivent présenter des documents visuels qui permettent d'apprécier l'impact du projet dans son environnement lointain. Se renseigner auprès de la mairie concernée. Les aménagements de belvédère en site classé nécessitent une autorisation de la DREAL.



**Cap d'Erquy, les promontoires naturels
ne nécessitent souvent aucun aménagement**



Du Cap d'Erquy vers le centre-ville

Principaux panoramas emblématiques du Grand Site visibles depuis les itinéraires routiers ou les itinéraires de déplacements doux



Panorama emblématique visible depuis la route



Panorama emblématique visible depuis un chemin

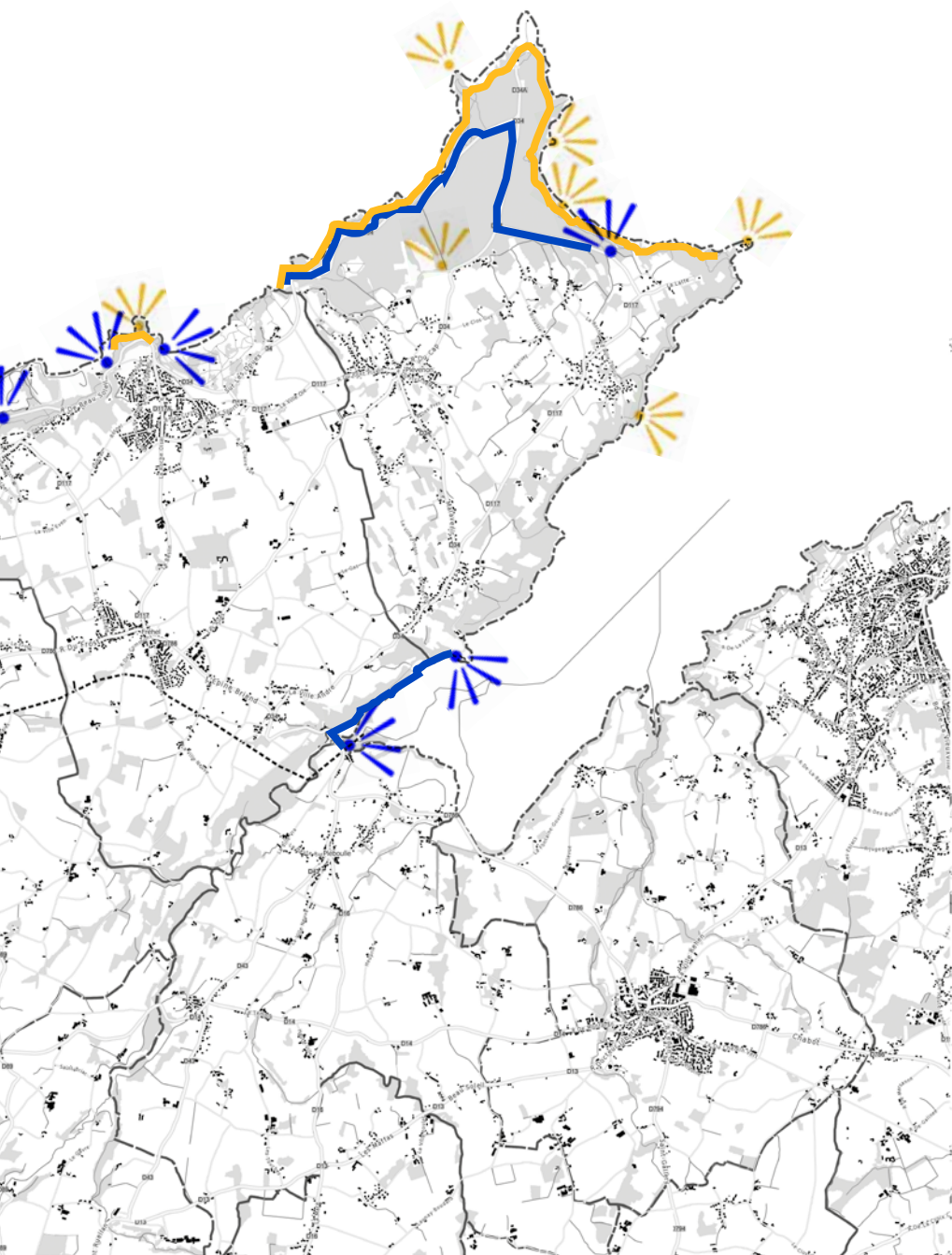


Séquence visuelle continue pour les piétons



Séquence visuelle continue pour les véhicules

---- Limite OGS





Erquy

Crédit photo: OT Capd'Erquy-Val André



Sables-d'Or-les-Pins

Crédit photo: F.Courtois, INEX

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU GRAND SITE

VALORISER LES ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE DU GRAND SITE

02

UN CONSTAT

Les paysages emblématiques du Grand Site sont principalement les paysages littoraux qui s'étendent entre Port à la Duc et Caroual à Erquy. La richesse de ces paysages se découvre notamment en empruntant des itinéraires de circulation : les chemins de randonnées, la véloroute ou les voies routières.

Or les itinéraires de circulation du territoire sont de qualité très variable et ne sont pas toujours à la hauteur des paysages du Grand Site.

Aujourd'hui, l'automobile reste le mode de déplacement principal pour fréquenter le Grand Site. Les routes départementales 34 et 786 sont composées de séquences aux ambiances très dégradées. La véloroute offre un itinéraire sécurisé qui permet de découvrir la variété des paysages. Un important réseau de chemins de grande qualité maille le territoire mais celui-ci est souvent peu lisible, peu balisé et peu aménagé.

DES ENJEUX

Un Grand Site est un territoire qui reçoit un grand nombre de visiteurs, or sur le GS Cap d'Erquy - Cap Fréhel, les itinéraires de circulation et leurs abords donnent parfois une image peu valorisante du territoire.

L'attractivité des itinéraires et la variété des modes de déplacements peuvent permettre d'atténuer les impacts négatifs liés à une forte affluence saisonnière sur les routes départementales et d'améliorer la qualité du séjour des visiteurs et la qualité de vie des habitants.

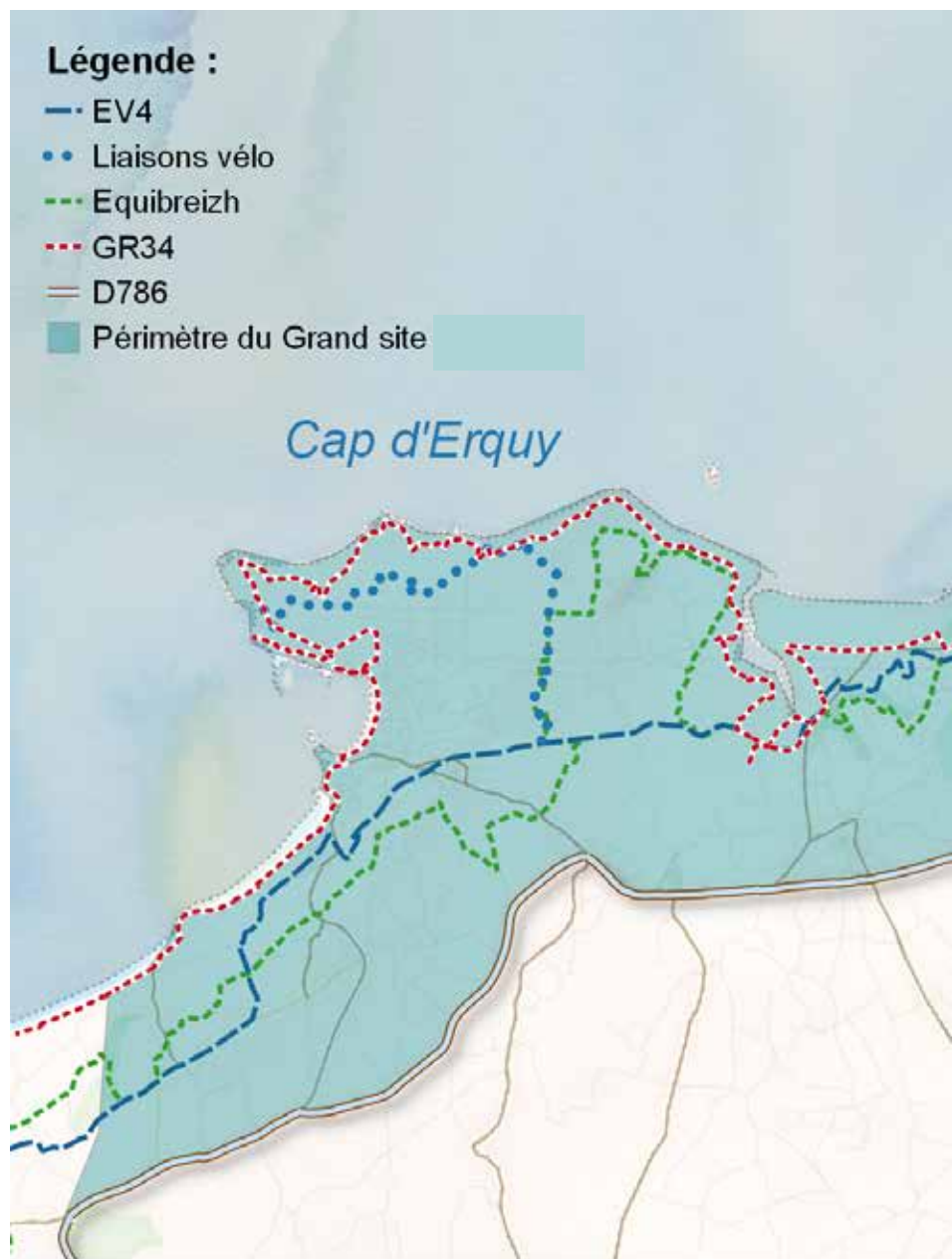
DES OBJECTIFS

- Mettre en valeur les infrastructures routières et leurs accotements.
- Mettre en place une signalétique coordonnée, minimaliste, avec un mobilier le plus intégré possible.
- Ménager des panoramas le long des itinéraires.
- Veiller à la qualité de l'urbanisation qui vient s'accrocher aux axes de circulation.
- Etre vigilant sur la mise en place des enseignes et de la publicité.
- Etre vigilant sur la qualité des petits aménagements de type toilettes publiques, locaux techniques, poubelles, etc.
- Favoriser les déplacements doux (ou actifs) autant comme des activités de loisirs que des modes de déplacement à part entière.

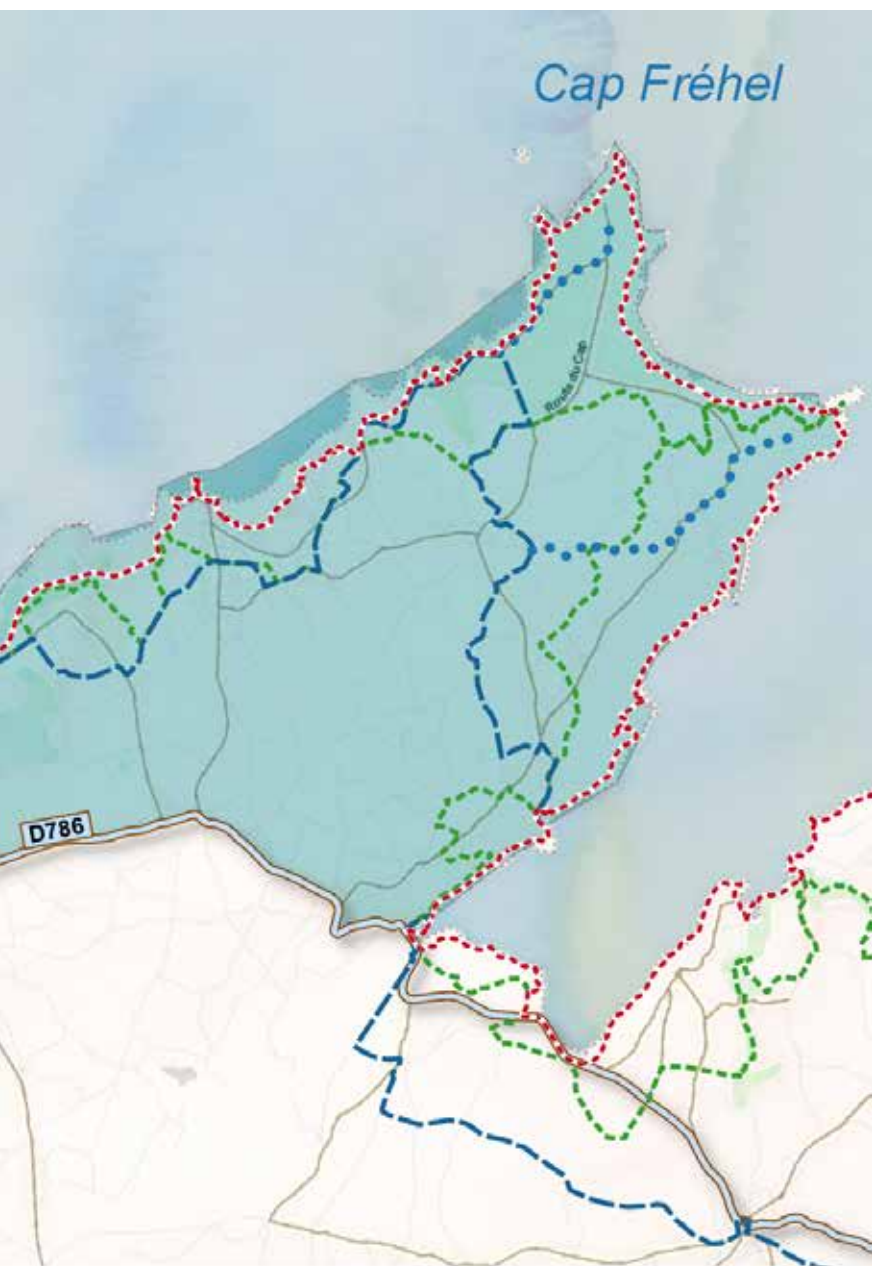
QU'EST CE QUE C'EST?

LES ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE DU GRAND SITE

Ce sont les voies, chemins, sentiers ou routes qui permettent de parcourir le Grand site.



Réalisation - Côtes d'Armor Destination - Mars 2019



02

VALORISER LES ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE DU GRAND SITE

Les questions à se poser

Les questions à se poser avant de démarrer un projet d'aménagement de voirie ou de construction qui vient se raccorder à l'un des itinéraires du Grand Site :

- Que va-t-on percevoir du projet depuis la route ou le chemin ?
- L'aménagement nécessite-t-il une signalisation, enseigne ou publicité ? Si oui, à quel modèle le mobilier doit-il se rattacher ?

Les questions à se poser avant de modifier les infrastructures routières du Grand Site :

- A-t-on donné une place à tous les usagers de la route (vélo+piéton+automobile) ?
- Le mobilier technique, les matériaux ont-ils été choisis en fonction de l'identité du Grand Site ?
- Peut-on éviter la standardisation routière de l'aménagement tout en préservant la qualité d'usage et la facilité de gestion ?
- Quels sont les avantages à circuler à pied ou à vélo sur le Grand Site ?
- Les réseaux aériens peuvent-ils être enterrés ?
- L'éclairage public est-il indispensable ?

PISTES D'ACTIONS

Les pistes d'actions suivantes peuvent être intégrées aux projets d'aménagement des collectivités ou à leur politique d'entretien des routes ou des chemins.

