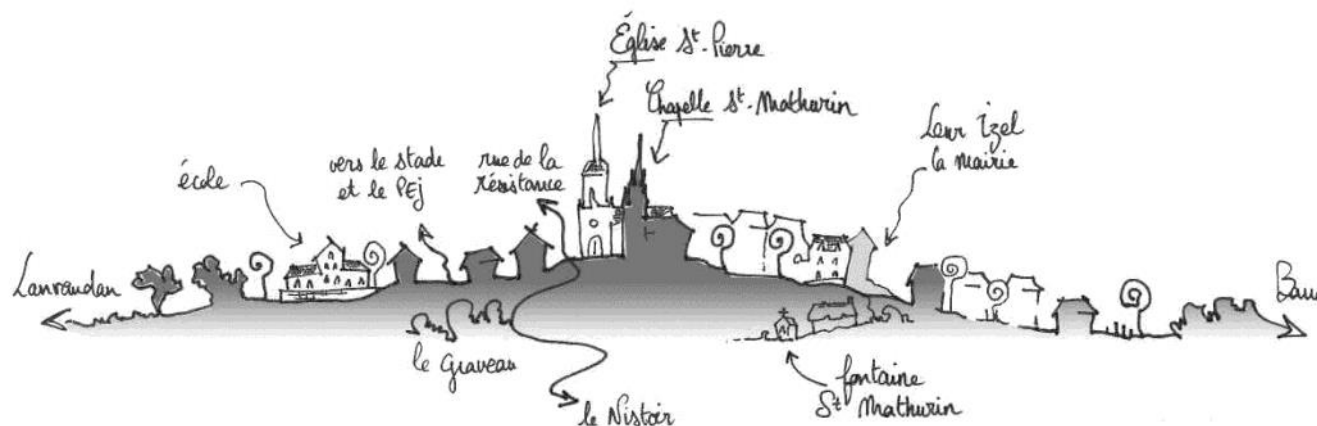


# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Mairie de Quistinic  
11, rue de la Mairie  
56310 QUISTINIC

Téléphone : 02 97 39 71 08  
Télécopie : 02 97 39 73 66

Messagerie : [mairie.quistinic@wanadoo.fr](mailto:mairie.quistinic@wanadoo.fr)

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2019

Mme Le Maire,  
Gisèle GUILBART



Handwritten signature

