

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Demande d'examen
au cas par cas au titre
du R122-17 du code
de l'environnement

PREAMBULE

L'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 dite « loi grenelle II » crée un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine appelé à se substituer aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) dans un délai de cinq ans : les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La réforme est portée par une grande ambition : adapter l'outil patrimonial aux nouveaux enjeux environnementaux et urbains. Pour autant, le nouvel instrument ne comporte aucune rupture importante par rapport à l'ancien.

La cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mise en avant dans ce nouveau dispositif. Ainsi, la création d'une AVAP devra justifier d'une compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) contenu dans le PLU.

En outre, elle devra être précédée d'un diagnostic avec « une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine », comportant « une analyse du territoire concerné, à différentes échelles », et une partie relative à l'environnement comportant notamment « une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables (ENR), ainsi qu'une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie ».

Le bâti doit ainsi pouvoir évoluer, être réhabilité, recyclé, rendu à des usages utiles d'un point de vue social et économique. Le projet doit permettre d'améliorer la performance énergétique des constructions nouvelles et anciennes et ne pas se montrer systématiquement hostile aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.

DE LA ZPPAUP A L'AVAP

La réforme de la loi Grenelle II

I. – CARACTERISTIQUES NATURELLES DE LA COMMUNE, p.4

I.1. Topographie et hydrographie, p.5

I.2. La trame verte et bleue, p.6

I.3. Un environnement riche et sensible :

La hiérarchisation des sensibilités écologiques, p.7

Les zones humides, p.8

Le risque d'inondation, p.9

I.4. Les espaces naturels de la commune, p.10

I.4.1. Cadrage théorique, p.11

I.4.2. Natura 2000, p.12

I.4.3. Les ZNIEFF, p.13

II. – CARACTÈRE BIO-CLIMATIQUE DU BÂTI ANCIEN, p.14

II.1. Connaissance du patrimoine bâti, p.15

II.2. Limites du bâti ancien au regard de nos modes de vie et besoins de confort actuels, p.16

II.3. Favoriser l'emploi d'énergies renouvelables, p.17

II.4. Patrimoine bâti et exigences d'isolation, p.18

III - LA PRISE EN COMPTE DES VÉGÉTAUX FACTEUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, p.19

III.1. Les forêts et boisements : des réservoirs de biodiversité contigus à la ville, p.20

III.2. Des corridors écologiques ruraux : les haies, chemins creux et continuités plantées, p.21

III.3. Des corridors écologiques urbains :

Les arbres remarquables et essences singulières, p.22

Les murs et emprunts végétaux, p.23

IV - LES AIRES NATURELLES PRISES EN CHARGES PAR L'AVAP AYANT POUR OBJECTIF DE PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, p.25

IV.1. Périmètres de protections du patrimoine, p.26

IV.2. Définition des aires de protections, p.28

V - LES ENJEUX DE PROTECTION ÉCO-PAYSAGÈRE, p.29

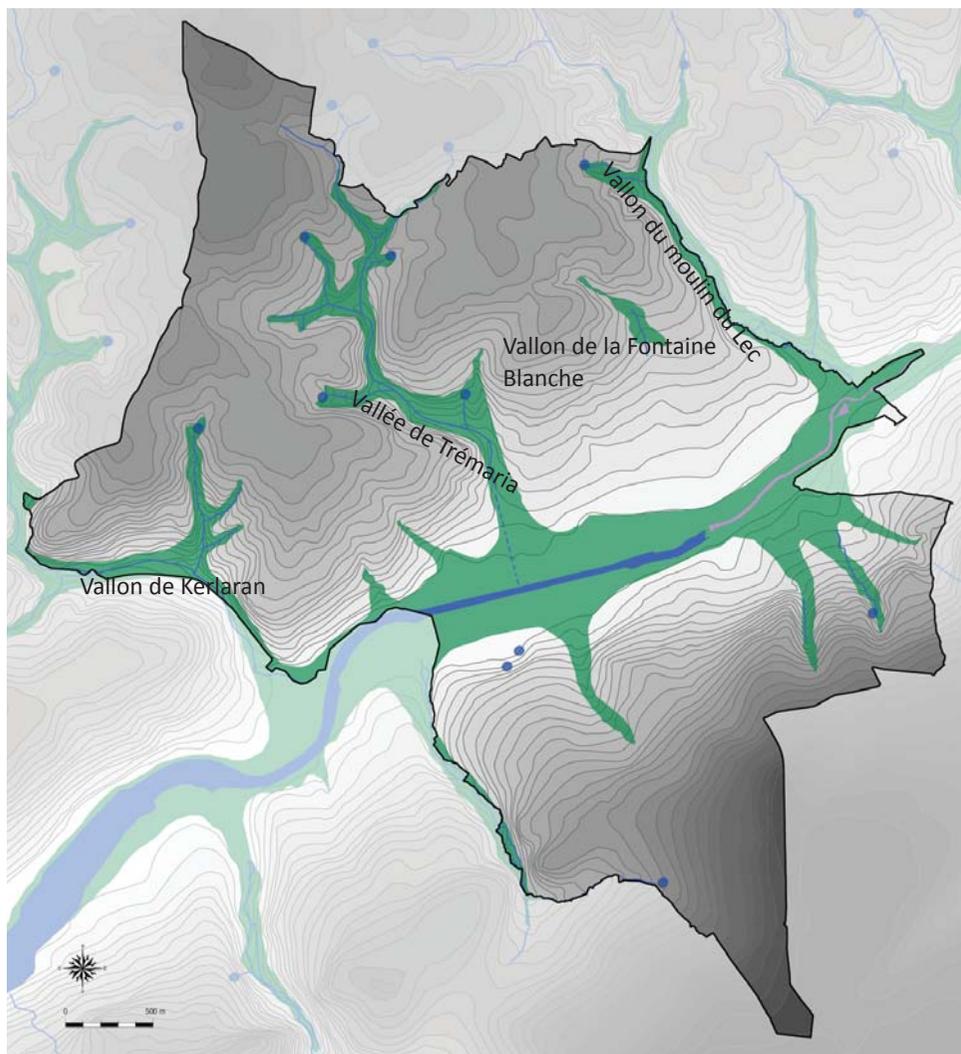
V.1. Synthèse des enjeux de l'AVAP, p.30

V.2. L'inscription éco-paysagère des grands projets urbains

Le parc de la Petite Palud, p.32

La voie de Lanrinou, p.33

I - CARACTERISTIQUES NATURELLES DE LA COMMUNE



Carte des vallées de la commune
(Les sources de la commune sont représentées en bleu)



La commune de Landerneau s'inscrit à l'embouchure du fleuve côtier de l'Elorn. L'urbanisation du territoire a été fortement marquée par la topographie : elle débute historiquement au creux de la vallée, sur les rives de l'Elorn, avant de s'étendre aux larges coteaux au nord et au sud. Ces derniers, au dénivelé marqué, permettent d'accéder aux plateaux agricoles qui occupent une large partie du territoire.

Ce relief marqué a encadré l'extension urbaine permettant de préserver de larges parties du territoire communal. Aujourd'hui encore, la nature pénètre jusqu'au cœur de la ville le long des vallées et des vallons. Dans ce paysage riche et diversifié, chaque vallée, plus ou moins encaissée, plus ou moins large, plus ou moins naturelle, possède une atmosphère qui lui est propre.



Cette situation territoriale explique la présence d'une trame verte et bleue riche, qui structure profondément le paysage et les vues lointaines.