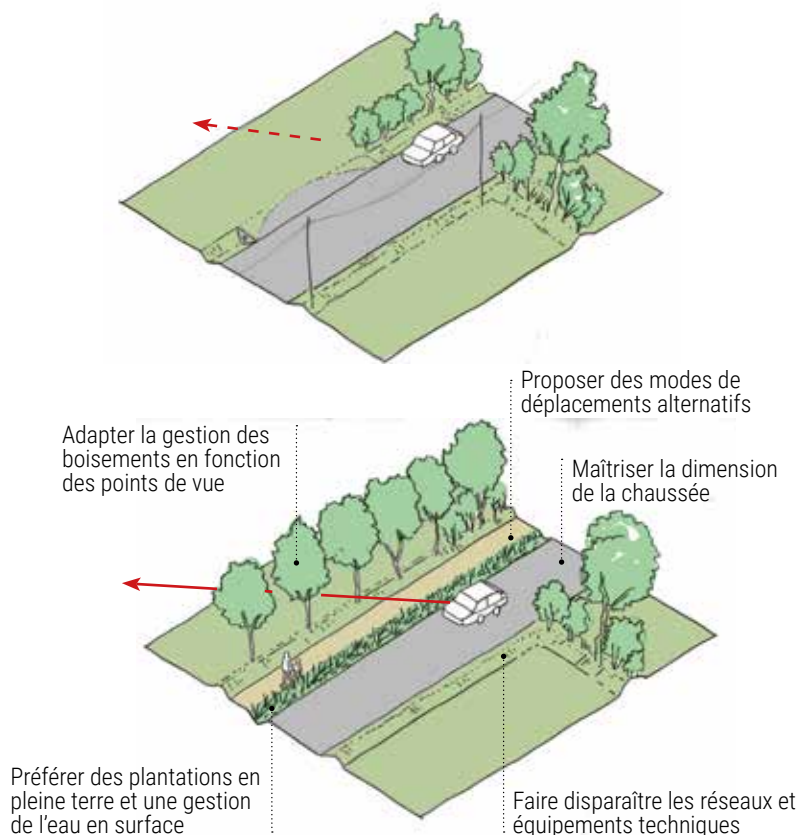
■ Aménager et gérer les accotements routiers :

- Adapter la gestion des haies bocagères à la perception des panoramas.
- Lutter contre les arrêts sauvages le long des routes et aménager des haltes stratégiques.
- Réévaluer la nécessité d'un éclairage public à toute heure de la nuit et sur l'ensemble du territoire et moduler l'éclairage public en fonction de la localisation et des usages.
- Favoriser la mise en cohérence d'une signalétique/signalisation touristique commune au Grand Site et lutter contre l'affichage publicitaire sauvage.
- Veiller à maîtriser la qualité des accès privés.

■ **Adopter une démarche de conception de projet pour tout aménagement sur un itinéraire du Grand Site.**

■ **Concevoir des espaces publics de qualité :**

- Concevoir les espaces publics et choisir le mobilier urbain complémentaire, selon leurs échelles et leurs usages et selon l'identité des itinéraires : rurale, littorale, historique, etc.
- Privilégier la simplicité des aménagements et du mobilier qui y est associé.
- Concevoir des espaces verts en cohérence avec l'esprit des lieux: préférer les accotements en herbe, plantes en pied de mur, alignements d'arbres au fleurissement et plantations hors sol en jardinières.
- Favoriser l'enfouissement des réseaux dans l'espace public.
- Éviter la logique du tout routier et favoriser une conception à l'échelle du piéton.



■ Favoriser les modes actifs de déplacement :

L'échelle du territoire et sa richesse paysagère font du vélo et de la marche à pied des modes de découverte et de transport privilégiés pour le Grand Site.

Il est donc pertinent de réfléchir à la mise en place de dispositifs pour permettre le partage des infrastructures et la cohabitation voitures-vélos à l'échelle du Grand Site.

Parallèlement au développement des itinéraires doux ou actifs, il est important de renforcer la sécurité et le confort des usagers. Ainsi du mobilier pourra être mis en place pour stationner les vélos dans les endroits stratégiques.



Entre les Hopitaux et Erquy, la voie douce, isolée de la chaussée principale, offre une alternative au trafic routier.



Crédits photos: F. Courtois, INEX

Aménagement de la véloroute à Plévenon.

DES EXEMPLES, DES PISTES OU DES IDÉES

Favoriser la mise en place « d'enrobé rose »

La carrière de Fréhel extrait du granulat de grès rose qui a régulièrement été utilisé dans la composition des enrobés de chaussée. Privilégier l'utilisation de ce matériau local est une façon d'affirmer les caractéristiques géologiques du territoire.



Une chaussée à voie centrale banalisée appelée aussi « Chaussidou » est expérimentée entre Fréhel et Pléhérel-Plage/Vieux-Bourg. Il s'agit d'une voie unique, à double sens, avec deux rives larges sur les côtés destinées aux vélos. Le véhicule roule sur la voie centrale. Dès qu'un véhicule arrive dans l'autre sens, les deux véhicules ralentissent, se déportent légèrement sur la rive pour se croiser, avant de se repositionner sur la voie centrale. Lorsqu'il y a un vélo, la voiture attend derrière le vélo avant de reprendre sa place.



Aménagements réalisés sur la RD117 à Fréhel

Crédit photo: Syndicat Mixte Grand Site d'Erquy - Fréhel



À Sables-d'Or-les-Pins, de simples bastinges en bois empêchent le stationnement sauvage au droit des points de vue et évitent ainsi la dégradation des accotements.



Entre Port à la Duc et Port Nieux, la route sur digue, peu fréquentée, est très pittoresque : cette chaussée simplement protégée par un muret de pierre, entre falaise et estran, offre une vision unique de la baie qui évolue au gré des marées.

● À qui s'adresser ?

- Pour l'aménagement des itinéraires :
- Chemins : **Communes ou Communautés de Communes**
 - Véloroute : le **Conseil départemental**
 - Voies : Les **communes et le département**
 - l'ADAC ou Le **CEREMA** pour les conseils sur les infrastructures
 - La **Fédération Française de la randonnée pédestre**

Voir coordonnées des structures ressources p: 138

● Pour aller plus loin

Guide pratique publicité à l'usage des élus et des acteurs économiques du territoire. Cet outil pratique a pour objectif de rendre plus lisible la réglementation de la publicité. Le guide, édité par le Syndicat mixte Grand Site Cap d'Erquy-Cap Fréhel, est disponible en mairie et sur le site internet www.grandsitecapserquyfrehel.com



Erquy : les chemins aménagés permettent de descendre sur la plage en toute sécurité et en préservant de l'érosion le milieu naturel



La rénovation de la passerelle Harel de la Noë, transformée en voie douce, est un formidable outil de découverte de l'estuaire de l'Islet entre Plurien et Erquy



Plévenon : la lande



Fréhel : Zone humide

PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU GRAND SITE

CHOISIR DES PLANTATIONS ADAPTÉES AU SITE

03

UN CONSTAT

La richesse du Grand Site est créée par la diversité et les particularités des milieux naturels littoraux qui composent des paysages exceptionnels.

Les usages du territoire ont modelé la végétation au cours de l'histoire : haies bocagères, jardins et boisements. Cependant, ces trames végétales ne sont pas figées. Leurs dynamiques naturelles ou leur gestion par les nombreux acteurs ont une incidence directe sur les paysages.

DES ENJEUX

A l'ère de la mondialisation des échanges, l'un des risques majeurs pour le Grand Site est la banalisation de ses espaces naturels et la perte de ses particularités paysagères. Le danger est de voir disparaître des espèces naturelles au profit d'une végétation qui serait à la fois hétérogène, étrangère à la biocénose (c'est à dire sans interaction avec les autres êtres vivants) et potentiellement invasive.

DES OBJECTIFS

- Identifier et protéger les différents milieux naturels du Grand Site et leurs particularités.
- Identifier la sensibilité du lieu de plantation en fonction de sa localisation (jardin inséré dans un espace urbain ou jardin en limite de lande par exemple).
- Arrêter la plantation d'espèces invasives (espèces exotiques qui deviennent nuisibles à la biodiversité autochtone), telles que les Herbes de la pampa (*Cortaderia selloana*) ou la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).
- Favoriser les essences locales.

03

CHOISIR DES PLANTATIONS ADAPTÉES AU SITE

Les questions à se poser

- Où se situe mon projet de plantation et quel est son environnement proche ?
- Mon projet est-il visible dans le paysage aujourd'hui ?
- À terme, comment évoluera le paysage une fois que les arbres auront poussé ?
- Quelle est la dimension maximale des plantes que je souhaite planter ?
- Ces dimensions correspondent-elles à mon projet ?
- Les plantes que je choisis apparaissent-elles sur la liste des plantes invasives ou potentiellement invasives ?
- Les plantes que je choisis ont-elles besoin d'un arrosage ou de traitements phytosanitaires passée la période d'installation ?

Collections végétales

Le climat, peu gélif dans le Grand Site permet l'implantation d'une végétation riche et variée importée de nombreuses régions du monde (Nouvelle Zélande, Mauritanie, Australie, Amérique latine, etc.) Parce qu'elles sont totalement étrangères aux paysages locaux, ces plantes exotiques doivent être réservées à un usage exclusif de jardin de collection parfaitement maîtrisé.



PISTES D'ACTIONS

Les propositions d'actions suivantes peuvent être intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU et PLUIH ; ou dans tout projet de plantation d'un porteur de projet public ou privé.

- **S'inspirer des plantes caractéristiques des milieux naturels situés à proximité pour élaborer son projet de plantation. Certaines espèces sont disponibles en jardinerie :**



La falaise : Arméria maritime (*Arméria maritima*), Inule faux-crithme (*Limnabada crithmoides*), Criste marine (*Crithmum maritimum*), Sedum anglais (*Sedum anglicum*), etc.



La lande : Ajonc (*Ulex europaeus*), Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), Rosier pimprenelle (*Rosa pimpinellifolia*), Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*), Molinie bleue (*Molinia caerulea*), etc.



La dune : oyat (*Ammophila arenaria*), lagure ovale (*Lagurus ovatus*), matthiole sinuata (*Matthiola sinuata*), roquette de mer (*Cakile maritima*), etc.



Le marais : obione (*Halimione portulacoides*), statice commun (*Limonium vulgare*), spartine (*Spartina anglica*), aster maritime (*Aster tripolium*), etc.



Le bocage : hêtre (*Fagus sylvatica*), chêne pédonculé (*Quercus robur*), chataîgnier (*Castanea sativa*), orme (*Ulmus minor*), etc.



Le fourré et le boisement de rive : houx (*Ilex aquifolium*), frêne (*Fraxinus excelsior*), saule (*Salix atrocinerea*), prunelier (*Prunus spinosa*), merisier (*Prunus avium*), sureau (*Sambucus nigra*), noisetier (*Corylus avellana*), etc.

À noter...

À Erquy, la mairie met à disposition une palette végétale pour orienter les particuliers dans le cadre de l'AVAP. Une palette végétale est proposée dans l'annexe 2, disponible sur le site internet de la ville, dans l'onglet urbanisme. <http://www.erquy.fr/avap/7-erquy-avap-annexe2.pdf>

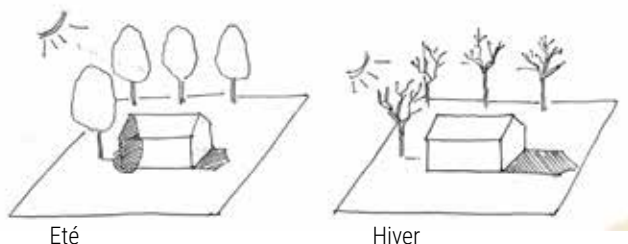
■ Faire appel aux plantes d'origine locale

Des plantes locales, c'est à dire issues de végétaux sauvages régionaux, pourront être privilégiées dans les projets de plantation. L'Agence Française pour la Biodiversité délivre un label aux pépinières qui s'investissent dans cette démarche : le label végétal local. La liste de ces pépinières est disponible sur le site <https://afac-agroforesteries.fr>



Les plants proposés garantissent une parfaite adaptabilité aux conditions climatiques et une relation harmonieuse avec la biocénose. Ils sont reconnus par la faune et la flore locale (réseau trophique) et armés face aux parasites.

■ Choisir des essences caduques moins prégnantes dans le paysage local.



Les essences locales sont principalement caduques (hormis la station balnéaire de Sables-d'Or-les-Pins). Pour intégrer les aménagements aux paysages du Grand Site, les essences caduques sont donc les plus appropriées. Ces essences ont d'autres qualités : elles permettent l'ombrage l'été et l'ensoleillement l'hiver. Elles permettent également aux jardins d'évoluer au gré des saisons : floraisons printanières, couleurs du feuillage en été et en automne, écorces et fructifications dont certaines subsistent une partie de l'hiver.

■ Assurer aux plantations les conditions nécessaires à leur bon développement.

L'arbre est un être vivant, il a des besoins physiologiques qui nécessitent le respect de quelques principes :

- Un houppier libre ou taillé par des professionnels dans le respect de l'architecture de son essence.
- Un tronc protégé des risques de blessure.
- Une couche superficielle de sol perméable similaire à un sol forestier humifère.
- Un substrat non compacté qui permet un développement racinaire suffisant et l'alimentation de l'arbre en eau et minéraux.

Loi labbé sur l'utilisation de produits phytosanitaires

À compter du 1er janvier 2019, la réglementation contre l'utilisation des pesticides chimiques (herbicides, fongicides, acaricides, anti-limaces) pour les jardiniers amateurs évolue. Il n'est plus possible de les acheter, les utiliser et les stocker pour jardiner ou désherber.

Cette interdiction concerne aussi les collectivités qui n'ont plus le droit, depuis janvier 2017, d'utiliser ces pesticides sur les espaces verts, les forêts, les voiries ou les promenades accessibles ou ouverts au public. Les produits et emballages doivent être déposés en déchetterie.



■ Arrêter la plantation d'espèces invasives

Une espèce invasive, aussi appelée espèce envahissante, est une espèce introduite, volontairement ou non, par l'homme, et qui devient nuisible et menace la biodiversité locale et l'environnement là où elle s'est naturalisée. La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2016, 129 taxons.

Quelques exemples de plantes invasives en Bretagne, à proscrire :



X Sénéçon en arbre
Baccharis halimifolia



X Laurier-sauce
Laurus nobilis



X Herbe de la Pampa
Cortaderia selloana



X Griffes de sorcière
Carpobrotus edulis



X Balsamine de l'Himalaya
Impatiens glandulifera



X Crassule de Helms
Crassula helmsii



La Cinéraire maritime (*Senecio cineraria*) est une plante originaire du bassin méditerranéen : elle a si bien colonisé certains milieux littoraux que l'on pourrait croire qu'elle en a toujours fait partie. Cependant, elle est considérée par le Conservatoire Botanique de Brest comme une espèce invasive au détriment de la biodiversité locale.

Le Syndicat mixte du Grand Site, opérateur Natura 2000, organise, avec les communes, des opérations d'arrachage de la Cinéraire pour éviter son installation dans la lande du Cap Fréhel.

En savoir plus !

Le Conservatoire botanique national de Brest coordonne l'élaboration des listes de plantes invasives de Bretagne et les actualise régulièrement. La liste est disponible sur le site : <http://www.cbnbrest.fr>.

■ Une espèce invasive très présente



La processionnaire du pin (*Thaumetopoea pityocampa*) est une espèce de papillon connu pour ses chenilles urticantes qui se déplacent en file indienne. Cette espèce invasive est présente sur tout le territoire du Grand Site.

Les papillons émergent du sol de juin à octobre. La femelle pond ses oeufs sur la branche d'un arbre résineux. Les petites chenilles émergent 30 à 45 jours après la ponte. Dès l'éclosion, les chenilles tissent un réseau de soie et se nourrissent des aiguilles des pins. Cela conduit à **un affaiblissement important des arbres** qui deviennent plus sensibles aux ravageurs et parasites. À la fin de l'hiver, toutes les chenilles d'un même cocon quittent leur nid, en procession, pour s'enfouir dans le sol.

Les chenilles sont sources de **problèmes pour la santé humaine** car elles possèdent sur la face dorsale de petits poils qui sont projetés en l'air lorsque la chenille se sent menacée. Le papillon privilégie les arbres isolés ou à proximité de sources lumineuses : **les pins situés en zones urbanisées sont les cibles privilégiées de l'insecte.**

Les moyens de lutte restent à la charge des particuliers et des collectivités. Différentes stratégies existent pour limiter le développement de l'espèce : lutte mécanique, lutte par confusion sexuelle, lutte par piègeage mécanique, lutte biologique en favorisant l'implantation durable de mésanges (auxiliaires) avec la mise en place de nichoirs, lutte écologique en privilégiant la plantation d'autres arbres.