1. **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES** page 3
  
2. **ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE CADRE DE VIE APAISÉ** page 29
  
2. **ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE DENSIFICATION** page 57

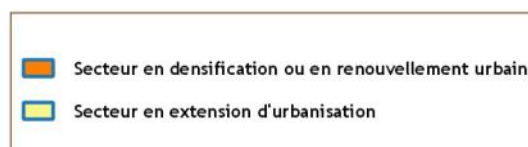
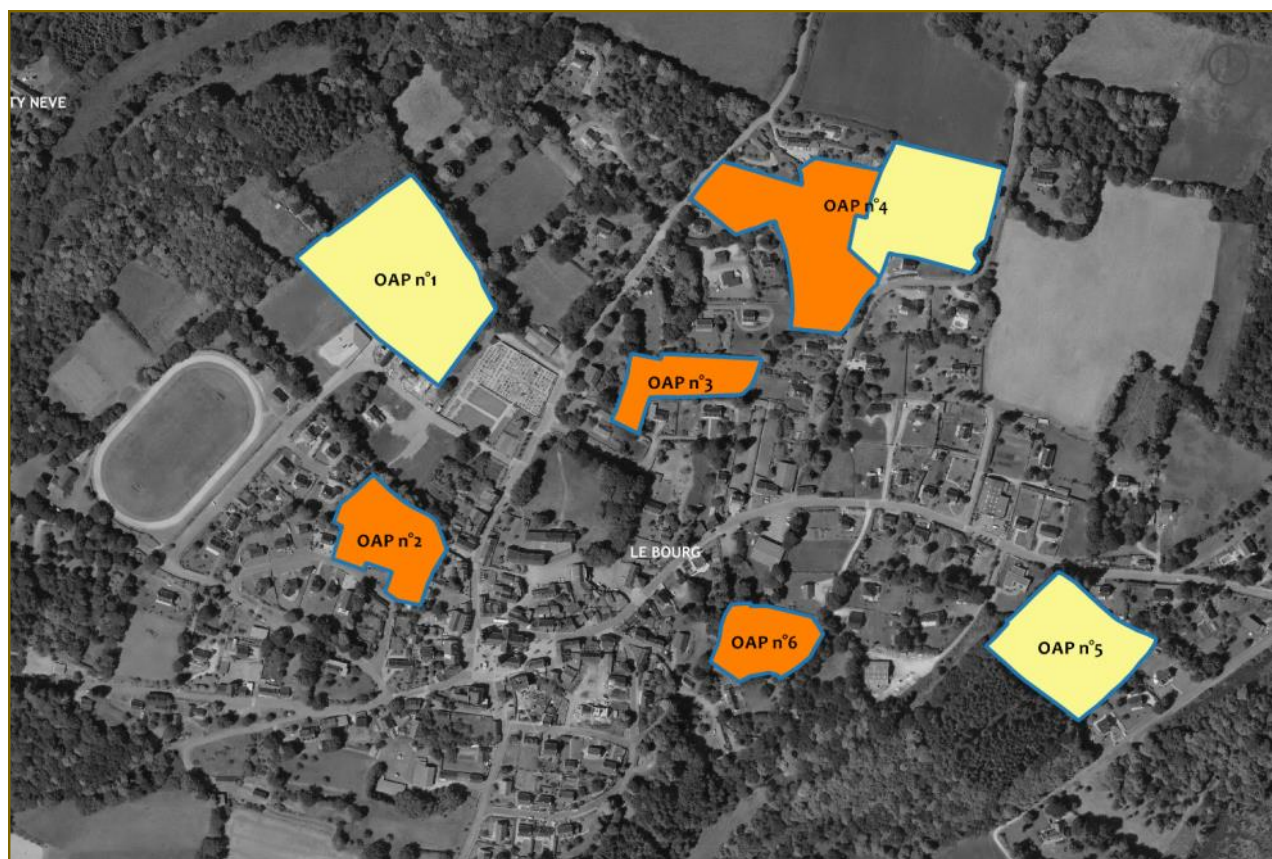
# **1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES**