- Trame verte :

Le territoire communal est riche d'une trame verte variée, aux formes plus ou moins diffuses :

- masses forestières sur les coteaux,
- haies et alignements d'arbres,
- arbres isolés et emprunts végétaux dans l'aire urbanisée,
- jardins privés et publics (jardins des grandes propriétés, au niveau du quai de Cornouaille et au niveau de la rue du Commandant Charcot).

- Trame bleue :

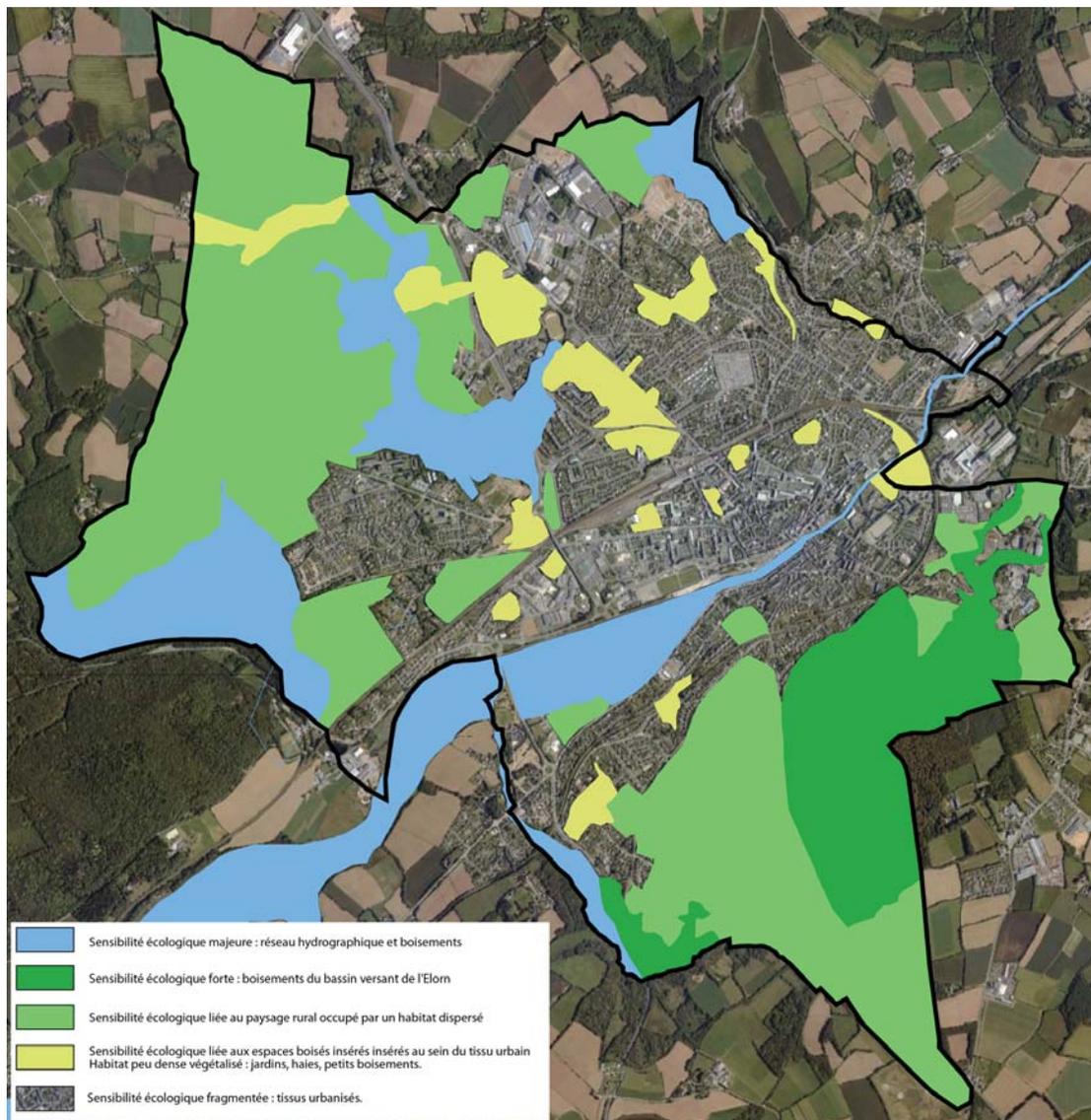
La trame bleue est structurée par l'Elorn, corridor riche et fragile, modifié par la création du chenal et l'utilisation de sa plaine alluviale en décharge.

La présence de nombreuses sources dans les vallons enrichie cette trame bleue et l'élagie à l'échelle du grand territoire.

- Les éléments de transition :

Le maillage de chemins creux, le caractère piétonnier du centre historique, constituent des éléments de transition qui prolongent cette trame verte et bleue en offrant un cadre environnemental de qualité.