À qui s'adresser?

La Fédération Départementale des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles des Côtes d'Armor.

Dinan-Agglomération permet à tous ses administrés de s'équiper en pièges, à tarif réduit, grâce à un achat groupé.

Voir coordonnées des structures ressources p.138

En savoir plus

L'INRA Institut National de Recherche Agronomique produit et diffuse des données scientifiques sur la processionnaire du pin.
<http://institut.inra.fr>

Charbon bleu des dunes



Peucedan officinale





Lisière du bourg de Plévenon



Venelle entre le bourg et l'extension pavillonnaire de Plurien

MISE EN VALEUR DES STRUCTURES URBAINES EXISTANTES ET ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

INSERER UN NOUVEAU PROJET DANS LE TISSU URBAIN

04

CONSTAT

Tout projet de construction va engendrer une modification de la silhouette urbaine visible. Or, le contexte urbain, paysager et physique préexistant aura plus ou moins de capacité à absorber de nouveaux projets. Ceci est d'autant plus prégnant que les points de vue lointains sont particulièrement nombreux et représentent un enjeu très fort sur la lecture de l'espace urbain.

ENJEUX

Dans les bourgs, les trames urbaines littorales et les hameaux ruraux, il s'agit d'anticiper les modifications que les nouveaux projets vont engendrer sur la perception du site de manière à ce qu'ils ne viennent pas contredire la typologie urbaine et architecturale dans laquelle ils s'insèrent. Il s'agit de poursuivre et d'enrichir une trame préexistante, en restant à l'échelle, tout en limitant la standardisation des formes urbaines au bénéfice de la qualité de vie des habitants.

OBJECTIFS

- Définir les formes, l'organisation et les éléments caractéristiques d'un bourg, d'un hameau ou d'un site afin de s'en inspirer et ainsi d'en préserver l'identité.
- Travailler les compositions et les alignements de manière à ce que ces nouveaux projets respectent leur lieu d'implantation.
- Réutiliser les bâtiments existants pour éviter d'en construire de nouveaux.
- Densifier la trame urbaine en privilégiant les projets s'implantant dans les dents creuses, et limiter ainsi l'étalement urbain.
- Rendre possible les connexions au tissu urbain et au paysage existant et assurer une pratique agréable et fluide des espaces habités.

04

INSERER UN NOUVEAU PROJET DANS LE TISSU URBAIN

Les questions à se poser

- De quels endroits le projet va-t-il être visible? Quelles perceptions va-t-il générer ?
- L'ampleur du futur projet est-il à l'échelle du tissu existant?
- Quels sont les éléments bâtis singuliers sur lesquels le projet prendra appui (bâti linéaire, pignons sur rue, lignes de toitures, matériaux dominants...) ?
- Avec quel type de tissu urbain le projet devra-t-il composer (hameau, bourg, un tissu balnéaire...) ? Quels sont les gabarits majoritaires ?
- Existe-t-il une trame végétale forte ou des arbres remarquables ?
- Comment la topographie est-elle appréhendée (lignes de crête, ruptures de pente...) ?
- Les dimensionnements des voiries sont-ils adaptés aux objectifs de circulations et au plaisir de cheminer ?
- La gestion des espaces publics nouvellement créés est-elle réaliste au regard des moyens de la collectivité et des principes de développement durable ?
- Les eaux de pluie peuvent-elles être gérées en surface, à la parcelle ?

En un mot...

Il s'agit de réutiliser au maximum le bâti existant ou le parcellaire encore libre de construction dans le tissu urbain avant d'envisager des extensions. Dans tous les cas, il convient de s'appuyer sur le contexte existant pour conserver et respecter l'identité des lieux dans lesquels on vient s'insérer.



DES PISTES D'ACTIONS

Ces pistes d'actions peuvent être prises en compte dans les règlements et plans de zonage ou les OAP des PLU ou PLUIH, dans les permis d'aménager, dans les projets de ZAC ou tout autre projet d'aménagement du territoire.

■ Respecter les gabarits existants



Exemple d'opération contemporaine insérée dans le tissu urbain du bourg de Saint-Laurent (22) - L. Gicquel architecte. Le projet reprend les principes d'accroche sur rue du bâti existant et vient souligner une ligne bâtie spécifique révélant le caractère et la typologie propre au lieu.



Exemple d'opération contemporaine insérée dans le tissu urbain du bourg de Saint-Thélo (22) - AAVR. Le projet se glisse dans les interstices et vient créer un point d'appel et un cheminement confortable au sein de l'ensemble bâti.

■ Maîtriser la conception d'ensemble



La dilatation des voies et la préservation des boisements permettent de faire entrer la voiture et d'organiser les stationnements sans que ceux-ci ne dictent une ligne de conduite routière aux aménagements, ZAC le courtil Brecard à Saint-Marc sur Mer (44), In Situ A & E / Zephyr Paysages/ Garo-Boixel architectes



La maîtrise du plan de composition permet de faire cohabiter différentes typologies de bâtis (ci-dessus logement individuel au premier plan et collectif en arrière-plan) tout en garantissant les intimités de jardin et l'ensoleillement des pièces de vie.



■ Préserver les repères et les éléments de patrimoine



Exemple d'opération neuve insérée dans le bourg. L'opération respecte la densité et les gabarits existants tout en ayant une écriture architecturale affirmée, Mauves sur Loire (44), *Tact architectes crédits photo S.Chalmeau.*



Une venelle existante permet de raccrocher le nouveau quartier au centre-bourg et de préserver l'identité patrimoniale du site, ici un beau mur ancien. Plurien (22).



Des espaces déjà existants peuvent être intégrés à un projet et éviter de consommer inutilement de l'espace. Ici une ancienne halle qui sert de parking et de halle de marché hebdomadaire, Le Pellerin 44.

■ Soigner les limites entre espace privé et public

À Andel (22), les limites ont été requalifiées dans un second temps par la municipalité en réduisant le gabarit de la voie au profit d'un traitement paysager.



La limite végétale est incluse dans l'espace privé et imposée au règlement de lotissement, ici à Plaintel (22), conception Lafon-Faunières.

Comment agir ?

- Se déplacer sur site dès l'élaboration des documents d'urbanisme et lors de chaque projet pour prendre la mesure du paysage existant.
- Ménager des perspectives et des liaisons physiques depuis l'espace public vers les éléments bâtis ou végétaux qui constituent la particularité du paysage dans lequel s'inscrit le projet (une perspective sur le clocher de l'église, un bâti remarquable, une ligne bocagère, une vallée, un coteau boisé...).
- Créer une limite bâtie qualitative en réglementant l'implantation des constructions sur le parcellaire et en maîtrisant un plan de composition d'ensemble.
- Favoriser l'ensoleillement des pièces de vie en organisant correctement les projets par rapport aux trames arborées pour assurer leur pérennité.
- Inscrire le projet dans la topographie existante pour révéler le paysage.



Exemple d'aménagement en quartier neuf de Porvoo- Finlande 2014



MISE EN VALEUR DES STRUCTURES URBAINES EXISTANTES ET ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

SOIGNER LES LIMITES ET FRANGES URBAINES

05

UN CONSTAT

L'urbanisation linéaire et lâche le long des axes de circulation participe à la difficulté d'identifier les entrées de bourgs. Les franges urbaines deviennent zones commerciales, zones d'activités, zones de circulation intense et rapide. L'aménagement de ces limites urbaines est trop souvent négligé et donne le sentiment d'uniformisation des territoires habités. Interfaces entre quartiers habités et espaces cultivés, ces franges concentrent de grands enjeux d'aménagement pour préserver l'identité rurale du territoire. Elles sont visibles, pour beaucoup, des routes départementales 786 et 34, principales portes d'accès au Grand Site. Elles dialoguent avec les espaces de découverte et espaces naturels du Grand Site et racontent une certaine image du territoire.

DES ENJEUX

Une attention particulière mérite d'être portée aux espaces d'interface entre espaces urbains et espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui constituent des limites à l'urbanisation. Ces lisières contribuent à l'image de la commune, elles peuvent être support d'usages améliorant la qualité de vie, la qualité des paysages. Elles peuvent faciliter la cohabitation entre divers usages, il y a donc un enjeu important à leur donner une place plus grande dans les projets d'aménagement.

DES OBJECTIFS

- Mettre en valeur les bourgs et les espaces cultivés ou naturels en accordant davantage d'attention aux transitions entre ces espaces.
- Assurer la couture entre les différents usages et unités paysagères du Grand Site en rendant lisible les différents espaces qui composent le territoire.
- Développer de nouveaux usages, de nouveaux imaginaires, supports de projets par la création de ces lisières.

05

SOIGNER LES LIMITES ET FRANGES URBAINES

Les questions à se poser

- Le futur quartier formera-t-il une limite de bourg ou une étape de développement ?
- S'agit-il d'une entrée principale dans le bourg de la commune ?
- Quels sont les éléments de contexte qui bordent la limite de mon projet (trame boisée, alignement bâti...) ?
- Quel nouveau paysage visible va-t-on créer en installant un nouveau projet en limite d'urbanisation ?
- Quelles sont les connexions, perméabilités à créer ou favoriser avec les espaces qui entourent mon projet ?
- Quels sont les éléments qui méritent de s'effacer ou de rester discrets ?
- Les dispositions foncières ou réglementaires ont-elles été prises pour garantir la réalisation des attentes paysagères fixées ?

En un mot...

Il s'agit « d'assurer une bonne cohabitation des usages inhérents aux différents types d'espaces qui se situent de part et d'autre de la frange. Il convient de répondre aux besoins sociétaux, tout en relevant les défis environnementaux et en respectant l'activité économique du tissu rural. La qualité paysagère est naturellement au centre des enjeux. La valorisation des franges peut s'appuyer sur plusieurs approches, qui peuvent être combinées. Le but est d'enrichir la ville par la nature et de faire de la limite un lien » *.

* Source AURCA (Agence d'Urbanisme CAtalane)

QUELQUES PISTES D'ACTION

Ces pistes d'actions peuvent être intégrées dans les règlements, plans de zonage et OAP des PLU ou PLUi.

■ Préserver les talus et chemins existants

Il s'agit de prendre le recul suffisant pour implanter les nouvelles constructions en retrait des cheminements et talus qui bordent déjà les parcelles de projet pour les préserver. Ci-dessous Plévenon (22) et la Chapelle-Thouarault (35).



Si cette limite naturelle n'existe pas, il peut être nécessaire de la créer. Ci-dessous à Pléhérel, l'alignement de saule déjà existant pourrait être prolongé de l'autre côté de la voie pour insérer les nouvelles constructions. Cela nécessite une anticipation de la maîtrise foncière et une inscription aux documents d'urbanisme pour créer ces lisières.



Parfois la composition bâtie se suffit à elle-même pour offrir une lecture claire de la lisière urbaine. La place des arbres de hauts jets isolés ou en massifs prend ici une importance qu'il faut savoir déceler pour veiller à leur pérennité et parfois assurer réglementairement leur repérage et leur protection. Plévenon (22)



Ici, une noue de rétention et un talus arbustif ont été implantés en limite de lotissement à l'entrée de Plurien. Le lotissement disparaît derrière cette largeur généreuse qui confère un statut d'espace d'agrément associé à l'usage technique. Cette lisière met en perspective l'entrée de ville que l'on perçoit au loin.



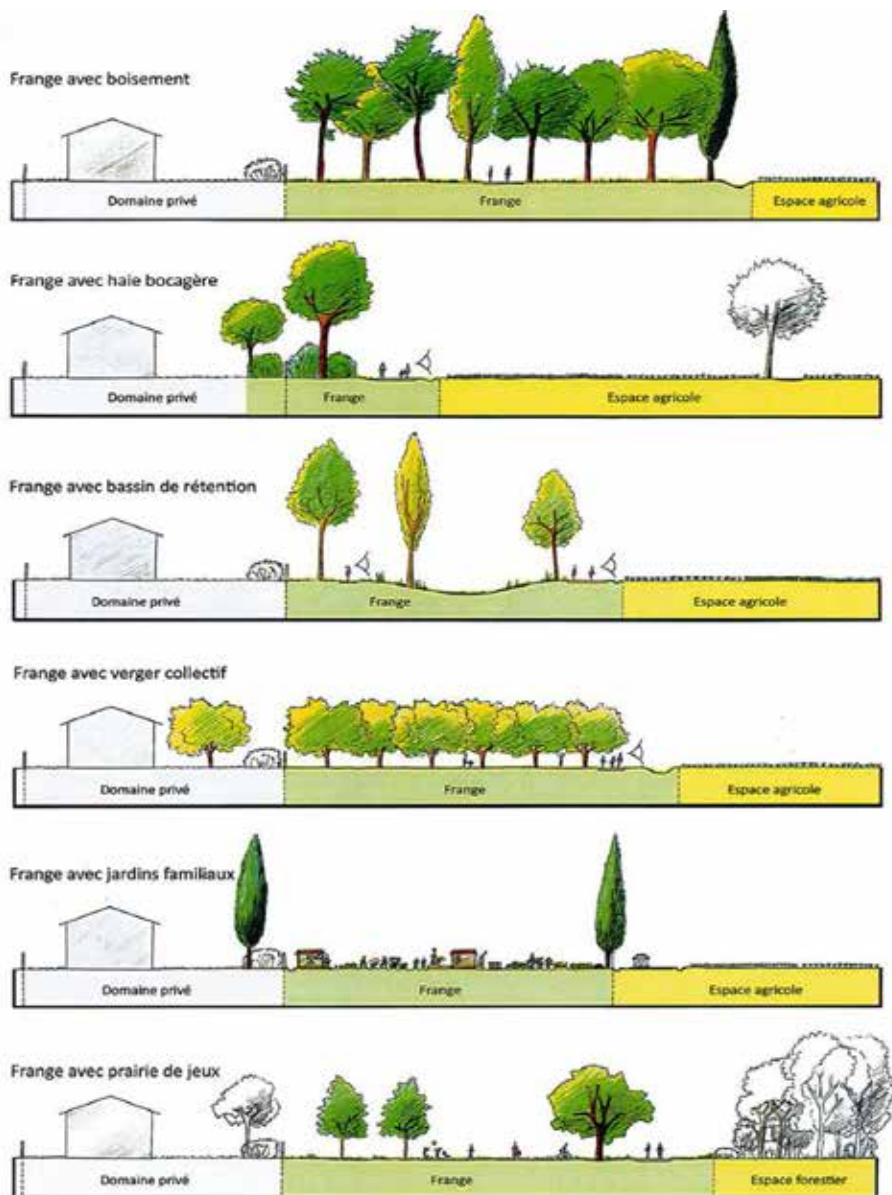
■ Constituer une lisière généreuse pour accueillir d'autres usages



Ci-dessus, à Jugon les lacs (22) les espaces communs en amont du bassin de rétention ont été plantés de fruitiers dont la récolte profitera aux habitants. Les limites de lots ont été retravaillées avec des murs de soutènement en gabions pour répondre au souci d'entretien et maintenir la qualité sur rue à long terme.



Lisière avec plantation de petits fruits à la sortie de l'école de Runan. L'aménagement a transformé la liaison entre l'école et les lotissements d'habitation. Bien que l'on longe la départementale, le lieu est devenu agréable pour attendre les enfants, et la cueillette agrément le retour à la maison. Runan (22)



Comment agir ?