# 1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

## OAP sectorielles à dominante habitat ou d'aménagement urbain

Ce document identifie et décrit le développement de 6 secteurs stratégiques. Le potentiel foncier optimal s'élève à environ 3,5 hectares pour une réceptivité théorique de 120 logements.

- OAP n°1 « Korrigans » **page 5**
- OAP n°2 « Centre-bourg » **page 9**
- OAP n°3 « Centre nord » **page 13**
- OAP n°4 « La Source » **page 17**
- OAP n°5 « bourg est » **page 21**
- OAP n°6 « La Fontaine » **page 25**



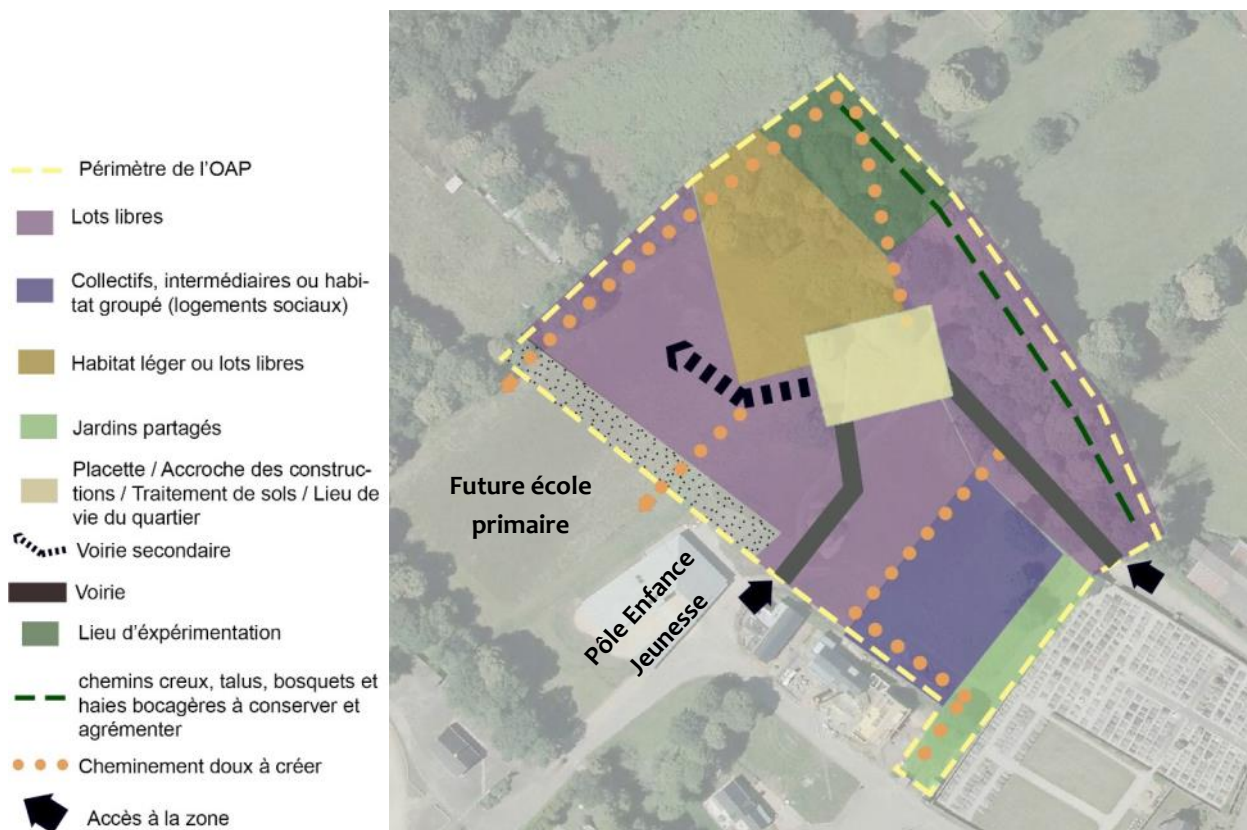
# OAP 1 - KORRIGANS

## Objectifs

- Poursuivre l'urbanisation commencée sur cette propriété communale, directement à proximité du bourg, de ses commerces et équipements publics, spécifiquement la future école primaire et le Pôle Enfance Jeunesse ;
- Concevoir le quartier en maintenant les circulations piétonnes existantes et en en créant de nouvelles ;
- Répartir les constructions en ménageant des espaces d'intimité tout en respectant la densité requise ; privilégier l'habitat groupé.
- Utiliser le dénivelé naturel du terrain pour implanter les constructions parallèlement aux courbes de niveaux, afin de dégager des vues et des expositions sud.
- Imaginer un quartier en « village » avec centralité (s), jardins partagés et connexions piétonnes avec la future école et le PEJ notamment.

## Programmation

- Superficie d'opération : 1,6 ha en extension d'urbanisation
- Réceptivité totale : environ 25-30 logements
- Densité : 17 logements/ha
- Logements sociaux : environ 5 logements
- Logements en accession à prix encadré : 30% soit environ 8-10 logements



## Orientations

les accès à la zone se font depuis la rue de la Résistance au nord du cimetière et à partir de la rue Pierre de Coubertin.

Les talus au nord et à l'est sont conservés. Leur maintien en zone publique est préférable. Ils sont en outre accompagnés d'un chemin piétonnier qui parcourt le pourtour de la zone.

Au nord, un lieu expérimental d'accueil d'habitat insolite pouvant accueillir 3 installations (yourte, « tiny house » ...) est prévue en partie haute, à proximité des espaces de nature.