3.1 LA HIÉRARCHISATION DES SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES

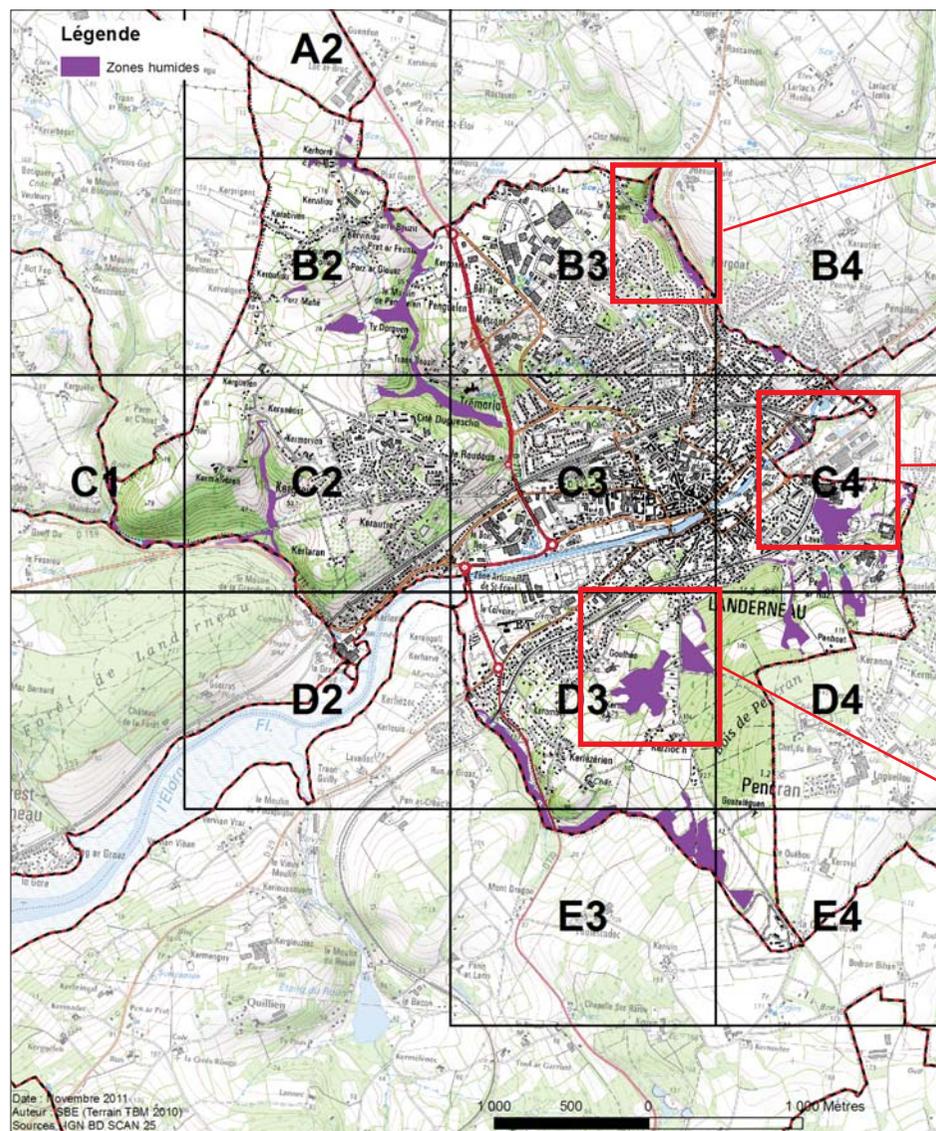


Carte de la hiérarchisation des sensibilités écologiques

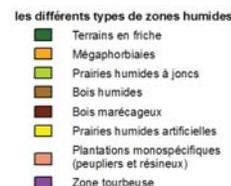
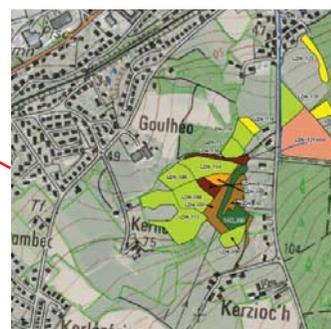
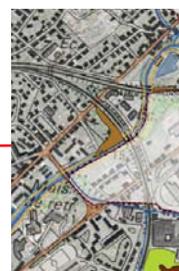
Terre de rencontres de milieux complémentaires (la terre, la rivière et la mer), Landerneau s'inscrit dans un environnement riche et sensible et, de fait contraint.

Cette représentation met en lumière les espaces de fortes sensibilités écologiques qui pourront nécessiter une prise en compte attentive tant en termes de planification que d'outils de mise en valeur du patrimoine paysager.

3.2 LES ZONES HUMIDES



Index géographique des zones humides



Le territoire communal comprend un grand nombre de zones humides de tailles et de compositions variables.

Quatre secteurs de l'AVAP englobent quelques uns de ces zones humides :

- Secteur AP4 Ecrin paysager naturel et/ou cultivé du Moulin du Leck

Bois humides et prairie humides à joncs (avec un plan d'eau)

- Secteur AP3 Elorn Ecrin Paysager
Secteur incluant une zone humide constituée de bois humides et d'un plan d'eau. Il recouvre une partie de la zone Natura 2000 de l'Elorn.

- Secteur AP4 Ecrin paysager particulier
Frange d'une zone humide composée de plantations monospécifiques (peupliers et résineux).

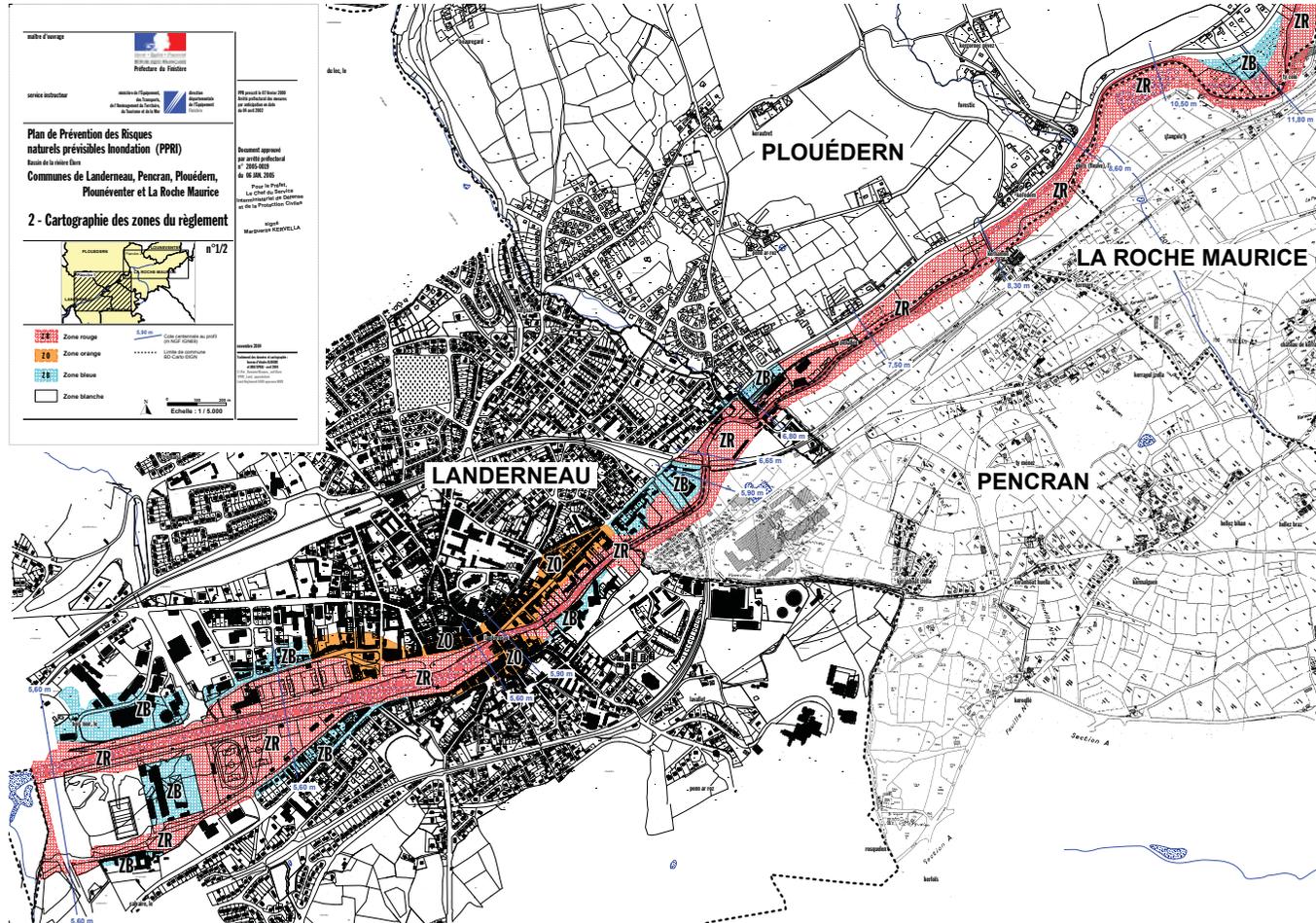
- Secteur AP4 Ecrin paysager naturel et/ou cultivé des trois hameaux

Frange nord est du secteur est couvert par une zone humide constituée de bois humides et prairie humides à joncs.

Ces secteurs paysagers de l'AVAP veilleront à préserver ces zones humides et la biodiversité qu'elles accueillent.

Le territoire communal de Landerneau est concerné par deux risques d'inondation :

- par débordement de l'Elorn : risque majeur nécessitant une veille particulière, encadré par un PPRI ;
- par submersion marine : si le risque est recensé à l'échelle départementale, il n'existe pas à ce jour de Plan de Prévention des Risques - Submersion Marine à l'échelle communale.