- S'appuyer sur une haie, un fil d'eau, un boisement existant, pour assurer la limite.
- Préserver la topographie et les boisements, talus existants et les intégrer à la composition d'ensemble pour ne pas recréer d'espaces verts artificialisés de substitution.
- Anticiper la création et la gestion de cette lisière sur le domaine géré par la collectivité lorsque cela est possible.
- Utiliser les orientations d'aménagement et les règlements d'urbanisme pour garantir la réalisation d'une lisière de qualité lorsque le foncier n'est pas géré directement par la collectivité.
- S'appuyer sur les usages locaux, associations, agriculteurs pour conforter ou développer de nouvelles pratiques économiques et sociales qui valoriseront cette frange.
- Lui donner de l'épaisseur pour aider à installer un usage d'agrément si elle n'a pas d'utilité agricole ou économique (bois de chauffage, EBC...).
- Diversifier les usages d'agrément possible (production, jardins, cheminements, points de vue...) pour garantir sa pérennité en amenant une aménité supplémentaire au projet.
- Ne pas négliger le bâti pour créer une limite de qualité si aucune limite naturelle ne s'impose. Il convient dans ce cas de bien encadrer les gabarits constructifs de manière à ce que les volumétries de bâtiments s'harmonisent pour créer une ligne d'horizon cohérente.
- S'inspirer des plantes caractéristiques des milieux naturels (voir fiche 3, p:53)



Mur-talus et chemin rural à Pouldouran (22)



Sables d'Or les Pins Aménagement du bord de mer
Conception L. Planchais



Erquy, valorisation des pieds de murs

MISE EN VALEUR DES STRUCTURES URBAINES EXISTANTES ET ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

PORTER DE L'ATTENTION AUX ESPACES PUBLICS

06

UN CONSTAT

Les aménagements touristiques produits en espaces naturels sensibles sont conçus avec soins et respect des sites sur le linéaire côtier des caps. Sur les espaces du quotidien, en revanche, nos espaces publics sont souvent lus comme des zones de flux à maîtriser. Pour cette raison, ils peuvent faire l'objet d'aménagements techniques pour réguler les flux automobiles qui prennent le pas sur la qualité de l'espace produit et la place accordée aux piétons et aux cycles. Banalisés, minéralisés, artificialisés, ils ne reflètent pas la qualité de l'espace naturel qui fonde l'identité du Grand Site. En outre, l'intégration des éléments d'embellissement amène à encombrer l'espace et vient alourdir les charges d'entretien et de gestion pour les collectivités.

DES ENJEUX

Nos espaces publics sont des lieux où la vie collective prend naissance, où l'attention doit être portée à chacun. Ils occupent donc une place très importante dans la décision publique et peuvent contribuer, voire conditionner, le sentiment de bien-être quotidien. Il existe donc un enjeu très fort à imaginer et concevoir collectivement des lieux communs agréables à vivre et respectant le caractère sensible de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent pour mettre en valeur les caractéristiques du territoire du Grand Site.

DES OBJECTIFS

- Redonner une identité et un sens aux espaces publics en valorisant les caractéristiques locales (formes urbaines, topographie, matériaux...).
- Revaloriser la place du piéton dans la conception des espaces communs sur l'ensemble du territoire pour favoriser les cohabitations d'usages.
- Limiter les coûts d'entretien et de gestion pour la collectivité.
- Limiter l'empreinte écologique des aménagements.

Les questions à se poser

- Quels sont les éléments de contexte à mettre en valeur, sont-ils préservés voire valorisés dans le projet d'aménagement ?
- Qui va fréquenter cet espace ?
- Quels usages veut-on favoriser ou encourager ? La pratique de la marche ou du vélo est-elle facilitée ?
- La continuité de cheminement est-elle assurée ?
- Le confort et l'ensoleillement sont-ils assurés ?
- Pourra-t-on envisager facilement une évolution d'usage ?
- La gestion est-elle simplifiée ?
- L'impact environnemental a-t-il été questionné ?

En un mot...

La qualité de vie et le bien-être doivent être le point de départ des opérations d'aménagement de l'espace public. Il s'agit de se poser toutes les questions d'usage et d'y apporter une réponse qui reflète l'identité du territoire.



Plévenon - Un paysage déjà installé forge le caractère d'un bourg et peut inspirer de futurs aménagements.

PISTES D' ACTIONS

■ S'inspirer du contexte

Exemple d'aménagement de voie utilisant des éléments du paysage local pour faire ralentir la voiture, Erquy (22) - *Conseil Départemental*



■ Partager l'espace et équilibrer les usages

Le fleurissement, installé par simple sciage de l'enrobé, peut contribuer à réduire le gabarit de la route pour la partager entre piéton et automobiliste, ici à St-Thélo (22) - *régie municipale*



Lorsque le piéton et l'automobiliste partagent la voie, un travail fin peut être mené sur les matériaux. Ici les seuils de maisons sont travaillés pour redonner davantage de place aux usages piétons et faire reculer les voitures des façades, Messac (35) - *R. de Crevoisier*



S'il est choisi de séparer nettement les flux de circulation, cette séparation peut être lisible sans surenchère et s'intégrer au paysage, ici à Sables d'Or les Pins (22), *L. Planchais*





Redimensionner à l'échelle du piéton et réintroduire le végétal peut se faire également en contexte plus urbain, ici à Etables-sur-mer où les espaces enherbés accueillent le stationnement tout en réduisant la voie qui devient partagée (22), *régie municipale*

■ Valoriser le végétal et l'eau



Les arbres contribuent à structurer fortement le paysage, ils méritent d'être réhabilités dans les aménagements en prévoyant des conditions de croissance adaptées, comme ci-dessus à Merdrignac (22) *régie municipale*, ou comme à Pléguien (22) ci-dessous, en aménagement de bourg alliant sobriété minérale et végétale, *O. Samica, C. Gauffeny*





Tout comme les arbres, l'écoulement de l'eau peut devenir un élément de composition du projet d'aménagement d'espace public, comme ici autour des serres municipales de Saint-Brieuc (22) *régie municipale*

■ Intégrer le stationnement dans l'espace public

Les espaces de stationnements peuvent en effet être imaginés comme de véritables espaces paysagers ouverts à d'autres fonctions lorsque la voiture n'y est pas, ici à Erquy (22) *Conseil départemental*



Une place de bourg entre église et école qui accueille la voiture sans marquer l'espace par un marquage au sol spécifique. L'espace se libère à d'autres usages possibles. Saint-Juvat (22) R. de Crevoisier, C. Le Tixerant



■ Avoir un mobilier et une signalétique adaptés

Le mobilier urbain déjà en place sur les caps peut constituer un repère territorial que l'on peut adapter à d'autres contextes, ici à Erquy (22) *régie municipale*



Exemple d'espaces de convivialité créés sur les mêmes dispositifs mobilier, ici à Saint-Brieuc (22). Un mobilier qui peut être conçu et réparé en régie





Tout comme le mobilier, une signalétique peut devenir identitaire. Ci-dessus sur les entrées du Grand Site.



Exemple d'usage de l'acier corten en signal de bâtiment public, à Plouguenast (22), *Hénon-Tudor*

Comment agir ?

Pour la convivialité et l'identité des lieux

- S'inspirer de la qualité des aménagements touristiques déjà produits sur les caps pour requalifier les espaces du quotidien dans les bourgs en s'appuyant sur l'observation de leurs qualités pré-existantes.
- Imaginer qu'un espace puisse susciter et permettre de multiples usages possibles (par exemple qu'un espace de stationnement puisse avoir un autre usage lorsque la voiture n'y est pas).
- Favoriser un usage partagé des espaces et diversifier les parcours possibles en s'assurant que la continuité de circulation piétonne ou vélo est garantie sur l'ensemble des liaisons et en rendant le piéton prioritaire autant que possible
- Trouver les endroits les plus confortables pour déterminer la localisation des espaces publics (s'appuyer sur les vues, l'abri au vent, l'ensoleillement, l'accessibilité...).
- Pouvoir associer les habitants et les écoles pour réfléchir collectivement à la multiplicité des usages et enrichir les projets

Pour la simplicité d'usage et l'économie de moyens

- Supprimer les éléments qui encombrant l'espace et génèrent de l'entretien sans apporter de plus-value.
- Opter pour des matériaux simples et locaux en s'inspirant de la fiche p : 34
- Planter en pleine terre et laisser les eaux de ruissellement alimenter directement les plantations.
- Mettre en place un plan de gestion à l'échelle de la commune pour anticiper et maîtriser les temps et les coûts d'entretien.
- Limiter les alternances de revêtements et de matériaux qui piègent les graines dans les jonctions et nécessitent de l'entretien (sol/mur, enrobé/bordure...) ou prévoient de réelles transitions de 40 à 60 cm pour fleurir.

Pour la plus-value environnementale

- Supprimer les bâches plastiques qui asphyxient le sol pour les remplacer par des paillages naturels pouvant être produits localement.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en proposant des espaces de stationnement et des cheminements poreux autant que possible.
- Prévoir des fosses de plantation suffisamment généreuses (15 m³ minimum) pour assurer la pousse des arbres et leur donner une chance de créer le paysage de demain.

Pour trouver des conseils ou se faire accompagner, se référer à la page.138



Marché d'Erquy



Zone d'Activité des Jeannettes

MISE EN VALEUR DES STRUCTURES URBAINES EXISTANTES ET ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

ACCUEILLIR LES ENTREPRISES ET LES ACTIVITÉS

07

UN CONSTAT

Les zones d'activités sont généralement situées à l'entrée des zones urbanisées, afin de bénéficier d'un prix du foncier intéressant, d'une visibilité et d'un accès facile pour les automobilistes. Ces projets, s'ils ne sont pas étudiés d'un point de vue des qualités architecturales et paysagères, peuvent perturber l'identité d'un territoire et d'autant plus si ce territoire est perçu comme un territoire exceptionnel. Ainsi, l'implantation successive de zones d'activités le long de la RD786 banalise et compromet la valorisation de l'identité du grand site sur la principale porte d'accès aux caps. Par ailleurs, la vitalité des centres-bourgs demeure fragilisée alors que les zones d'activités sont elles-mêmes vieillissantes.

DES ENJEUX

Les municipalités doivent rechercher une qualité d'aménagement en relation avec les qualités paysagères et urbaines du Grand Site des caps. L'enjeu est de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sans compromettre la qualité de l'espace dans lequel elles s'inscrivent. Il s'agit également de favoriser le renouvellement des zones existantes afin de limiter leur expansion et questionner la place que jouent les centres-bourgs dans la vitalité économique du territoire. Enfin, l'organisation des déplacements entre ces différentes sources d'emplois se pose.

DES OBJECTIFS

- Favoriser le renouvellement des activités sur les espaces existants et le respect du développement durable notamment en matière de sobriété énergétique.
- Concilier aménagements des espaces économiques et mise en valeur du site.
- Limiter la banalisation des paysages le long de la Route Départementale.
- Connecter les lieux de travail et lieux d'habitation par un réseau de mobilités actives alternatives à la voiture.
- Créer des liens entre espaces économiques et centres-bourgs pour éviter la fuite d'activités des centres-bourgs et favoriser la vie locale.

Les questions à se poser

Sur le paysage

- Le projet est-il situé sur un secteur à enjeux paysagers ? Sera-t-il perceptible seulement en voiture ou aussi à pied ? Le projet est-il perceptible de loin ?
- L'entreprise a-t-elle une zone de dépôt visible de la voie ?
- Quelles sont les caractéristiques du paysage dans lequel s'inscrit le projet ?
- Quelles perspectives sur le grand paysage peut-on préserver ou valoriser ?
- Quels éléments caractéristiques du paysage environnant peut-on intégrer au projet ?
- Quelles qualités offrent les espaces non bâtis ?
- Quels matériaux de sol caractéristique du Grand Site peuvent être utilisés pour les parkings et les circulations douces ?

Sur les usages

- La parcelle convient-elle à l'activité ? (accueil, livraison, stockage...)
- Quelle surface de parking est envisagée ? Peut-on mutualiser le parking avec d'autres entreprises ?
- L'accès aux entreprises peut-il se faire autrement qu'en voiture, quelles liaisons douces favoriser et connecter pour favoriser une pratique alternative à la voiture ? Les équipements sont-ils prévus (arceaux, vestiaires...) ?

Sur les limites

- Quel règlement est annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUIH) ?
- Faut-il clôturer l'ensemble du terrain ou juste garantir la fermeture du bâtiment ?
- Comment clôturer (noue, haie, boisement, grillage...) ? quelle cohérence avec les clôtures des entreprises voisines ?
- Quelle signalétique préconiser en cohérence avec l'ensemble des entreprises ?

Qu'est-ce qu'un bâtiment commercial ?

Edifice où s'exerce une activité marchande, induisant des échanges entre client et commerçant.

En un mot...

Il s'agit de concilier visibilité et accessibilité en tirant parti du contexte paysager existant ou en créant un cadre paysager valorisant pour les entreprises et la collectivité en terme d'image. Imaginer les lieux de travail comme des lieux de vie contribuera à l'attractivité attendue.

QUELQUES EXEMPLES ET PISTES À EXPLORER

Ces pistes d'actions peuvent être intégrées aux règlements des PLU et PLUIH, et dans les OAP.

■ Créer un cadre paysager

Au premier plan, les liaisons douces. En arrière-plan, le boisement du parking étendu en avancée jusqu'à la route signale clairement de loin l'entrée du parking. *Espace d'entreprises Keraia, zoopole, Ploufragan (22), N.Coquard et J.F. Collet, architectes, cabinet HYL, paysagistes.*



Parking fonctionnel et discret, où les boisements servent d'accroche avec le grand paysage environnant et de liaison paysagère entre ce grand paysage et la voie principale d'accès au parking



Le positionnement des parkings est l'occasion de préserver des perspectives intéressantes sur le grand paysage.



Plantation de chênes sur un tapis de bruyère. La pérennité des boisements est assurée par une plantation sur 25 m² de surface (soit 2 places de stationnement). Le couvre-sol de bruyère protège les arbres et facilite l'entretien.



Visualisation de l'implantation des bâtiments en recul de la voie, du traitement paysager intégrant les boisements et les liaisons douces et de l'implantation des parkings permettant de dégager les vues sur le grand paysage. *photo aérienne source Géoportail.*



Cap d'Erquy, les parkings sont caractérisés par la sobriété des aménagements, la plantation de végétaux que l'on retrouve sur les sites environnants, un écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert et une porosité des sols dès que possible. Ce langage pourrait être réapproprié également dans les espaces d'activités.



■ Promouvoir une cohérence entre forme architecturale et activités

Une façade en bois en partie ajourée côté RN12, pour estomper la zone de stockage du bois. *Entreprise Arcanne, Zac de la Tourelle à Lamballe (22).*



Façade arrière



Façade avant

Façade translucide du bâtiment pour un stockage de matériaux plastiques et une noue comme simple clôture. *Entreprise Plastidis, zac de kerbiquet à Cavan (22), Isabelle Gavard-Gongallud, architecte.*



Quelques recommandations

- Choisir des zones à urbaniser en tenant compte des secteurs à enjeux paysagers du Grand Site.
- Remobiliser le bâti vacant dans les centres-bourgs pour accueillir les activités qui ne nécessitent pas de logistiques particulières.
- Aligner les façades principales en recul de la voie (distance à déterminer selon l'échelle du bâtiment) pour qualifier le premier plan depuis la route et en respect de la loi Barnier.
- Assurer un traitement paysager par du végétal sobre et harmonieux de l'espace compris entre la route et la façade en s'inspirant de la flore caractéristique du Grand Site et en s'assurant que les plantations préservent la visibilité des enseignes.
- Favoriser les stationnements, éventuellement mutualisés, sur le côté du bâtiment au profit d'un espace végétalisé devant la façade principale.
- S'inspirer des caractéristiques des voies et parkings déjà existants près des caps en respectant les matériaux de sol dominants (agrégats de grès rouge)
- Minimiser les surfaces imperméables, les bordures et la peinture au sol.
- Mettre en oeuvre des techniques de plantation garantissant la pérennité des végétaux (fosses généreuses de plantation de 15m³ minimum).
- Concevoir des espaces plantés qui facilitent l'entretien (plantations à -20 cm du terrain naturel pour accueillir du paillage sur une épaisseur efficace).
- Anticiper la conception de la signalétique et les limites de lots en amont pour harmoniser les accès aux lots et donner une unité.
- Si l'installation de mobilier ou d'éclairage est justifiée, elle doit être pensée en cohérence avec les choix faits par ailleurs sur le territoire du Grand Site.

À qui s'adresser ?

Le **CAUE22** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) des Côtes d'Armor dispense des conseils et un accompagnement sur les projets.