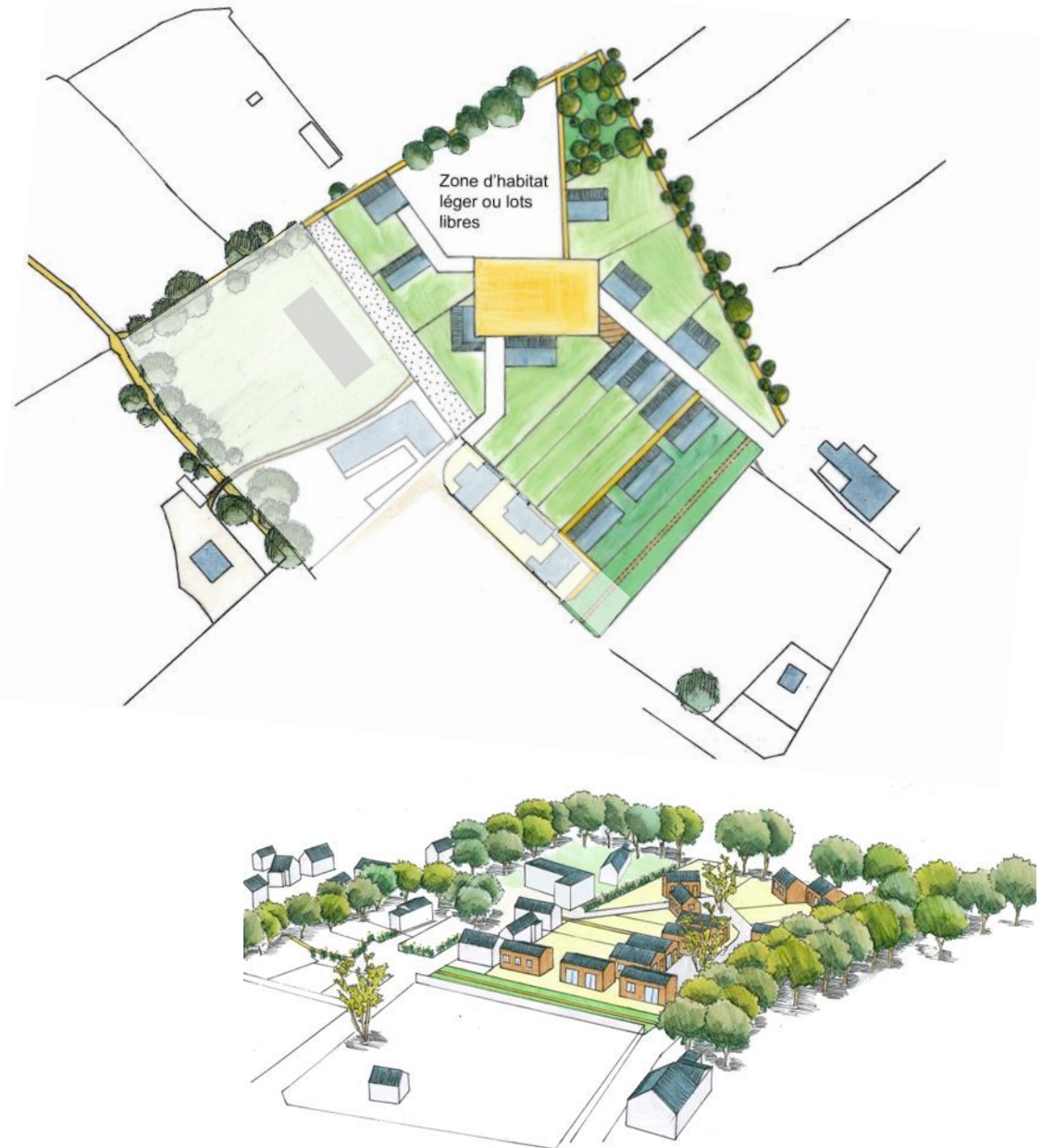
Une placette plantée d'arbres à haute tige d'essences locales constitue un espace de convivialité et participe d'une circulation automobile apaisée.

Un jardin partagé ou familial est implanté au sud-est du secteur, créant ainsi une transition entre la zone habitée et le cimetière.

Des liaisons piétonnes traversent le quartier et se connectent au réseau de chemins existant. ils sont principalement conçus pour servir d'itinéraires ; connectés au bourg et aux équipements à proximité, ils permettent un accès le plus direct possible.

Le quartier doit s'intégrer dans son environnement immédiat, tant sur le plan des formes et dimensions des bâtiments que sur le plan de l'ambiance végétale qui s'en dégage aujourd'hui. Les clôtures, principalement, sont préférentiellement réalisées en matériaux naturels, doublés de haies végétales (se référer à l'annexe D du règlement du présent PLU).

## ORGANISATION POSSIBLE DU SITE





# OAP 2 - CENTRE-BOURG

## Objectifs

- ➔ Exploiter un foncier disponible à proximité immédiate des équipements du bourg (écoles, Pôle Enfance Jeunesse, commerces, services publics) ;
- ➔ Concevoir le quartier autour des chemins existants et de la végétation présente de qualité ;
- ➔ Répartir les constructions en ménageant des espaces d'intimité tout en respectant la densité requise ; privilégier l'habitat groupé ou le petit collectif.

## Programmation

- Superficie d'opération : 0,6 ha
- Réceptivité totale : environ 15 logements
- Densité : 23 logements/ha
- Logements en accession à prix encadré : 30% soit environ 5 logements
- Opération d'ensemble conseillée (en réponse aux logements de la rue des Ajoncs au Sud)



## Orientations

L'accès à la zone se fait au sud depuis la rue des Ajoncs où une entrée existe déjà ; à l'est, un accès piétons/vélos se connecte sur le chemin existant qui débouche rue de la Résistance. Une placette de retournement permet les manœuvres des automobiles.