Carte du PPRI de Landerneau

Source : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), applicable depuis le 5 mars 2005, identifie quatre types de zones selon leur exposition au risque :

◊ Zone rouge = zone la plus exposée : s'y applique une interdiction générale des constructions neuves, et l'interdiction de création de logements dans le bâti existant pour ne pas augmenter la population exposée. Les extensions jouxtant les constructions existantes sont limitées, ainsi que les opérations de reconstruction.

◊ Zone bleue = risque moyen : il y est prévu un ensemble d'interdictions, de réglementations à caractère administratif et technique, dont la mise en oeuvre a pour objet de prévenir le risque et de réduire ses conséquences. Les constructions nouvelles, comme les transformations de constructions existantes, n'y sont très généralement admises que sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d'inondation. Lors des travaux de transformation des constructions existantes, leur vulnérabilité ne doit pas être aggravée, et si possible, réduite.

◊ Zone orange = centre urbain situé en zone inondable. Les dispositions applicables sont les mêmes que pour la zone bleue.

◊ Zone blanche, constituée par les secteurs du bassin versant de l'Elorn, non affectés par les inondations, ne fait pas l'objet de prescriptions particulières.

4.1 CADRAGE THÉORIQUE

LA ZONE NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale¹, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent^{2,3}.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme ⁴.

LA ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE (ZPS) - ANCIENNE ZONE D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

La directive Oiseaux de 1979 demandait aux États membres de l'Union européenne de mettre en place des ZPS ou zones de protection spéciale sur les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie afin d'assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares. Ces ZPS sont directement issues des anciennes ZICO (« zone importante pour la conservation des oiseaux », réseau international de sites naturels importants pour la reproduction, la migration ou l'habitat des oiseaux) mises en place par BirdLife International. Ce sont des zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union, que ce soit pour leur reproduction, leur alimentation ou simplement leur migration. Descendant en droite ligne des ZICO déjà en place, leur désignation est donc assez simple, et reste au niveau national sans nécessiter un dialogue avec la Commission européenne.

LES ZNIEFF

ZNIEFF est le sigle qui désigne en France une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Pour information, l'équivalent belge des ZNIEFF est le Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB).

L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère Bouchardeau chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau.

Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF.

4.2 LA ZONE NATURA 2000

La rivière Elorn a été désignée, par arrêté ministériel du 4 mai 2007, en Zone Spéciale de Conservation par arrêté au titre de la Directive 92/43 /CEE. L'opérateur est le Syndicat de Bassin versant Elorn – rivière de Daoulas. Le site Natura 2000 totalise environ 2 300 ha et concerne 21 communes.

Ce site Natura 2000 bénéficie d'une diversité importante d'espèces et d'habitats en particulier littoraux et aquatiques. Il représente un maillon essentiel pour le fonctionnement de l'écosystème à l'échelle de la Bretagne en reliant le littoral à l'intérieur des terres.

L'Elorn, cours d'eau caractérisé par les groupements à renoncules est remarquable par l'importance des effectifs de saumons atlantiques reproducteurs, exploitant un très grand nombre de frayères en amont de Landerneau.

Le secteur estuarien présente un continuum d'habitats d'intérêt communautaire (vasières, prés salés atlantiques, prés à *Spartina alterniflora*) de l'embouchure à Landerneau, à l'entrée de la rade de Brest.

Les principaux milieux de l'estuaire (limite = pont habité) sont les suivants : spartinaie, prés salés atlantiques à puccinellie, fourrés halophiles.

Dans le cadre du secteur d'étude, seuls les habitats « prés salés » et « végétations des estuaires à hauts de plage de sable » sont susceptibles d'être concernés. Ils constituent des enjeux modérés ou faibles, ce qui signifie que ces habitats sont largement répandus dans le site et en Europe et sont peu vulnérables. Ils devront donc être préservés (pour le fonctionnement global du site), mais ne feront pas l'objet de contraintes majeures de gestion.

Remarque : le DOCOB (document d'objectifs) est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion du site Natura 2000. Il précise que les prés salés sont parfois jugés dégradés sur un critère d'espèces invasives comme la Spartine à fleurs alternes. Cette espèce menace à moyen ou long terme la pérennité de l'habitat à l'échelle de la parcelle mais aussi du paysage.

Aujourd'hui, les prés salés de l'estuaire de l'Elorn sont colonisés à 90 % par cette espèce très compétitive. La Spartine indigène (*Spartina maritima*) semble avoir totalement disparue aujourd'hui).



“

Le *Trichomanes* remarquable se localise dans des affleurements et des chaos rocheux non calcaires (Page, 1997 ; Prelli, 1992), dans des ravines étroites profondément encaissées, sous couverts boisés (figure 13). La fougère y occupe le dessous des surplombs légèrement ruisselants, les parois humides des excavations, des fissures ou les rochers proches de cours d'eau, de petite cascade. Dans ces habitats, abrités des courants d'air, l'atmosphère semble constamment saturée d'humidité (Prelli et al., 1992). La plante peut également coloniser l'entrée de grottes suintantes situées dans les falaises des côtes maritimes (figure 14). *Trichomanes speciosum* Willd. se développe dans des sites peu éclairés où règnent des luminosités faibles et diffuses (Annezo et al., 1996).

”

4.3 LES ZNIEFF

La ZNIEFF « estuaire de l'Elorn » de type 1 s'étend sur 81 hectares, seule une petite partie est située sur le territoire communal de Landerneau (amont de l'estuaire entre la limite communale et la RD 712). La ZNIEFF est caractérisée comme suit (DIREN Bretagne) : vaste spartinaie et beaux schorres encadrés par des coteaux largement boisés. Milieux principaux : spartinaie, prés salés atlantiques à puccinellie, fourrés halophiles. Espèces remarquables :

Flore : prés salés comportant 27 espèces de plantes à fleurs et spartinaie à *Spartina alterniflora* (Spartine à fleurs alternes) très rependue. Présence d'une des 37 espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne (Conservatoire Botanique de Brest).

Faune : deuxième site ornithologique de la rade de Brest après la baie de Daoulas. Reproduction du Tadorn de Belon (*Tadorna tadorna*). Zones d'hivernage importante pour les anatidés (Colverts, Sarcelles d'hiver, Siffleurs, Fuligules milouins, Milouinans et Morillons) et les limicoles (Huitriers-pie, Vanneaux, Pluviers, Tounepierres, Chevaliers). Zone importante pour le saumon atlantique (*Salmo salar*).

**II - CARACTÈRE
BIO-CLIMATIQUE
DU BÂTI ANCIEN**

INTRODUCTION

Le patrimoine bâti constitue la trame et le support matériel de notre espace géographique, historique, social et culturel.

De façon générale, le patrimoine est menacé par les nouvelles règles et la normalisation, or les constructions anciennes sont par essence non normalisables. Il se révèle donc indispensable de bien les connaître.

CONNAISSANCE DU PATRIMOINE BÂTI

1 - CARACTÈRE BIOCLIMATIQUE DU BÂTI ANCIEN

Le bâti rural ancien est issu de son environnement immédiat ; il bénéficie d'une conception bioclimatique. Il vit avec et par son environnement. Il se caractérise par son implantation en fonction du site, de son relief, de sa géologie, son orientation par rapport au soleil, aux vents, à la pluie.

Ce bâti ancien est, par nécessité, basé sur l'économie des moyens ; il est fruit de la solidarité sociale, d'un développement local autosuffisant.