L'ADAC22 met à la disposition des communes et intercommunalités membres des compétences en voirie, aménagement des espaces publics, bâtiment, assainissement collectif

Voir coordonnées des structures ressources p.138



Le long de la route départementale
commune de Plurien (22) - ©CAUE 22

●
**Pour aller
plus loin...**

En complément de cette
fiche, se reporter à la fiche
N°7 «Accueillir les entreprises
et les activités»



Les zones d'activités sont très présentes
dans le paysage du Grand Site

PROMOTION D'UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

CONSTRUIRE OU RENOVER UN BATIMENT COMMERCIAL

08

On peut identifier 2 types de bâtiments commerciaux :

• **Les commerces de centre bourg**, qui occupent un rez-de-chaussée de construction. Ils sont en général caractérisés par une devanture commerciale s'inscrivant sur un édifice « commun » de type habitation de centre bourg. Leur clientèle vient en général à pied, bien que parfois quelques places de stationnement existent à proximité du commerce.

• **Les « zones commerciales, artisanales ou industrielles »**, situées en entrée ou sortie de ville. Elles regroupent en général plusieurs types d'activités marchandes de types entrepôts ou stockages, mais ne sont pas mixées avec de l'habitat. Elles sont dédiées à des entreprises nécessitant un espace important pour leur commerce (stockage, showroom, parking...). Les constructions suivent en général une typologie fonctionnaliste et économique (ossature bois ou métallique avec bardage).

UN CONSTAT

Les zones commerciales ou artisanales sont généralement situées à l'entrée des zones urbanisées, afin de bénéficier d'un prix du foncier intéressant et d'un accès facile pour les automobilistes. Ces projets, s'ils ne sont pas étudiés d'un point de vue des qualités architecturales et paysagères, peuvent perturber l'identité d'un territoire et d'autant plus si ce territoire est perçu comme un territoire exceptionnel. Sur la RD 786 les ZAC sont très présentes.

DES ENJEUX

Les entreprises qui s'installent le long de la route recherchent l'effet vitrine. Les municipalités, elles, recherchent une qualité d'aménagement en relation avec les qualités paysagères et urbaines du Grand Site des caps. L'enjeu est de permettre l'implantation de nouvelles entreprises sans compromettre la qualité de l'espace dans lequel elles s'inscrivent.

DES OBJECTIFS

- Concilier aménagements des espaces économiques et mise en valeur du site.
- Apporter de la qualité architecturale dans les constructions commerciales.
- Concilier fonction productive et qualité architecturale.
- Contribuer à la sobriété énergétique en adaptant ou en aménageant les bâtiments pour de meilleurs performances thermiques et en utilisant des matériaux à faible impact environnemental.
- Rechercher une architecture de qualité en rapport avec son contexte paysager et son activité.

08

CONSTRUIRE OU RENOVER UN BATIMENT COMMERCIAL

Les questions à se poser

Les questions à se poser avant de démarrer un projet de rénovation ou de construction d'un bâtiment commercial :

- Dans quel environnement bâti et paysager mon bâtiment s'inscrit-il ?
- De quelle visibilité mon projet a besoin et de quelle visibilité bénéficie-t-il ?
- Quels sont mes besoins fonctionnels ?
- Quels sont mes objectifs à travers ce bâtiment, à travers cette activité (Accessibilité, visibilité, espace, commerce de proximité...) ?
- Quelle image je souhaite donner de mon activité sur mon territoire ?
- Quelle image je souhaite donner de mon territoire ?
- Quelles sont mes ambitions environnementales ? énergétiques ?



La volumétrie simple est ponctuée par du bac acier coloré à l'image de la fonction. La couverture des zones de livraisons vient également animer le volume. *Bâtiment de ravitaillement - transit de la base aéronautique navale de Lann - Bihoué à Lorient. Nomade Architectes. © Nomade*

En un mot...

Le bâtiment est la vitrine, l'image, de l'entreprise et de son activité sur le territoire. Les matériaux, les couleurs, l'attention portée à la conception ou à la rénovation du bâtiment apportent sans aucun doute une valeur ajoutée à l'image de l'entreprise et à celle du territoire du Grand Site.

PISTES D' ACTIONS

■ Organisation des masses et des fonctions :

Les zones de stockages et de parkings seront de préférence localisées sur les arrières ou à côté des bâtiments, permettant ainsi de libérer la façade visible depuis l'espace public et de l'aménager comme une façade commerciale qualitative, vitrine de l'activité.

■ Les volumétries :

Pour éviter les effets « boîtes », des différences de niveau, de volumétrie, ou des retraits de façade pourront être recherchés pour animer le volume (marquage de l'entrée, différenciation des fonctions marquée par des volumes différents).



Les volumes sont sobres, ponctués par les ouvertures en partie basse et au centre par un volume de verre en retrait, faisant la jonction entre les deux entités.

Bâtiment de bureau à Noyal sur Vilaine (35) - L'architecture Adent - Projet sélectionné du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Willy Berre

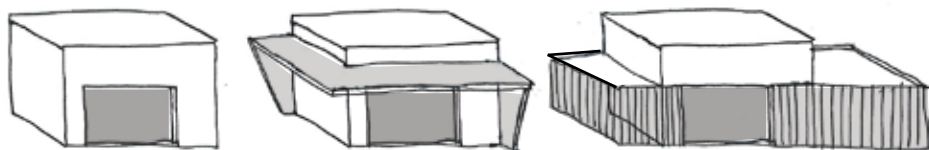


De même que la photo précédente, les stationnements sont localisés à l'arrière et sur le côté, laissant libre la vue sur le bâtiment, les partis pris de conception de ces deux bâtiments de bureau vont au delà des exigences de la Règlementation Thermique 2012.

Bureaux Artefacto à Béton (35) - David Cras Architectes - Projet sélectionné du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Patrick Miara



Le volume initial qui abritait une station-service a été réhabilité et agrandi dans le prolongement de l'existant avec un léger décalage, par un volume plus haut avec une couverture à double pans. Le bâtiment est simple, en structure bois, bardage bois teinté et bac acier. *Local commercial et atelier de Domotic Fermetures à Saint-Martin-des-Champs (29) - Guyader Architecte - Projet Lauréat du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Erwan Lancien*



Les bâtiments commerciaux ou industriels ont souvent des volumétries simples. Le «cube» sans aucun habillage de façade particulier paraît monotone. Apporter un auvent, un habillage, une différence de hauteur ou de matériaux, une couleur, permet d'animer le volume.



L'utilisation de matériaux «bruts» (bois, bac acier, panneaux de polycarbonates...) mis en oeuvre de façon fine, avec une structure qui vient animer la façade, donne son caractère à la construction. *Objeterie et plateforme Bois Energie à Lannion. DLW Architectes. Lauréats Prix Architecture espaces Bretagne 2018. © F.Dantart.*

■ Le choix des matériaux et couleurs :

Les matériaux utilisés pourront rester de type « structures légères » telles que des structures métalliques ou bois recouvertes de bardage. Le choix des matériaux devra prendre en considération le contexte bâti et paysager. Les constructions en parpaings sont à éviter pour les zones commerciales ou artisanales.

Pour le choix des couleurs ou traitement des matériaux, on recherchera une harmonie avec le contexte paysager et urbain, mais également avec la fonction.



AVANT
TRAVAUX



APRES
TRAVAUX

Réhabilitation d'un local commercial à Plurien. L'utilisation de bardage bois, les couleurs, contribuent à l'identité du commerce. © CAUE 22

■ Une approche énergétique et/ou environnementale :

Les bâtiments commerciaux ou d'activités sont souvent de « bons supports » pour accueillir des systèmes de production d'énergie alternatifs tels que les panneaux photovoltaïques, les éoliennes... On peut également imaginer cultiver les toits, mettre en place des systèmes de récupération des eaux pluviales qui pourraient être réutilisées dans le cadre de l'activité (arrosage ou autre...).

Une bonne isolation (intérieure ou extérieure), permettra également de baisser la facture énergétique et apportera du confort aux usagers, évitant les coups de froid, mais également les surchauffes estivales.



Ci-dessus, les bâtiments affirment une approche bioclimatique dans leur architecture, intégrant panneaux solaires/photovoltaïques, brises soleils et éoliennes... tout en s'intégrant dans un site naturel arboré ou en front de mer .

En haut : Bâtiment Kergit, Morbihan Energies à Vannes (56) - Atelier ARCAU Architectes

En bas : La criée du port Bloscon, viviers et entrepôts de pêche à Roscoff (29) -

Collectif d'Architectes- Projets sélectionnés du prix d'architecture de Bretagne 2014 -

© Atelier ARCAU / © Collectif d'Architectes

■ Les enseignes :

Les commerces ont la nécessité de communiquer sur leur activité. Ces informations seront au maximum intégrées dans la conception du bâtiment afin d'entrer à part entière dans la composition d'ensemble. Dans le cas d'enseignes en façade, les proportions seront adaptées au bâtiment. Si les enseignes viennent prendre place au sol, elles pourront être intégrées dans les aménagements extérieurs. Dans tous les cas, pour une meilleure lisibilité il est important de ne pas multiplier les enseignes et de rechercher une harmonie d'ensemble. Pour plus d'informations se référer au «guide pratique publicité à l'usage des élus et acteurs économiques du territoire - publicité et paysage, Grand Site Cap d'Erquy Cap Fréhel» 2018, disponible dans les mairies des communes du Grand Site.

■ Les clôtures :

Une clôture est-elle nécessaire? Si le bâtiment est fermé et ne nécessite pas de stockage extérieur, le site peut rester ouvert sans avoir besoin d'une clôture. Dans le cas où une limite physique doit être mise en place, il faut réfléchir à la fonction de celle-ci, qui donnera des orientations sur les hauteurs (doit-elle empêcher le franchissement?), sur la nature de la clôture (doit-elle empêcher la vue?)... Il est également important de rechercher une cohérence avec les entreprises voisines et bien entendu de s'intégrer dans le contexte paysager.

Quand se mobiliser?

Pour permettre un développement cohérent et raisonné des zones d'activités sur le Grand Site, il est important d'avoir une approche globale des besoins et de connaître les enjeux paysagers sur le territoire. Se rapprocher de la mairie de la commune permet de connaître les orientations urbaines et de réfléchir sur les capacités des bâtis existants sur la commune (en centre bourg ou en périphérie) à accueillir de nouvelles activités. Il pourra ainsi être envisagé différentes options en rapport avec les besoins de l'activité et ceux de la Commune.

● À qui s'adresser ?

La Mairie de votre commune, elle vous indiquera les démarches à suivre et les documents d'urbanisme à consulter. Elle pourra vous indiquer les éventuels bâtis vacants qui pourraient être réinvestis.

Le CAUE22 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) des Côtes d'Armor. Il dispense des conseils et un accompagnement sur les projets.

Un architecte professionnel compétent. Le site de l'ordre des architectes de Bretagne recense les professionnels par département, beaucoup bénéficient d'un site internet permettant de voir les projets réalisés. Il est important de choisir un architecte qui corresponde aux attentes du projet.

Voir les coordonnées des structures ressources p.138



Maisons de bourg à Plévenon

● **Qu'est ce que c'est :
un bâtiment patrimonial ?**

Un bâtiment à caractère patrimonial est un édifice existant, qui de par son architecture, son histoire, ses matériaux est représentatif d'une époque, d'une société, d'une manière d'habiter, d'un territoire et d'une population.



Erquy, Viaduc de Caroual, Ouvrage de L.Harel de la Noé

PROMOTION D'UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE



On peut identifier 2 typologies de bâtiments patrimoniaux :

. **Le « petit patrimoine »**, regroupe des bâtiments qui contribuent fortement à l'identité du territoire. Il regroupe les fermes, maisons de pêcheurs, maisons de bourg, maisons de carriers, villas balnéaires, moulins, four à pains, calvaire, maisons néo-bretonnes...

. **Le bâti protégé au titre des monuments historiques** (classé ou inscrit, tel que les Phares du Cap Fréhel, le fort La Latte, le Manoir de la Ville Roger à Fréhel, la Villa Colignon, les ouvrages d'art de Louis Harel de la No), ou s'inscrivant dans un ensemble urbain patrimonial (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : AVAP d'Erquy). Ces édifices ponctuels, ou ces ensembles architecturaux, ont été repérés comme présentant par la qualité de leur architecture ou leur histoire un intérêt particulier qu'il est important de préserver de restaurer, de mettre en valeur et de transmettre.

UN CONSTAT

Le «petit patrimoine» tend à disparaître ou est largement modifié par nos nouvelles façons d'habiter et de construire. Il est souvent mal connu et mésestimé. Pourtant, cette architecture ancienne fait partie intégrante de notre histoire et de celle de notre territoire. Le territoire du Grand Site est riche d'une architecture diverse, témoignant de l'histoire et de l'évolution des sociétés en campagne et en bord de mer.

L'habitat rural, l'architecture balnéaire, l'architecture néo-bretonne, sont autant de richesses propres à l'identité du Grand Site, de son histoire et de ses habitants.

DES ENJEUX

La préservation et la valorisation du patrimoine caractéristique du territoire sont des enjeux majeurs dans l'image du Grand Site. Au delà de la simple image, ces architectures sont porteuses de sens et d'histoire pour le territoire. La transmission de ces édifices et des savoirs faire qui les entourent, sont un vecteur d'identité pour les générations futures

DES OBJECTIFS

- Maintenir en place le bâti caractéristique du territoire du Grand Site
- Donner des orientations pour une restauration architecturale respectueuse du patrimoine bâti
- Adapter le bâti ancien aux modes de vies actuels, et aux enjeux énergétiques

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE

Les questions à se poser

Les questions à se poser avant de démarrer un projet de restauration d'un bâtiment ancien :

- Le bâtiment sur lequel j'interviens fait-il l'objet d'une protection ou d'une servitude particulière ?
- Quelles sont les particularités du bâtiment ?
- Quelle est l'histoire du bâtiment ?
- Quels sont les matériaux utilisés dans la construction ?
- Quels sont les éléments qui font la particularité du bâtiment et de son environnement ?
- Dans quel environnement bâti et paysager mon bâtiment s'inscrit-il ?
- Mes ambitions énergétiques sont-elles en adéquation avec le bâti ?

À savoir !

Tous les travaux sont soumis à autorisation.
Contacter la Mairie.

En un mot...

La restauration d'un bâtiment patrimonial doit être respectueuse de l'identité de l'édifice, de son architecture, de son histoire, de son contexte urbain et paysager. Le bâti ancien est porteur de sens, il est important de l'appréhender par un diagnostic de l'existant pour maîtriser les tenants et aboutissants du projet pour une restauration respectueuse et de qualité.



Hameau du Grand Site

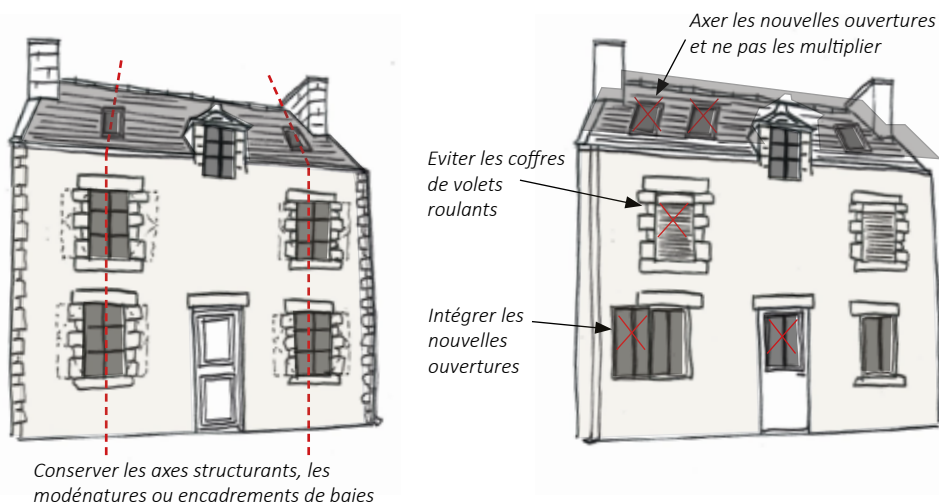
PISTES D'ACTIONS

■ Les ouvertures :

↪ Il est préférable de limiter **la création** de nouvelles ouvertures en façade. Les percements tardifs, peuvent être rebouchés s'ils parasitent la lecture de la façade.