Il est construit avec les matériaux disponibles à proximité et peu transformés qui sont issus du sous-sol ou des végétaux. Il est également basé sur une économie de gestion de l'espace qui se manifeste par le mode de groupement d'habitat qui joue un rôle important dans le confort thermique (mitoyenneté, écran solaire, protection au vent ...).

2 - CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES DU BÂTI ANCIEN

- Des murs épais et des sols lourds - inertie thermique et « respiration » : L'ensemble des parois verticales et horizontales jouent un rôle de stockage et de régulation thermique en saison froide, mais offrent aussi un excellent confort d'été.

- Les espaces tampon - combles, mitoyens, caves : Ces espaces protègent les lieux de vie du contact direct avec l'extérieur, en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité.

- Le second oeuvre - apport de lumière, voire de chaleur, protection, ventilation... : Le système constructif ancien n'offrait pas pour des raisons de protection et de confort de très grandes surfaces de baies. Mais les fenêtres, presque toujours en hauteur, permettaient à la lumière de pénétrer profondément. Les volets et contrevents contribuent fortement au dosage du confort thermique d'hiver et d'été.

- Un comportement thermique d'été très favorable : En été, une inertie très forte permet de restituer pendant la journée la fraîcheur nocturne à l'intérieur des logements.

1 - LOGIQUES CONTEMPORAINES DE CONFORT ET COHÉRENCE AVEC LE BÂTI ANCIEN, MISE EN GARDE

- Doubler un mur, isoler une toiture, installer des doubles vitrages ... impliquent des transformations en chaîne qui peuvent conduire à une dénaturation profonde de ce qui fait le caractère des espaces, des mises en oeuvre et des matériaux traditionnels.

- L'isolation thermique par l'extérieur est fortement déconseillée : l'isolation thermique par l'extérieur est de façon générale la meilleure solution à la condition qu'elle ne soit pas une barrière au passage de la vapeur d'eau, mais ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sur le bâti ancien pour des raisons historiques et architecturales.

2 - TECHNIQUES, SOLUTIONS CONSTRUCTIVES ET MATÉRIAUX ADAPTÉS AU BÂTI ANCIEN - PRINCIPES À RESPECTER : CHAUFFAGE, VENTILATION, ABSENCE D'HUMIDITÉ

- Privilégier la chaleur des parois à celle de l'air et la perfectionner - renforcer le revêtement interne : le meilleur rendement thermique est obtenu en renforçant l'isolation thermique du revêtement interne tout en privilégiant une faible épaisseur pour ne pas nuire à l'inertie du mur (enduit de chanvre et chaux, fibres de bois, torchis allégé...)

- Renforcer les performances thermiques des fenêtres : lorsque la menuiserie ancienne est en bon état ou peut être restaurée les vitrages d'origine peuvent être remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.

- Préserver les occultations tels que volets et contrevents : voire les réinstaller en compatibilité avec l'architecture du bâti (pas de coffres de volets roulants...).

- Renforcer les performances thermiques des combles : maintenir l'aération de la charpente. Dans le cas fréquent du comble devenu habitable l'isolant est placé en « rampant » avec une épaisseur de plus 25 cm pour garantir une bonne isolation.

- Maintenir une ventilation adaptée : l'extraction ponctuelle dans chaque pièce humide dénommée « ventilation mécanique répartie » constitue la solution la plus adaptée.

- Supprimer les sources d'humidité : la suppression de l'humidité implique la suppression de tous les enduits étanches et la restitution d'enduits respirants.

> Un drainage extérieur périphérique, voire intérieur, s'impose souvent ; en milieu urbain l'imperméabilisation de sols extérieurs (trottoirs...) ne le permet pas ; la ventilation des caves et sous-sols n'en est que plus nécessaire.

> Un bon système de couverture s'impose pour éviter les infiltrations et implique notamment un bon entretien des gouttières lorsqu'il y en a.

1 – L'ÉNERGIE SOLAIRE

Le captage de cette énergie réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud et inclinaison optimale allant de 30° à 60°.

- Le solaire thermique : Les chauffe-eau solaires simples ou combinés pour chauffer l'eau et la maison sont des systèmes dont la durée de vie fait encore débat. Ce système doit être installé près des lieux d'utilisation et sur toiture pour bénéficier du meilleur ensoleillement.

L'inclinaison optimale est de 45° voire 60°. Ces capteurs avec leurs matériaux très réfléchissants ont un fort impact visuel. Le solaire thermique demande beaucoup de surface ; 10 m² permettent de chauffer 5 m². Une tendance actuelle est d'en réaliser la couverture de grands bâtiments agricoles.

- Le solaire photovoltaïque : Le solaire photovoltaïque ne peut dans les conditions actuelles que constituer une source énergétique d'appoint mais semble cependant promis à un bel avenir. Le problème de l'intégration des panneaux est moins délicat que dans le cas des panneaux thermiques ; en effet, malgré leur brillance, leur couleur et leur texture lisse proches de l'ardoise, avec des cadres métalliques sombres il y a la possibilité d'en faire des éléments de couverture et non des structures rapportées. Cependant ces nouvelles possibilités d'utilisation comme matériau de construction, très intéressantes dans le bâti contemporain, ne peuvent être considérées que de façon très marginale dans le bâti ancien.

2 - LA GÉOTHERMIE : la géothermie utilise la différence de température du sol et celle de l'intérieur du bâti. Deux configurations existent :

> les capteurs horizontaux : La surface nécessaire est à 1,5 à 2 fois la surface à chauffer ; installation sur un sol peu pentu, perméable, sans réseau d'eau.

> les capteurs verticaux : Ils sont délicates à poser et il est nécessaire de faire appel à une entreprise de forage qualifiée.

Les PAC géothermiques connaissent un fort développement et s'intègrent facilement dans le bâti ancien mais seulement dans la mesure où la réfection de la structure des sols de l'habitation est envisagée.

3 - LE BOIS : Le bois est une source d'énergie non seulement renouvelable mais neutre par rapport à l'effet de serre.

4 - L'ÉNERGIE ÉOLIENNE : A l'échelle individuelle, le matériel actuel, à condition d'être judicieusement implanté, ne semble pas pénalisant dans l'environnement rural. Les nuisances sonores peuvent cependant gêner le voisinage.

3 - ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

- Agir sur l'environnement :

> en choisissant judicieusement l'implantation d'une extension, espace tampon...

> en veillant à la répartition judicieuse des nouvelles plantations : haies contre le vent, treilles, arbres assurant un meilleur confort d'été par leur ombrage...

- Adopter un comportement responsable et économe : Gestion économe de l'électricité, gestion du confort thermique, gestion des eaux (en prévoyant la récupération des eaux de pluie, en envisageant un double réseau d'alimentation en eau potable, eau de pluie), gestion des déchets (par le tri et le stockage des déchets, en utilisant des matériaux recyclables ou recyclés...).

- Le principe de base consiste donc en secteur protégé à isoler au maximum les constructions par l'intérieur ou bien utiliser des méthodes non destructrices type :

- Isolation par enduits extérieurs à base de granulats isolants

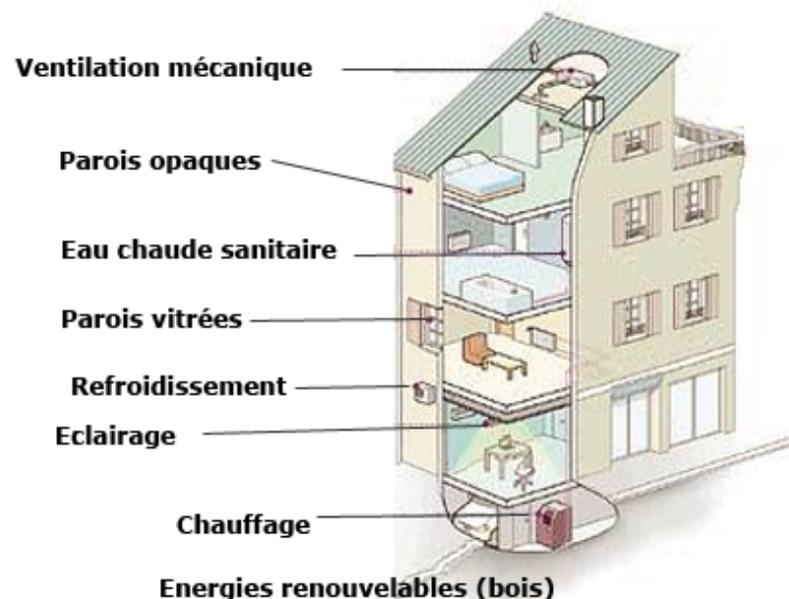
- Les combles doivent être isolés

- La menuiserie ancienne conservée peut faire l'objet de réparations (jets d'eau, pièces d'appui).

- La menuiserie ancienne conservée peut faire l'objet de double vitrage.

- Dans tous les cas il est nécessaire de ventiler, car plus on isole plus la condensation est importante.

Les 8 points de la réglementation thermique "élément par élément" (autres cas de la rénovation lourde)



Source : Site du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie

Pour le moment en l'année 2014, nous devons nous appuyer sur la RT Existant qui ne date que de 2007 ! Toute la RT 2012 actuellement étant dédié au neuf RT 2007 : Règlementation thermique par éléments arrêté du 3 mai 2007 : Ce texte concerne principalement l'isolation des parois opaques (murs, planchers, toitures), vitrées (fenêtres) et l'amélioration ou le remplacement du système de chauffage. Il est relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et fixe des exigences et des seuils de résistance thermique pour la rénovation des parois.

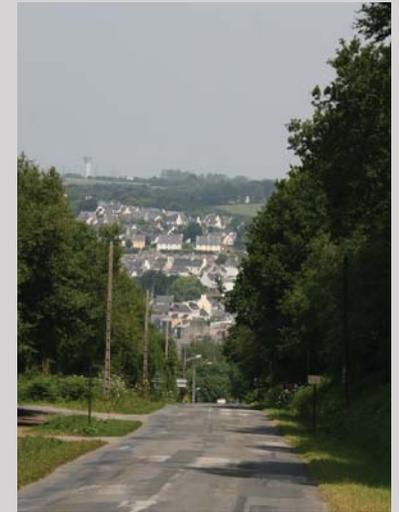
« Les travaux d'isolation des murs par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect de la construction en contradiction avec les protections prévues pour les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les abords des monuments historiques, les sites inscrits et classés, les sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO ou tout autre préservation édictées par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles bénéficiant du label patrimoine du XXème siècle et les immeubles désignés par l'alinéa 7 de l'article L123-1 du code de l'urbanisme. »

**III - LA PRISE EN COMPTE
DES SOLS ET DES
VÉGÉTAUX, FACTEUR DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les espaces boisés autour de la ville se retrouvent accompagnant les vallées (Kermalvezan, Penquelen, Kergoat), ou coiffant les coteaux (le bois de Pencran au Sud de la commune). Associés au maillage de haies bocagères et chemins creux, ils constituent un réservoir de biodiversité qui cotoie l'urbanisation, offre des espaces de détente et de loisirs essentiels. Préserver les continuités écologiques, maintenir et renforcer les modes de déplacement doux dans ces espaces permet de renforcer leur identité et d'y maintenir la lecture des vallons et vallées.

Riches d'une palette végétale diversifiée, ces boisements qui habitent les vallons ou racontent l'histoire de grandes propriétés, comme le bois de Pencran, font partie du patrimoine paysager de la commune.

Le bois de Penguelen offre des promenades pédestres qui permettent de relier le Nord-Ouest de la commune au centre ville. La D770 crée une rupture dans ces continuités, au niveau du croisement avec la route Saint Thonan. Des continuités mériteraient d'être retrouvées.



Le bois de Penguelen

La ville cadrée par le bois de Pencran



Les chemins creux, cadrés par des talus généralement plantés d'arbres formant des haies, servaient traditionnellement de voies de circulation dans les paysages de bocage. Ils relient les parcelles agricoles aux villages, hameaux et fermes.

Ces chemins creux sont constitués de pierres grossièrement appareillées ou de mottes de terre empilées par les paysans au cours du temps. Ils jouent un **rôle agronomique essentiel** dans un territoire de type bocager (conservation de l'eau et de la matière organique), et supportent une strate buissonnante et arborée importante.

Il jouent de plus un **rôle essentiel dans la biodiversité locale et participent au maillage de corridors écologiques** permettant la protection et le déplacement de nombreuses espèces.

Pare-vents efficaces, ces chemins offrent des sentiers ombragés protecteurs. Ces veines paysagères à l'identité très forte imprègnent encore aujourd'hui le paysage de la commune de Landerneau. Il paraît essentiel, pour des raisons autant patrimoniales qu'écologiques, de les préserver et de les renforcer.



Chemins creux.



La ferme de Kerzioc'h, encore accompagnée du chemin creux qui la reliait à la ville...



Ici, le chemin a été comblé par des gravas, probablement pour empêcher les randonneurs d'y pénétrer... Une dégradation malheureuse et anormale de ce patrimoine de sentiers et de chelins qui disparaissent au profit d'une privatisation abusive du territoire.

Les arbres d'alignements et sujets isolés remarquables composent et dialoguent avec la ville et ses rues, tissant des fils de nature dans le tissu urbain. **Outre leur rôle d'amélioration de la qualité de vie urbaine, ces présences végétales constituent de véritables corridors biologiques permettant à la faune urbaine de se déplacer à l'intérieur de la commune.**



“

En plantant des séquoias et des cèdres du Liban, en les soignant et en les regardant grandir, je me suis, en quelque sorte, donné un compte à rebours. Je ne les accompagnerai pas au-dessus d'une certaine taille. Mais je sais par d'autres jardins ce qu'ils seront dans quelques siècles. Et pour moi, ces images concrétisent une période où je ne serais plus.

”

Hubert Reeves. L'espace prend la forme de mon regard

“

Il n'est pas rare, et cela est encore vrai de nos jours, qu'un arbre remarquable ait été planté ou préservé en remplacement d'un arbre antérieur; ce n'est donc pas seulement l'arbre ancien qu'il faut considérer mais le site où il se trouve

”

Histoire de France racontée par les arbres, Robert Bourdu



Jardins de propriétés et jardins d'entreprises accueillent parfois des essences exotiques qui trouvent dans ce climat tempéré océanique des conditions favorables à leur développement.

Les murs et murets en pierre constituent un véritable écosystème à protéger. Ils font souvent partie du paysage des rues et ruelles de la ville, et génèrent bien des surprises au promeneur qui saura les regarder d'un autre oeil ; en effet, ils se révèlent parfois tels des jardins verticaux, pittoresques et poétiques...

Ainsi les arases des murs, les moindres fentes, offrent-elles un support opportun pour toute une végétation spécifique et diversifiée, constituée essentiellement de plantes lapidaires se suffisant d'un complexe pauvre et sec : nombril de vénus, faux-capillaire, polypodium, valériane...