↪ **Les proportions** des ouvertures créées seront tant que possible plus hautes que larges, en harmonie avec les proportions des ouvertures existantes et positionnées dans le respect de la trame des percements existants.

↪ **Les menuiseries anciennes** sont des témoins importants et marquent l'architecture. Une attention particulière doit leur être portée et si possible les conserver et les restaurer.



↪ Pour **les baies neuves**, les typologies (petits bois, nombre de carreaux, matériaux : bois, métal...) sont des aspects importants à prendre en compte pour respecter la typologie et le caractère du bâti. Les agrandissements de baies pourront être composés en accord avec les percements existants.

↪ **Les châssis de toit** créés pourront être de type encastré afin de s'inscrire en cohérence avec la trame de la façade. Il est préférable que leur création reste limitée.

↪ **Les volets roulants** sont à éviter, au profit de persiennes ou de simples rideaux occultants. Si des volets roulants sont mis en œuvre, les coffres pourront être intérieurs, pour ne pas dénaturer les proportions des baies existantes.

↪ **Les gardes corps** rapportés pourront être de facture simple et bien intégrés à la façade. Une simple lisse métallique de teinte sombre sera préférée à un imposant garde-corps plein.



Illustrations des différents matériaux que l'on retrouve dans l'architecture balnéaire du Grand Site

■ Les matériaux :

Il est important de restaurer tant que possible les matériaux d'origine dans les règles de l'art. Des petits détails font la différence dans la lecture du bâti et dans sa pérennité.

→ **Le traitement des joints** (type de chaux, de sable, couleur, finition, granulométrie) demande une attention particulière, afin de s'inscrire en cohérence avec les techniques et mise en œuvre originelle du bâti ainsi que pour la bonne conservation des matériaux. Les joints ciments sont à éviter sur les maçonneries pierre, ne permettant pas la régulation hygrométrique dans la maçonnerie.

→ **Les matériaux de substitution** utilisés en restauration seront tant que possible de même nature que les matériaux d'origine (type et couleur de pierre, dimensions et couleur de briques, dimensions et couleur d'ardoises ou de tuiles).

→ **Les éléments ajoutés**, comme par exemple une ouverture en façade, pourront être traités de façon différente, marquant un ajout ou une modification par des matériaux contemporains. Les baies créées, doivent pouvoir venir s'intégrer sans s'imposer.

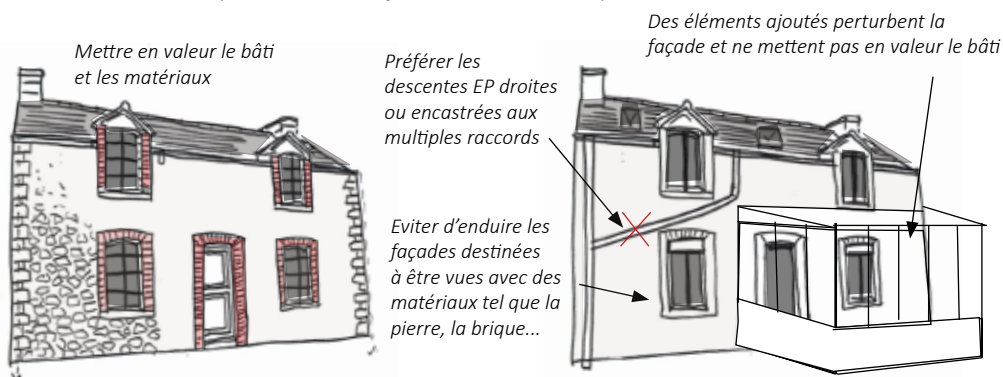
■ L'enveloppe :

→ Il est préférable de conserver et de mettre en valeur **la volumétrie initiale** du bâti. Les éventuels ajouts postérieurs à la construction et nuisant à la lecture et à l'aspect du bâtiment pourront être supprimés.

→ Une attention particulière est à apporter aux éléments de **décor** (céramique, garde-corps, faitage et épis...)

→ Les **descentes d'eau pluviale** marquent fortement les façades. Il est important d'y porter une attention particulière, en veillant à ne pas les multiplier et ne pas perturber la lecture des lucarnes ou de la façade par leur passage.

→ Les **éléments rapportés** en façade, type marquise, auvent, véranda, sont à éviter s'ils nuisent à l'identité du bâti. Selon les cas, ces éléments peuvent s'intégrer dans le respect de l'architecture.



Ci-dessus, illustrations de principe pour la restauration du bâti ancien. La conservation et la restauration des matériaux ainsi que le respect des mises en oeuvre sont importants pour conserver l'identité du bâti. Les typologies de menuiseries, l'intégration des volets, les passages des descentes d'eau pluviales, ... sont autant de points à prendre en compte.

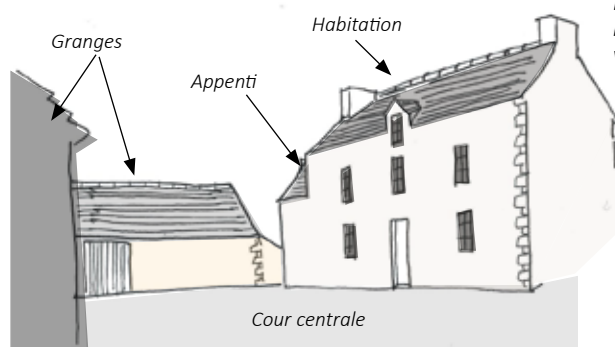
■ Améliorer le confort thermique :

Le bâti ancien a en général été conçu avec le « bon sens » qui lui confère naturellement une bonne régulation thermique et assure un certain confort lié à l'inertie des matériaux utilisés (terre, chaux/chanvre, briques, bois...). Il est possible d'apporter une amélioration thermique dans le bâti ancien, à condition d'être attentif à la logique constructive du bâtiment et à ne pas venir perturber l'équilibre hygrométrique de celui-ci. Une mauvaise approche pourrait entraîner plus de désordres que de bénéfices. L'isolation par l'extérieur, peut s'avérer être une bonne solution techniquement, mais souvent peu adaptée sur une architecture patrimoniale, car venant en modifier l'aspect. Un ensemble de fiches pratiques édité par le programme ATHEBA (Amélioration Thermique du Bâti Ancien) est consultable en ligne sur le site des Maisons Paysannes de France.

■ Les abords :

Les abords directs du bâtiment font parti intégrante de la composition architecturale. **Les clôtures** de parcelle type muret en pierre, bâti annexe, grille en fer forgé, ou **les espaces attenants** type cour, jardinet... participent de l'identité du bâti. Le travail des accès extérieurs, clôtures, portails, est à prendre en compte afin de les penser en cohérence avec le bâtiment. Il est important de conserver ces dispositions qui contribuent à l'identité du bâti (muret pierre, jardinet...) et de ne pas les remplacer par des clôtures inappropriées (barrières PVC), ou perturber l'organisation par des constructions (veranda, abri de jardin...)

Le «**non bâti**» prend parfois autant de place que le bâti dans la composition. Un arbre, un banc, une cour autour de laquelle s'organisent les bâtiments d'une ferme, une courette ou un jardinet devant une maison mitoyenne...donnent le caractère et l'histoire de cette architecture.



Les bâtiment s'organisent autour de la cour, qui participe de la mise en valeur du bâti.

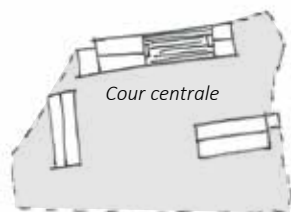


Schéma vue en plan -
Implantation autour d'une cour



Les anciens corps de ferme constituent avec les différents bâtiments qui les composent d'agréables hameaux, organisés autour de cours

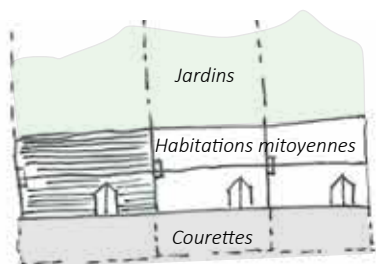


Schéma vue en plan
Implantation sur rue entre courrette et jardin

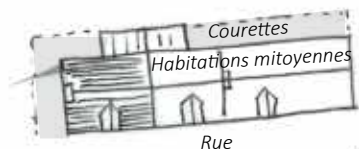
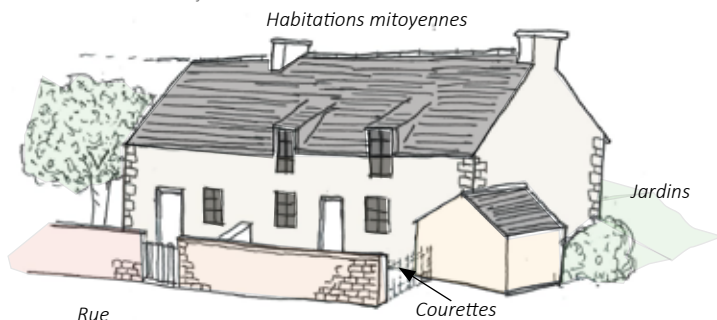


Schéma vue en plan
Implantation sur rue avec courrette arrière



Quand se mobiliser?

Un bâtiment demande un entretien permanent. Il est préférable de ne pas attendre que les dégâts soient importants pour restaurer une couverture ou un mur en pierre! Un entretien régulier et la mise en oeuvre de matériaux de qualité et adaptés sont importants pour assurer sa pérennité. Son adaptation à nos modes de vie actuels est tout à fait possible. Pour une restauration importante, il est préférable d'avoir une vision globale du projet de restauration, même si tous les travaux ne pourront être faits dans l'immédiat. Il est nécessaire d'avoir une vision du projet dans son environnement en prenant en compte l'identité des lieux.

A qui s'adresser?

La Mairie de votre commune, elle vous indiquera les démarches à suivre et les documents d'urbanisme à consulter.

Le CAUE2222 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) des Côtes d'Armor donne des conseils gratuits et propose un accompagnement des projets.

Le SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) a des permanences dans certaines communes, il est possible de se renseigner auprès de la Mairie. Il peut également vous orienter vers des architectes du département.

Un architecte spécialisé dans la restauration. Coordonnées disponible auprès de l'UDAP ou sur le site des architectes du patrimoine

Mais aussi ...

Associations **TIEZ BREIZ**, **BRUDED**, **Maisons Paysannes de France**, **la Fondation du Patrimoine**

Voir coordonnées des structures ressources p. 140



Projet en centre bourg de Tréveneuc (22)
Nunc Bretagne Architectes, B. Houssais
Architecture © F. Baron



Maison contemporaine (années 70),
Sables d'Or les Pins,
Architecte : Martine Abraham

Il existe différents types de projets :

. **L'extension d'un bâtiment existant.** Qui s'inscrit dans la continuité ou la rupture avec le bâti initial.

. **La réhabilitation d'un bâtiment existant,** auquel on peut donner une nouvelle image en remplaçant les menuiseries, en apportant de nouveaux matériaux... afin de l'adapter à de nouvelles exigences (esthétiques, thermiques...) et façons d'habiter.

. **La construction neuve,** qui s'inscrit dans un site, et laisse relativement libre l'expression architecturale. Avant d'entreprendre des travaux de construction, il est important de bien définir le projet, et d'en confronter sa conformité avec le site ou l'existant dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation. Dans la démarche d'une construction neuve, il est important d'avoir une vision du bâtiment en lui-même et de son organisation programmatique, mais également de son impact dans le paysage. Le point de vue du bâtiment vers l'extérieur mais également de l'extérieur vers le bâtiment est primordial.

Qu'est ce que c'est : Une architecture contemporaine ?

L'architecture contemporaine est par définition une architecture qui prend son ancrage dans le présent, qui est représentative de notre époque. Elle peut être caractérisée par son caractère innovant, représentatif des techniques, matériaux, et valeurs actuelles.

PROMOTION D'UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

CONCEVOIR UN PROJET D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

10

UN CONSTAT

Beaucoup de nouvelles constructions fleurissent dans les lotissements aux abords des communes. Ces constructions reprennent pour beaucoup les mêmes matériaux (parpaing enduits, ardoises...), les mêmes volumétries, et une composition de façade peu variée. La recherche de volumétrie, de dialogue avec le site sur lequel elles s'implantent est faible, conduisant à une banalisation de l'architecture, sans lien avec les particularités du Grand Site.

DES ENJEUX

Construire ou réhabiliter un bâtiment n'est pas un acte anodin. L'architecture s'inscrit dans nos paysages, marque un territoire, une époque, une société. Elle est le miroir des techniques et technologies nouvelles. Elle contribue fortement à la mise en valeur du paysage, du contexte urbain dans lequel elle s'inscrit. Elle donne une image de notre territoire et de notre époque et met en avant les savoirs faire et matériaux actuels.

L'architecture contemporaine permet également la valorisation du patrimoine dans le cadre d'une extension bien menée et bien entendu une valorisation du paysage dans lequel elle s'inscrit. L'architecture contemporaine peut être novatrice et harmonieuse, donner une image qui reflète la richesse et l'identité du Grand Site.

DES OBJECTIFS

- Inventer et promouvoir une architecture contemporaine en accord avec le bâti identitaire et le paysage
- Rechercher des matériaux, des couleurs, des formes en harmonie avec le contexte et les paysages du Grand Site
- Inventer une architecture en accord avec les préoccupations énergétiques actuelles

10

CONCEVOIR UN PROJET D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les questions à se poser

Les questions à se poser avant de démarrer un projet de construction neuve :

- Quel est l'environnement dans lequel mon projet vient s'inscrire ?
- Quelles sont les possibilités de construction autorisées par le Plan Local d'Urbanisme de ma commune sur ma parcelle ?
- Quel est mon programme ?
- De quelles surfaces ai-je besoin ?
- Quelles sont les vues que je souhaite vers l'extérieur ?
- Quelle image je donne de ma maison depuis les abords ?
- De quel budget je dispose ?
- Quelle approche énergétique et environnementale ?

En un mot...

Construire un bâtiment neuf, n'est pas un acte anodin dans le paysage. Une construction va perdurer plusieurs dizaines voire centaines d'années. Il est donc important de prendre le temps de bien réfléchir à sa conception, aux matériaux que l'on souhaite mettre en œuvre. Un projet réussi est un projet qui s'inscrit dans le temps, dans son environnement et qui répond de manière raisonnée à un programme. Chaque projet est unique.



Eco-quartier «la niche aux oiseaux» à la Chapelle Thouarault près de Rennes (35), par *Territoire et Développement*. Programme intégrant du logement neuf de type habitat individuel groupé et approche énergétique et eco-responsable. © *Patrick Miara*.



PISTES D' ACTIONS

■ La forme :

Elle peut être libre de toute expression, répondant à un contexte, un programme... l'important étant de trouver une harmonie dans le dessin et les lignes du bâtiment. Les formes simples, qui s'inscrivent dans une typologie locale : le rectangle et le toit double pan trouvent aisément leur place dans nos paysages. Cette forme de toiture répond également à un besoin technique, qu'est la gestion des eaux de pluie.

La forme, si elle répond bien entendu à un programme et à un aménagement intérieur, vient s'inscrire dans un environnement, un contexte. L'insertion du projet dans le paysage est un paramètre important dans le choix de la volumétrie et de la forme.



Ci-dessus, la forme est des plus épurée, un long volume rectangulaire vient s'étirer sur le front de mer. Seul le silo (à gauche) et les éoliennes viennent marquer la verticalité.

*Criée du port Blosson, viviers et entrepôts de pêche - Roscoff (29) - Collectif d'Architectes
Projet sélectionné du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Collectif d'architectes.*



La variété des volumétries et des formes d'un projet contemporain peut venir répondre au contexte urbain en reprenant la typologie, en la réinterprétant.