A celles-ci se mêlent des graines « échappées » des jardins, qui trouvent refuge dans l'interstice d'un joint, ou encore entre mur et sol comme le montre la photo ci-dessous. Autant de singulières rencontres entre pierre et macadam.

Au pied des murs, on rencontre parfois une bande de plantation étroite (rosiers grimpants, iris, roses trémières, érigeron ...), entre espace privé et espace public. Cette zone de transition apporte une réelle plus-value dans la qualité des ambiances ; aussi est-il important d'éviter à tout prix leur imperméabilisation. Cette végétation atypique contribue à l'atmosphère colorée, verdoyante et pittoresque de ces venelles, et enrichit la biodiversité locale.



Murs en pierre et végétation



Très présent, l'érigeron rend souvent plus « aimable » la frontière entre macadam et mur.



Une graine échappée des jardins avec ce cotonéaster horizontalis qui coiffe un mur en pierre. Mais attention au système racinaire plus puissant que nos plantes lapidaires bien-aimées, car il pourrait y faire quelques dégâts.

Acceptons-le donc, mais sous surveillance.



Étonnant, mais bienvenu, un fraisier trouve sa place entre deux pierres...

La végétation joue un rôle essentiel dans l'accompagnement des murs en pierre. La préservation de cette végétation qui accompagne et habille le paysage de ces murs est tout aussi essentielle que la préservation des murs eux-mêmes.



Linaire cymbalaire



Mur coiffé de Valérianes



Valériane rose et clocher



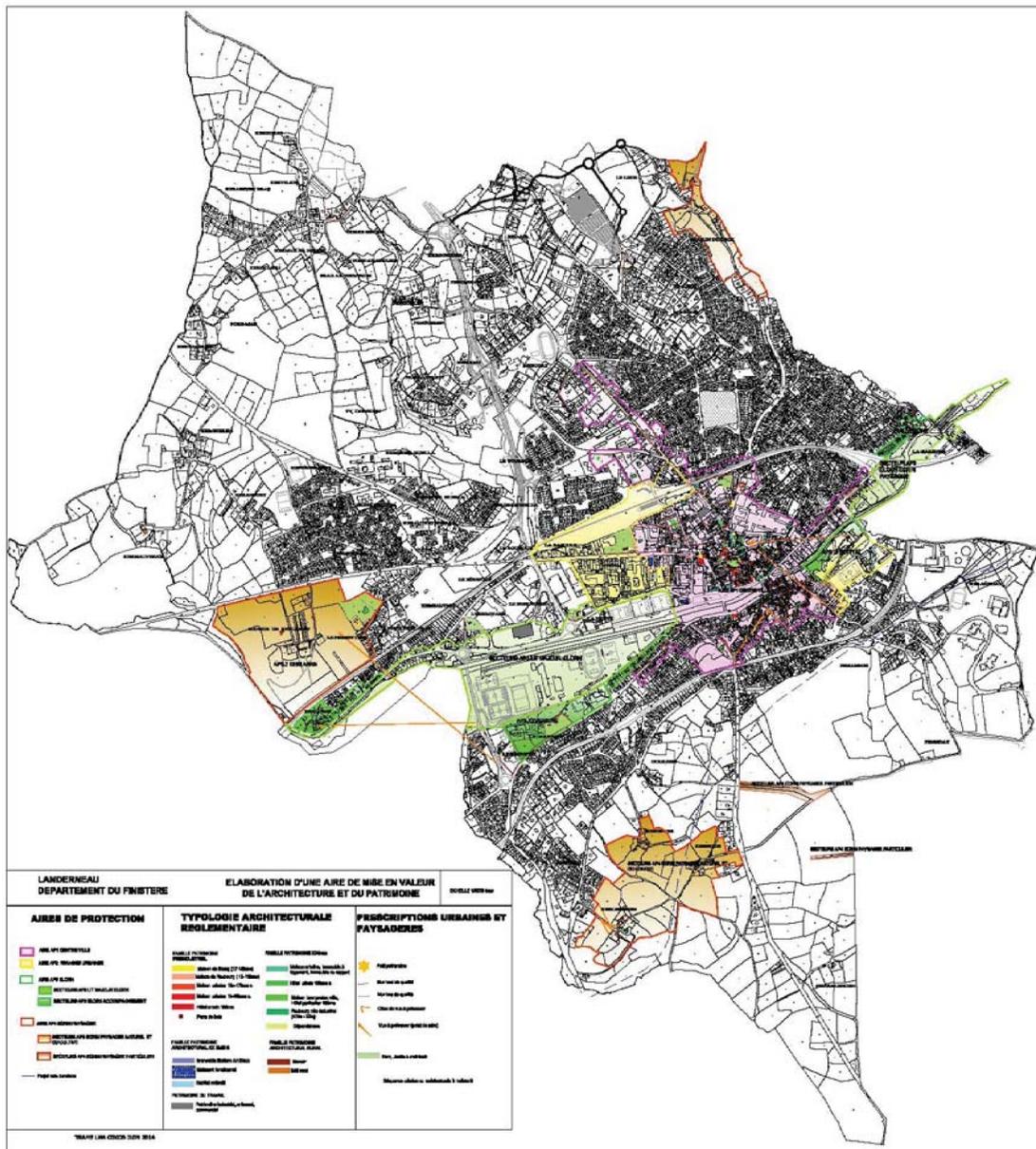
Valériane rose et valériane blanche



Linaire cymbalaire des murs et campanule



**IV - LES AIRES NATURELLES
PRISES EN CHARGES PAR
L'AVAP AYANT POUR
OBJECTIF DE PRÉSERVER
LES CORRIDORS
ÉCOLOGIQUES**



AP1 - L'AIRE DU CENTRE VILLE

AP2 - L'AIRE DES FRANGES URBAINES

AP3 - L'AIRE DE L'ELORN

SECTEURS AP3 LIT MAJEUR ELORN

SECTEURS AP3 ELORN ACCOMPAGNEMENT

AP4 - L'AIRE DE L'ÉCRIN PAYSAGER

SECTEURS AP4 ECRIN PAYSAGER NATUREL ET/OU CULTIVÉ

SECTEUR AP4 ECRIN PAYSAGER PARTICULIER

LES AIRES URBAINES

AP1 - L'AIRE DU CENTRE VILLE

Cette aire englobe l'ensemble des espaces urbanisés anciens à protéger. Elle rassemble l'essentiel des constructions protégées ainsi que les espaces communs ou publics autour desquels celles-ci s'organisent. Les prescriptions portent sur les possibilités d'évolution de cette aire historique. Elles définissent ainsi les conditions dans lesquelles de nouvelles constructions peuvent être réalisées sur la trame cadastrale non colorée de la carte AVAP. Les règles urbaines et architecturales pour les nouvelles constructions définissent leur mode d'implantation et leur volume en fonction de la réalité du tissu urbain déjà constitué, en exigeant une référence à la volumétrie, à la composition architecturale et aux matériaux qui font l'homogénéité de la ville, sans pour autant faire de pastiche.

AP2 - L'AIRE DES FRANGES URBAINES

Cette aire concerne les secteurs périphériques et d'entrée de ville de proximité, qui sont par nature des espaces de projet et de redéveloppement de la ville. L'objectif est de permettre ce développement tout en préservant une harmonie générale.

LES AIRES PAYSAGERES ET RURALES

AP3 - L'AIRE DE L'ELORN

L'Elorn constitue un axe majeur à l'origine de la création de la cité. Tout aménagement ou toute construction nouvelle sera basé sur la mise en valeur du paysage.

L'aire de l'Elorn se subdivise en deux grandes zones :

- l'aire du lit majeur de l'Elorn
- l'aire d'accompagnement de l'Elorn

AP4 - L'AIRE DE L'ÉCRIN PAYSAGER

Cette aire concerne la première ceinture écran autour des éléments remarquables repérés sur le territoire, église, manoir ...

Elle se subdivise en différentes aires d'écran paysager. Certaines seront inconstructibles tandis que d'autres seront constructibles (à l'exclusion d'extensions aux constructions existantes et de constructions à usage agricole).

AIRES NATURELLES PRISES EN CHARGE PAR L'AVAP AYANT POUR OBJECTIF DE PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



AP3 - L'AIRE DE L'ELORN

SECTEURS AP3 LIT MAJEUR ELORN

SECTEURS AP3 ELORN ACCOMPAGNEMENT

L'Elorn constitue un axe majeur à l'origine de la création de la cité. Tout aménagement ou toute construction nouvelle sera basé sur la mise en valeur du paysage.

AP4 - L'AIRE DE L'ÉCRIN PAYSAGER

SECTEURS AP4 ECRIN PAYSAGER NATUREL ET/OU CULTIVÉ

Cette aire concerne la première ceinture écrin autour des manoirs de Kernevez, Kersioch et Kerlezérien. L'objectif est la protection de ces éléments architecturaux et paysagers remarquables, témoins d'une économie traditionnelle.

SECTEUR AP4 ECRIN PAYSAGER PARTICULIER

L'objectif est la « sanctuarisation » de cette aire. Toute nouvelle construction sera interdite à l'exclusion de constructions à usage agricole ou des extensions aux constructions existantes.

**V - LES ENJEUX DE
PROTECTION
ÉCO-PAYSAGÈRE**



La trame verte et bleue du territoire landernéen

SYNTHÈSE DES GRANDS ENJEUX ÉCO-PAYSAGERS

- **L'Elorn**

Le fleuve présente un double visage sur le territoire communal : son visage de fleuve côtier en aval du pont de Rohan et son visage de ruisseau verdoyant en amont. La création du chenal, l'utilisation de la plaine alluvionnaire comme décharge ont causé de nombreux bouleversements.

Mettre en valeur les paysages naturels de l'Elorn.

- **Le relief et les vues**

De nombreux points de vue mettent en valeur le relief accentué des vallons et offrent des perspectives singulières sur la ville et ses clochers.

Mettre en valeur des points de vue depuis le grand paysage et valoriser les vues internes pour renouveler le lien entre la ville et l'Elorn.

- **Les chemins**

L'ensemble de ces vallées et vallons offre un maillage de circulations piétonnes au cœur d'une atmosphère baignée de verdure.

Réaffirmer la trame des vallons, préserver l'écrin paysager rural.

- **La végétation (boisements, haies et arbres)**

Cette végétation de formes variées et d'espèces diversifiées, constitue un réservoir de biodiversité qui côtoie l'urbanisation et offre des espaces de détente et de loisirs essentiels.

Préserver les continuités écologiques, maintenir et renforcer les modes de déplacement doux dans ces espaces permet de renforcer leur identité et d'y maintenir la lecture des vallons et vallée.



ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Renforcer le caractère piétonnier et les continuités écologiques de la vallée Trémaria en l'ouvrant vers de nouveaux potentiels de continuités douces et de corridors écologiques et en renforçant les liens avec le futur parc. Le schéma directeur instauré par le parc ouvre les portes d'une requalification des abords de l'Elorn qu'il est intéressant de prolonger à l'ensemble du fil conducteur constitué par la trame bleue de la vallée de l'Elorn.
- Respecter et renforcer le maillage de chemins creux qui trame le paysage de la commune.
- Réserver et valoriser les jardins des grandes propriétés, au niveau du quai de Cornouaille et au niveau de la rue du Commandant Charcot, qui participent au maillage de cette trame verte.
- Renforcer le caractère piétonnier du centre historique (voie partagée...).

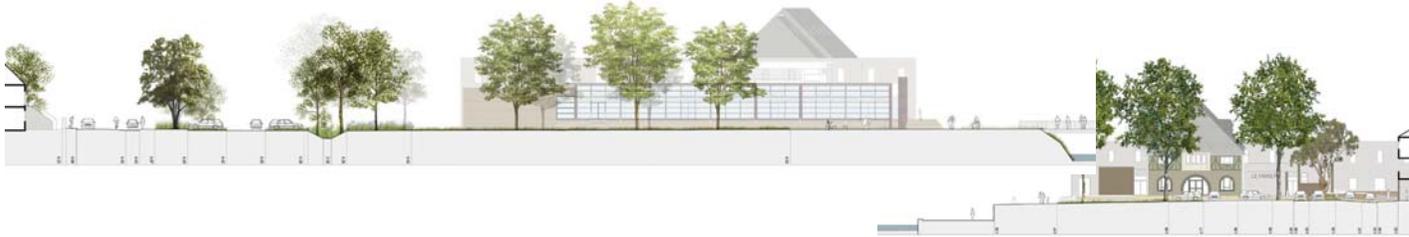


Le futur aménagement

Le projet de l'Agence URBICUS propose la création d'un parc urbain sur les rives de l'Elorn, ainsi que de mails plantés qui permettront une meilleure lisibilité de cet espace.

Le schéma directeur instauré par le parc ouvre les portes d'une requalification des abords de l'Elorn qu'il est intéressant de prolonger à l'ensemble du fil conducteur constitué par la trame bleue de la vallée de l'Elorn et offre la possibilité de créer de nouveaux cheminements doux et corridors écologiques à relier notamment avec ceux de la vallée Trémaria.

Il permettra par ailleurs de renouveler l'image du cœur de ville et de restaurer les liens avec le reste de la ville.



Source : Agence URBICUS

LA VOIE DE LANRINO



Réalisation : Trame

La voie de Lanrinou, est un projet routier de déviation sud de la ville, présenté en 1993.

Le projet a été soumis à enquête publique en 1999.

Son tracé traverse le chemin reliant les hameaux de Kerlezerien et Kerzioc'h, remarquables par leur qualité patrimoniale et environnementale. Il a donc été particulièrement étudié dans le cadre de l'élaboration de la ZPPAUP.

Le cahier des prescriptions réglementaires de la ZPPAUP stipule :

« Kerzioc'h, Kerlezerien :

- protection du talus reliant les deux hameaux,
- protection des murs existants,
- respect du parcellaire.

Une attention particulière sera apportée au traitement de toute traversée du secteur : éviter les remblais et déblais perturbant le passage de Kerzioc'h à Kerlezerien. Le sens de la protection tient à l'intérêt et à la qualité du cheminement répertorié. Il serait nécessaire de 'cicatriser' le paysage par la reconstitution de talus, bandes boisées et autres éléments structurant l'espace et lui donnant son caractère propre. »

La Commission Départementale des Sites a donné un avis favorable au projet de voie le 31 août 1999 au vu du rapport de l'inspecteur régional des sites du 17 juin 1999 et de l'avis de l'ABF annexé. L'ABF ne fait aucune observation sur le projet au regard de la ZPPAUP.

L'AVAP s'inscrit dans la continuité de la ZPPAUP dans la prise en compte de ce projet.