Projet les terrasses du rocher à Saint-Malo (35) - Atelier Loyer Architectes - Projet Lauréat du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Jean-François Molière



Ci-dessus, le volume du bâtiment est assez simple, la légère forme de la toiture, donne une sorte d'élan et d'ouverture du bâti vers le paysage. *Médiathèque de Plouër-sur-Rance (22) - On-Architecture El, Atome Architectes en collaboration avec Jean-Baptiste Simon - Projet sélectionné du prix d'architecture de Bretagne 2018 - © Hiboo film*

■ Les ouvertures, les vues :

Il est intéressant de venir créer des cadrages sur le paysage, faisant ainsi dialoguer le bâti avec son environnement.

Depuis l'extérieur le rapport entre les pleins (les murs) et les vides (les ouvertures) est à penser dans un souci d'harmonie. Il est souvent préférable de ne pas multiplier les types et dimensions des percements, ou de préférer une grande ouverture bien proportionnée à une multitude de petits percements. L'épaisseur des montants, les recoupements du vitrage par des montants intermédiaires participent également du dessin des ouvertures.



Les ouvertures peuvent être variées, mais dessinées et réparties en cohérence avec le dessin des façades. Les percements en façade apportent des perspectives, des cadrages de l'intérieur vers l'extérieur et parfois aussi de l'extérieur vers l'intérieur.

1 - Bâtiment Multifonction - Atelier 56S - L Minihic-sur-Rance (35) © Jeremias Gonzalez /
2 - Maison L - Atelier 48.2 - Dinard (35) © Paul Kozlowski / 3 - Ecole de la Couyère- Henri
Matisse - Atelier 56S - La Couyère (35) © Jeremias Gonzalez / 4 - Maison A - Laurène
Baratte Architecture et LBA - Saint-Briac-sur-Mer (35) © Anthony Caer



Le traitement des ouvertures doit être soigné. La répartition des ouvrants, la surface de vitrage, le dessin de la baie, participent grandement à l'ambiance du projet. Ci-dessus, les ouvertures permettent de laisser le regard s'échapper et apportent une véritable respiration à l'espace intérieur. Ci-dessous, le dessin et les proportions de la baie donnent son caractère au bâti. *Maison du recueillement du cimetière de la ville de Dinan (22) - Onzième étage architectes - © Stéphane Chalmeau / Maison de vacances à Sarzeau (56) - RAUM Architectes - © Audrey Cerdan - Projets lauréat et sélectionnés du prix d'architecture de Bretagne 2018 et 2016*



■ Les abords :

Le terrain sur lequel prend place le bâti est également très important. Comment vient se positionner le bâti sur le terrain ? Comment vont être traités les espaces « résiduels » entre le bâti et l'espace public, la voirie ?

Ces points font partie intégrante du projet. Le bâti en limite de propriété ne présentera probablement pas la même architecture, les mêmes ouvertures, qu'un bâti construit en fond de parcelle. Le mur de clôture de la parcelle peut également être traité dans la continuité du bâti, être le prolongement ou le retournement du mur du bâtiment ou reprendre un matériau utilisé dans la construction.



La clôture participe de manière importante au projet. Ci-dessus, le muret vient rappeler le dessin des balcons. Les abords sont traités de manière simple, en cohérence avec le bâti et le contexte.

Résidence d'habitation à Erquy, sur le front de mer de Caroual -© Marie Lennon



Le bâti peut venir s'insérer dans le site. Ci-dessus, le projet profite de la pente du terrain et s'intègre de manière cohérente dans le paysage.

Base nautique d'Arradon (56) - Atelier Dessauvages et Atome - Projet sélectionné du prix d'architecture de Bretagne 2016 - © Messia G Photography



La place du bâti sur la parcelle est importante. L'alignement ou le retrait des façades par rapport à la rue, le dessin et les ouvertures de la façade si elle est alignée seront différents d'une façade positionnée en retrait. L'espace «résiduel» est alors important à traiter, en cohérence avec le projet.

Maison LC au Guilvinec (29) - Agence Bohuon Bertic Architectes - Projet Lauréat du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Agence Bohuon Bertic Architectes

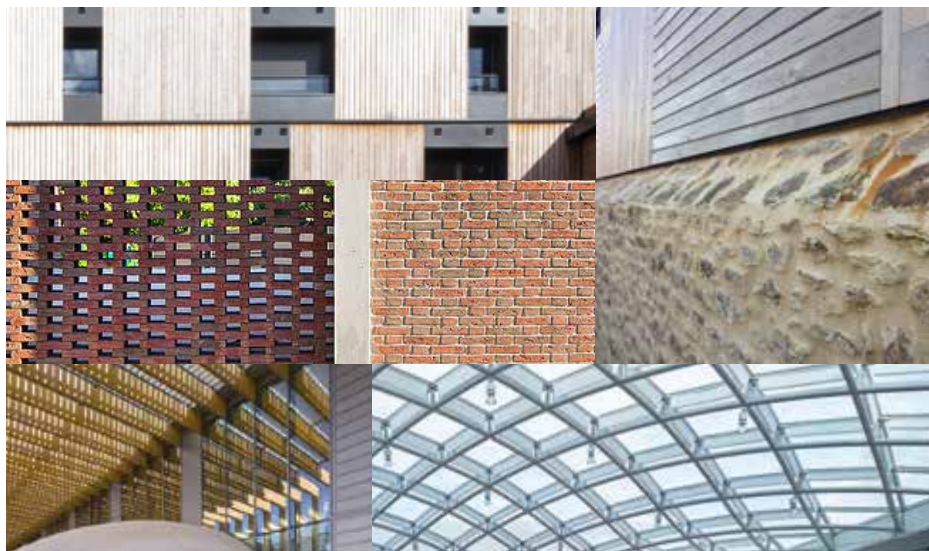
■ Les matériaux :

Le choix des matériaux est varié (pierre, béton, terre, métal...). Il intervient bien entendu comme un choix esthétique, mais doit également répondre techniquement à une logique du projet. Tous les matériaux ne sont pas nécessairement adaptés à une typologie de construction. Si le projet s'oriente vers une construction écologique, le choix des matériaux s'orientera plutôt vers des matières premières durables et locales (bois, pierre, terre, paille...).

Dans le cas de construction présentant des détails techniques très élaborés, des matériaux technologiques, permettant des mises en œuvre particulières seront recherchés (métal, béton, béton fibré...). Le choix des matériaux a bien entendu une incidence importante sur l'économie du projet.

On recherchera également des matériaux qui répondent et s'inscrivent de manière harmonieuse dans un contexte paysager et urbain.

Dans tous les cas, quel que soit le matériau utilisé, la précision de mise en œuvre et le soin apporté aux détails (jonction entre matériaux, encadrements des baies, gestion des eaux de pluie...) restent des facteurs primordiaux dans la réussite du projet et dans la pérennité du bâti dans le temps.



Le choix et le détail de mise en œuvre des matériaux apportent des possibilités multiples dans l'architecture. Les matériaux donnent l'esthétique du bâti, mais sont également la réponse à des problématiques techniques ou architecturales.

Ci-dessus, palette de matériaux utilisée dans l'architecture contemporaine : pierre, bois, brique, verre, métal, béton... Selon les mises en œuvre et les contextes urbains et techniques, chaque matériau apporte une réponse appropriée.

■ Une approche énergétique et/ou environnementale :

La construction pose aujourd'hui de nombreuses questions quand aux problématiques d'écologie, de développement durable et d'économie d'énergie. Les techniques de construction actuelles permettent d'obtenir de très bonnes performances énergétiques dans le bâti, voir de tendre vers de la construction passive. Il est également possible de joindre à cet aspect énergétique les enjeux environnementaux et écologique en choisissant des matériaux bio-sourcés, naturels et respectueux de la santé, en privilégiant les filières de production locale afin de réduire l'impact du chantier et de la construction à long terme sur son environnement.

Quand se mobiliser ?

Un projet de construction ne se fait pas du jour au lendemain. Un bon projet demande souvent un temps de réflexion, un peu de recul pour bien identifier ses besoins et les cadrer au mieux. Un bâtiment une fois construit, marquera le paysage pendant plusieurs décennies, il vaut mieux prendre le temps de la réflexion lors de la phase de conception qu'une fois le bâtiment construit. Une fois les besoins, les envies, le programme et le budget établis, un concepteur pourra établir un projet cohérent au regard de ces critères et élaborer avec le maître d'ouvrage un projet de qualité.

● À qui s'adresser ?

La Mairie de votre commune : elle vous indiquera les démarches à suivre et les documents d'urbanisme à consulter. Elle vous donnera les informations sur la constructibilité du terrain.

La banque pour définir les capacités d'emprunts pour réaliser le projet.

Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) des Côtes d'Armor. Il dispense des conseils et un accompagnement sur les projets.

Le SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine), peut dans certains cas, être sollicité pour donner un avis sur un projet (zone urbaine d'intérêt patrimoniale, proximité d'un édifice protégé au titre des Monuments Historiques). des permanences existent sur certaines communes, il est possible de se renseigner auprès de la Mairie.

Un architecte professionnel compétent apportera son savoir faire au regard des spécificités du programme et du site. Le site de l'ordre des architectes de Bretagne recense les professionnels par département, beaucoup bénéficient d'un site internet permettant de voir les projets réalisés. Il est important de choisir un architecte qui corresponde aux attentes du projet.

D'autres ressources : L'Agence Locale de l'Energie, BRUDED...

Voir les coordonnées des structures ressources p.138

PROMOTION D'UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

11

CONCEVOIR UNE EXTENSION OU / ET RÉHABILITER UN BÂTIMENT

Les questions à se poser

Les questions à se poser avant de démarrer un projet d'extension ou de réhabilitation :

- Quelles sont les possibilités de construction autorisées par le Plan Local d'Urbanisme de ma commune sur ma parcelle ?
- Quelle est la typologie du bâtiment existant sur lequel je viens faire mon extension ou que je souhaite réhabiliter ?
- Le programme envisagé pour mon extension est-il en adéquation avec le bâtiment existant et avec mes besoins ?
- Comment le projet vient-il s'inscrire par rapport à l'existant ?
- Quel est l'impact de mon extension ou de la réhabilitation sur l'existant ?
- Quelles sont mes ambitions énergétiques ?



En un mot...

Une extension est un volume qui vient s'ajouter à une construction existante. Elle vient donc la compléter, la sublimer tant par les espaces créés qu'elle apporte que par la morphologie nouvelle qu'elle donne au bâti. Une extension n'est pas juste une surface supplémentaire créée. C'est un projet global, une discussion entre l'existant et le nouveau. Le projet d'une extension ne peut fonctionner seul, il est pensé avec l'existant. Faire appel à un architecte, véritable concepteur d'un projet architectural permettra d'aboutir à un projet de qualité.

La Maladrerie à la Roche Derrien
(22) - Architectes : Atelier du Lieu/
Atelier Rubin - Projet lauréat du prix
d'architecture de Bretagne 2014 - ©
Patrick Miara

PISTES D' ACTIONS

■ Les volumétries :

Deux approches sont possibles pour créer une extension. Venir en continuité de l'existant, ou en rupture avec la typologie existante. Dans les 2 cas, il est important de composer AVEC l'existant. L'extension et le bâtiment actuel doivent dialoguer, par le biais des volumétries, de l'implantation. L'extension ne peut être conçue en faisant abstraction du bâti initial et du contexte.

Le volume créé ne doit pas porter atteinte à l'existant, mais s'inscrire dans une vision globale du bâtiment.

En règle générale il est intéressant de conserver la lecture du volume initial. L'extension peut être linéaire ou perpendiculaire à l'existant. Il est souvent pertinent de privilégier un volume plus bas que le bâti existant.



Le volume en extension vient s'appuyer sur le bâti existant et prend place perpendiculairement à la façade. L'extension est ici traitée de manière contemporaine en rupture avec le bâti ancien en pierre, affirmant un nouveau volume qui vient sortir de l'existant.

Extension d'un moulin - Ploudalmézeau (29) - Architectes : Atelier d'Ici - Projet mentionné du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Pascal Léopold



Le volume de l'extension peut reprendre la typologie du bâti existant. Ici la toiture double pans a été conservée et prolongée dans la continuité de l'existant, mais traitée avec des matériaux contemporains (zinc et polycarbonate) sur le projet en haut, ou dans la continuité des matériaux (ardoises) pour le projet en bas de page.

Ci-dessus : Rénovation et extension Mesgouez - Saint Thonan (29) - Yannick Jégado / Claire Bernard Architectes - © Yannick Jégado

Ci-dessous : Projet « le Lostoën » rénovation et extension d'une maison des années 1970 - Dirinon (29) - © Bodenez et Le Gal La Salle Architectes - Projets sélectionnés au Prix d'Architecture de Bretagne 2014.



■ « L'accroche » :

Le traitement de la jonction entre l'existant et l'extension est un point de détail important tant d'un point de vue technique qu'esthétique. Il faut trouver le bon endroit mais également la bonne transition entre les deux volumes. Si l'extension vient en continuité, elle pourra être traitée dans le même matériau que l'existant si l'objectif est d'intégrer cette extension. Dans le cas d'un projet qui viendrait plutôt en rupture, un large panel de solutions est possible, en recherchant le matériau adapté, en adéquation avec les deux volumes.



Vue avant/après extension. Le volume ajouté vient répondre par sa volumétrie à la maison des années 1970, tout en étant bien dissocié de l'existant, la jonction entre les deux volumes se faisant uniquement par une circulation. *Maison en bois brûlé à Ambon (56) - Niney et Marca Architectes/ Mad Architecte - Projet sélectionné du prix d'architecture de Bretagne 2014 - © Thibault Montamat*

■ Les matériaux :

L'extension peut chercher à se fondre avec l'existant, auquel cas on recherchera la continuité de matériaux, ou au contraire, à affirmer une nouvelle architecture qui vient dialoguer avec l'existant. On se dirigera alors vers des matériaux plus contemporains, qui ont du sens et une harmonie avec l'existant tout en affirmant une construction contemporaine (bois, cuivre, zinc, béton, verre...). Il sera important de privilégier les matériaux de qualité pour la pérennité de l'ouvrage et les détails de mise en œuvre soignés.



Vues avant/après rénovation et extension. Le volume ajouté vient dans la continuité de la maison des années 1980. Les matériaux utilisés et les ouvertures viennent marquer l'extension par rapport à l'existant. La maison initiale a été réhabilitée : les menuiseries ont été remplacées et la façade habillée en bardage bois avec une isolation par l'extérieur. *Rénovation et extension Mesgouez - Saint Thonan (29) - Yannick Jégado / Claire Bernard Architectes - © Yannick Jégado*
Projet sélectionné au Prix d'Architecture de Bretagne 2014.

■ Les ouvertures :

Il est préférable de limiter le nombre d'ouverture différentes et de privilégier la sobriété des formes. Une grande ouverture bien composée dans la façade sera souvent mieux intégrée qu'une multitude de petits percements. Il est également important de prendre en compte le rythme et les proportions des ouvertures de la façade existante pour trouver une harmonie entre les pleins et les vides de l'extension en rapport avec le bâti initial.



Ci-dessus, les larges ouvertures de la partie en extension viennent en opposition avec le mur en pierre aveugle. Sur le pignon, une grande baie a été ouverte en harmonie avec l'extension. Ci-dessous, la totalité de la façade de l'extension est vitrée, laissant deviner la façade existante à l'arrière plan.

En haut : Extension d'un moulin - Ploudalmézeau (29) - Atelier d'Ici Architectes- © Pascal Léopold. En bas : Projet Verre G à Saint-Malo (35) - Atelier 48.2 Architectes- © Paul Kozlowski - Projets sélectionnés du prix d'architecture de Bretagne 2014 et 2018



■ Une approche énergétique et/ou environnementale :

La conception d'un bâtiment neuf en extension ou la réhabilitation d'un bâtiment existant est l'occasion d'aborder la question de l'approche énergétique. La partie créée répondra à des attentes énergétiques et dont la Règlementation Thermique 2012 donne le cadre des performances à atteindre. Une extension est aussi l'occasion de questionner la partie ancienne qui peut être réhabilitée afin d'en améliorer les performances thermiques.



Vues avant/après réhabilitation. Le projet s'inscrit ici dans le cadre d'une «réhabilitation thermique» de lycées construits dans l'après-guerre. Le bâtiment construit en béton préfabriqué a été réhabillé par un bardage métallique préfabriqué incluant de nouvelles menuiseries performantes. Le socle du bâtiment a été habillé en bois, venant souligner la linéarité du bâtiment tout en apportant une nouvelle identité au préau. L'esprit de la construction a été conservé dans ce nouveau dessin des façades, qui donne une seconde vie au bâtiment.

Réhabilitation du Lycée Colbert - Lorient (56) - Anthracite Architecture 2.0 - © Anthracite et Alexandre Wasilewski - Projet lauréat au Prix d'Architecture de Bretagne 2016.

Le remplacement des menuiseries et l'isolation des murs et des combles sont les premiers éléments à prendre en compte dans l'amélioration thermique d'un bâtiment.

→ **Les menuiseries** : selon le type de menuiseries (bois, aluminium, mixte...) les performances énergétiques peuvent varier. La dimension et l'orientation des ouvertures sont également des facteurs à prendre en compte, influant sur l'ensoleillement et l'effet de « paroi froide ».

→ **L'isolation** (des murs et toitures). Plusieurs techniques et matériaux sont possibles : laines minérales ou végétales, ouate de cellulose, terre/paille, enduit chaux/chanvre, laine de mouton ... Il est possible de concevoir une isolation par l'intérieur (ITI) ou par l'extérieur (ITE) souvent plus performante. Il existe notamment des techniques particulières tel que le sarking pour l'isolation par l'extérieur des toitures.

→ **Le choix de la ventilation** : simple flux, double flux...entre également dans la conception du projet.

→ **Le choix de la production d'énergie** : Chaudière gaz, pompe à chaleur, chaudière bois, solaire, éolien... chacune des solutions a des avantages et des inconvénients à étudier au regard du projet.

L'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat) peut aider au choix des énergies et accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation énergétique (Voir p.141 pour les coordonnées).





Vues avant/après réhabilitation de deux immeubles de 1906. Les points positifs des constructions ont été conservés (grands appartements, parquet, structure bois...) et une nouvelle image a été donnée au bâtiment par des enduits chaux chanvre, des loggias, des volets colorés... Les combles ont été isolés en ouate de cellulose permettant d'apporter une amélioration thermique.

Réhabilitation de deux immeubles - Brest (29) - Yannick Jégado / Michel Quéré Architectes - © Yannick Jégado / Gildas Beneat - Projet lauréat au Prix d'Architecture de Bretagne 2014.

■ Réhabiliter un bâtiment :

La question de la réhabilitation d'un bâtiment se pose souvent dans le cadre de travaux de réaménagement ou d'extension sur un bâtiment ancien. Faire des travaux est souvent l'occasion de redonner peau neuve au bâtiment initial. La réhabilitation peut passer par le remplacement des menuiseries, il est alors important de choisir des menuiseries adaptées au bâtiment : dessin de la menuiserie cohérent au regard de l'existant, matériaux adaptés...

Il est également possible de réhabiliter la façade existante si elle ne présente pas de particularités architecturales remarquables (modénatures, pierre apparente...) et d'y apporter une plus-value architecturale. Une isolation peut dans ce cas être mise en oeuvre par l'extérieur et la façade est revêtue d'un bardage en cohérence avec le projet et le paysage du Grand Site (bardage bois, bardage métallique...).



Cet ancien relais de poste et écuries du XIX^{ème} siècle ont été réhabilités en logement bioclimatique. Des matériaux bio-sourcés et locaux ont été mis en oeuvre dans le cadre d'une conception permettant d'adapter le bâti à une volonté de performance thermique et d'exemplarité environnementale. *Réhabilitation d'un ancien relais de poste - Morlaix (29) - Catherine Rannou / Jérôme Gueneau Architectes - © Pascal Léopold - Projet mentionné au Prix d'Architecture de Bretagne 2016.*

● À qui s'adresser ?

Se référer à la fiche n°10
« Concevoir un projet
d'architecture
contemporaine », p : 117

COORDONNÉES DES STRUCTURES RESSOURCES

De nombreuses structures peuvent accompagner les porteurs de projets sur le Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel. En voici une liste non-exhaustive.

Les Collectivités

Structure	Pour quelles questions ?	Coordonnées
La Mairie d'Erquy	Informations sur le contexte réglementaire, les demandes d'autorisation d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, le PLU, etc. Toutes les constructions nouvelles, modifications du bâti existant (modification de l'aspect extérieur) ou opérations d'aménagement doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme et faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable...) à déposer en mairie. Les clôtures et ravalement de façades sont également soumis à autorisation.	Mairie d'Erquy 11 square de l'Hôtel de Ville BP 09 22430 ERQUY Le suivi du PLU d'Erquy : http://www.ville-erquy.com Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine : http://www.ville-erquy.com
La Mairie de Plévenon		Mairie de Plévenon Cap Fréhel rue du Cap 22240 Plévenon Cap Fréhel Accès aux documents du PLU : http://www.plevenon.fr
La Mairie de Plurien		19 Rue des Fleurians, 22240 Plurien Accès aux documents du PLU : https://www.commune-de-plurien.fr
La Mairie de Fréhel		Place de Chambly 22240 Fréhel Accès aux documents du PLU / PLUi : http://www.frehel.info.fr

Syndicat Mixte Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel	Accès au : . Diagnostic paysager du Grand Site . Guide pratique paysage, urbanisme et architecture du Grand Site . Guide sur les enseignes et la publicité	Grand Site Cap d'Erquy – Cap Fréhel 16 rue Notre Dame, 22240 Plévenon www.grandsite-capserquyfrehel.com
Dinan Agglomération, Service Urbanisme	Le territoire de Dinan Agglomération sera bientôt couvert par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et habitat. Les Communes de Fréhel et Plévenon se trouvent sur le territoire de Dinan Agglomération. Actuellement, ce sont les documents d'urbanisme communaux (Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols, Cartes Communales) qui régissent l'organisation des villes et bourgs des communes de Dinan Agglomération. Ainsi, en attendant l'approbation du PLUIH, envisagée pour 2020, les documents d'urbanisme communaux existants (PLU, POS ou Carte Communale) continuent de s'appliquer aux autorisations des droits des sols. Par la suite, le PLUIH déterminera de nouvelles règles de constructibilité, à partir desquelles les autorisations d'urbanisme seront instruites. Le PLUIH est un document d'urbanisme élaboré à l'échelle du territoire intercommunal.	8, boulevard Simone Veil CS 56 357 22106 DINAN Cedex Accès aux documents du PLUi : http://www.dinan-agglomeration.fr
Lamballe Terre et Mer, service Urbanisme	Les élus communautaires de Lamballe Terre et Mer ont décidé de ne pas mettre en place de Plan Local D'Urbanisme Intercommunal. ce sont les documents d'urbanisme communaux (Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols, Cartes Communales) qui régissent l'organisation des villes et bourgs de Plurien et Erquy.	41, rue Saint Martin 22400 Lamballe Ou Rue Christian de la Villeon 22400 St Alban Le service urbanisme : http://www.lamballe-terre-mer.bzh/accueil/projets/urbanisme

Aménagement de l'espace public

Structure	Pour quelles questions ?	Coordonnées
Le CAUE : (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)	Conseils aux particuliers et communes sur leurs projets de rénovation, construction, aménagement. Le CAUE : Tout particulier, adhérent ou non, a la possibilité de consulter gratuitement un architecte du CAUE dans le cadre d'un projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation. Le CAUE est une association qui a pour but de promouvoir une architecture, un urbanisme et un environnement de qualité.	CAUE 22 29 avenue des Promenades 22 000 Saint-Brieuc http://www.caue22.fr/
Le STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)	Le STAP : Les champs d'action du STAP sont nombreux et concernent aussi bien l'architecture que le patrimoine, les paysages et l'urbanisme. On peut distinguer trois grandes missions : • le conseil et la promotion d'une architecture et d'un urbanisme de qualité ; • le contrôle et l'expertise des projets menés dans les espaces protégés ; • la conservation des monuments historiques.	STAP 22 13, rue Saint Benoît 22000 Saint Brieuc
ADAC22	L'ADAC22 met à la disposition des communes et intercommunalités membres des compétences en : • voirie • aménagement des espaces publics • bâtiment • assainissement collectif	2 rue Jean Kuster 22 000 SAINT-BRIEUC https://cotesdarmor.fr/adac_22
Le CEREMA	Guides et conseils aux collectivités sur l'aménagement des voies de transport, partage de la route, promotion des mobilités douces / actives	https://www.cerema.fr/fr/activites/mobilite-transport/planification-gouvernance-organisation-mobilites/promotion-modes-actifs
Conseil Départemental, service Espaces naturels	Gestion et protection des Espaces Naturels Sensibles départementaux Développement de la randonnée, protection des milieux aquatiques et du bocage, etc	https://cotesdarmor.fr/le-departement/competences/environnement

**Conseil
Départemental,
Agence Technique
Départementales**

Entretien et modernisation des routes départementales, développement de la mobilité sans voiture individuelle

<https://cotesdarmor.fr/le-departement/competences/routes-et-mobilites>

L'énergie

Structure	Pour quelles questions ?	Coordonnées
Agence Locale de L'Energie et du Climat (Lamballe Terre et Mer)	Conseil sur le confort thermique, l'isolation, la production d'énergie, le chauffage, etc. L'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Saint-Brieuc est une structure portée par deux intercommunalités[1], Saint-Brieuc Armor Agglomération et Lamballe Terre & Mer, qui couvrent ensemble un territoire de 72 communes et 218 000 habitants. Ses missions : • Sensibiliser, informer et conseiller les particuliers, de manière objective et gratuite, pour les économies d'énergie dans le logement • Lutter contre la précarité énergétique, en sensibilisant les acteurs sociaux et en réalisant des visites auprès des ménages les plus fragiles • Accompagner les collectivités adhérentes dans la transition énergétique, en assurant un suivi énergétique des bâtiments publics (mairies, écoles, salles polyvalentes...), et en apportant un appui aux politiques territoriales.	Centre Inter-Administratif - Bâtiment B 5 rue du 71ème Régiment d'Infanterie 22000 SAINT-BRIEUC http://www.alec-saint-brieuc.org/

Le Patrimoine

Structure	Pour quelles questions ?	Coordonnées
Association TIEZ BREIZ	L'association conseille toutes celles et ceux s'intéressant au bâti traditionnel breton sur les techniques de réhabilitation adaptées et ce dans le but de respecter et conserver le caractère architectural du bâti tout en y installant des exigences de confort actuelles.	TIEZ BREIZ - Maisons et Paysages de Bretagne 51 square Charles Dullin 35200 Rennes https://www.tiez-breiz.bzh/
La Fondation du patrimoine	- Programmes de restauration et de valorisation du patrimoine immobilier, mobilier ou d'espaces naturels ; - Aides aux propriétaires publics et associatifs à financer des projets, - Aide aux propriétaires privés pour tout ou partie des travaux ; - Organisation du mécénat d'entreprise.	https://www.fondation-patrimoine.org/

Le végétal

Structure	Pour quelles questions ?	Coordonnées
Conservatoire Botanique de Brest	La liste des espèces invasives de Bretagne	http://www.cbnbrest.fr/ http://www.cbnbrest.fr/observe-toire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives
Les pépinières qui vendent des plantes locales	Label végétal local	https://afac-agroforesteries.fr/nos-projets-en-cours/arbres-et-arbustes-certifies-vegetal-local/la-filiere-arbres-et-arbustes-label-lises-vegetal-local/
La fédération départementale des Groupements de défense contre les organismes nuisibles des Côtes d'Armor (cité p.60)	La Fédération a pour objet essentiel la protection de la santé des végétaux et du patrimoine naturel. Elle réalise des missions de surveillance, de prévention et de lutte, de conseil et de formation vis-à-vis des dangers sanitaires qui peuvent porter atteinte à la santé des végétaux, de l'environnement ou de la santé publique sur l'ensemble de la Bretagne	13 Rue du Sabot - BP 28 22440 Ploufragan

CRÉDITS PHOTO

- Fabienne Courtois, Cabinet INEX
- Syndicat Mixte Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel
- CAUE22
- Marie Lennon Architecte
- Office de Tourisme Dinan Cap Fréhel
- Office de Tourisme Cap d'Erquy- Val André
- Le Département des Côtes d'Armor
- La Maison de l'Architecture et des espaces de Bretagne
- Sabine Haristoy
- L.Giquel Architecte
- Garo-Boixel Architectes
- Stéphane Chalmeau
- Nomade
- Willy Berre
- Patrick Miara
- Erwann Lancien
- F.Dantart
- Atelier Arcau
- F.Baron
- Jean François Molière
- Collectif d'architectes
- Hiboo Film
- Jeremias Gonzalez
- Paul Kozlowski
- Anthony Caer
- Audrey Cerdan
- Messia G.Photography
- Agence Bohuon Bertic Architectes
- Pascal Leopold
- Yannick Jegado
- Bodenez et Le Gal La Salle Architectes
- Thibault Montamat
- Gildas Beneat
- Anthracite et Alexandre Wasilewski

Merci !

LES COMMUNES S'ENGAGENT

ERQUY, PLURIEN, FRÉHEL, PLÉVENON, VERS UNE COHÉRENCE TERRITORIALE

Les Communes du territoire du Grand Site s'engagent à travailler de concert, et aux côtés des services de l'Etat et des habitants, pour la protection, la valorisation et la restauration du paysage et de l'identité architecturale du Grand Site.

Elles veilleront à la cohérence des actions d'aménagement avec l'identité du Grand Site et à communiquer largement les préconisations et conseils aux divers porteurs de projets immobiliers ou d'aménagement sur le territoire, ceci afin que chacun agisse à son échelle.

LE GRAND SITE, UN RÔLE POSITIF POUR LE TERRITOIRE

Ce guide a été conçu pour tous, afin d'aider et conseiller élus, habitants, professionnels du territoire, à œuvrer pour un paysage de qualité dans le respect de l'identité et de l'esprit de ce territoire unique.

Le territoire du Grand site aspire à se démarquer pour tendre vers une entité territoriale cohérente en vue de la labellisation Grand Site de France.

Réel instrument de sensibilisation, ce guide ne se veut pas exhaustif mais propose des réponses concrètes et synthétiques aux enjeux paysagers identifiés sur le territoire du Grand Site Cap d'Erquy - Cap Fréhel.

REMERCIEMENTS

Ce guide a pour objectif de permettre à chacun de mesurer la richesse de notre patrimoine paysager et architectural, tout en offrant des conseils pratiques pour le préserver et le valoriser.

Il est le fruit d'un travail conjoint entre :

- Le Syndicat Mixte Grand Site Cap d'Erquy –Cap Fréhel,
- Les communes d'Erquy, Plurien, Fréhel et Plévenon,
- Dinan Agglomération,
- Lamballe Terre et Mer,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM),
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement (DREAL),
- l'Agence Départementale de Conseil aux collectivités (ADAC22),
- Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE22) des Côtes d'Armor,
- Les Bâtiments de France,
- La Maison de l'Architecture et des Espaces de Bretagne.

Il a bénéficié de la coordination et de l'expertise du Cabinet Paysager INEX, de Marie Lennon Architecte et du CAUE22.

Le guide est disponible sur:

- le site internet du Grand Site : www.grandsite-capserquyfrehel.com, (espace pro)
- dans les 4 mairies des Communes du Grand Site : Erquy, Plurien, Fréhel et Plévenon et
- aux services urbanismes de Dinan Agglomération et Lamballe Terre et Mer.

Imprimé en Côtes d'Armor par Edito, avec le soutien de
la DREAL Bretagne.

Responsable de l'édition :
Yannick Morin, Président du Syndicat Mixte Grand Site
Cap d'Erquy – Cap Fréhel

Grand Site Cap d'Erquy – Cap Fréhel
16 rue Notre Dame, 22240 Plévenon
www.grandsite-capserquyfrehel.com