Le talus au nord est bien entendu conservé. Son maintien est zone publique est préférable. Les parcelles privatives excluent donc une bande de 5 mètres de large, comptés à partir de la limite cadastrale sud du chemin.

La partie boisée à l'ouest du secteur, composée de conifères et ne constituant pas un élément végétal d'intérêt, peut être supprimée. Toutefois, des arbres à haute tige d'essences locales doivent être plantés en périphérie du secteur, afin d'assurer aux habitants avoisinants une certaine intimité, notamment en partie ouest.

Le mur en pierres existant à l'est du secteur est conservé et valorisé. Sa remise en état peut s'avérer nécessaire.

Le quartier doit s'intégrer dans son environnement immédiat, tant sur le plan des formes et dimensions des bâtiments que sur le plan de l'ambiance végétale qui s'en dégage aujourd'hui. Les clôtures, principalement, sont préférentiellement réalisées en matériaux naturels, doublés de haies végétales (se référer à l'annexe D du règlement du présent PLU).

### ORGANISATION POSSIBLE DU SITE

Accès piétonnier aux équipements publics





# OAP 3 - CENTRE-NORD

## Objectifs

- ➔ Exploiter un foncier disponible à proximité immédiate des équipements du bourg (écoles, Pôle Enfance Jeunesse, commerces, services publics) ;
- ➔ Concevoir le quartier en maintenant les circulations piétonnes existantes ;
- ➔ Répartir les constructions en ménageant des espaces d'intimité tout en respectant la densité requise ; privilégier l'habitat groupé.
- ➔ Utiliser le dénivelé naturel du terrain pour implanter les constructions parallèlement aux courbes de niveaux, afin de dégager des expositions sud.



## Programmation

- Superficie d'opération : 0,4 ha
- Réceptivité totale : environ 10 logements
- Densité : 23 logements/ha
- Logements en accession à prix encadré : 30% soit 3 logements

-  Périètre de l'opération
-  Lots libres
-  Accès à la zone
-  Voirie
-  Chemins creux, talus, bosquets et haies bocagères à conserver et agrémenter
-  Cheminement doux à créer et lier au chemin existant



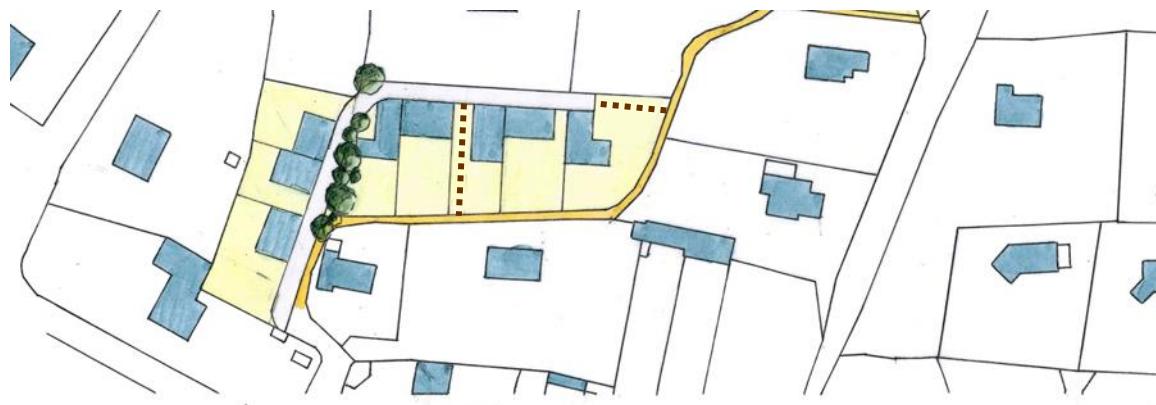
## Orientations

L'accès à la zone se fait depuis la rue de la Paix au sud où l'attention est spécialement portée dans la gestion des priorités piétons/véhicules (proximité de cet accès avec le chemin creux existant). La voie est en impasse pour les véhicules et se prolonge par une liaison piétonne qui vient rejoindre le chemin existant. Attention toutefois au dénivelé, un escalier peut être nécessaire. En cas de difficultés techniques, l'option vers le sud peut être envisagée.

Les plantations à l'ouest sont conservées et de préférence exclues des parcelles privées. Un recul de quelques mètres est à prévoir entre la limite de voie et les limites privées.

Le quartier doit s'intégrer dans son environnement immédiat, tant sur le plan des formes et dimensions des bâtiments que sur le plan de l'ambiance végétale qui se dégage aujourd'hui. Les clôtures, principalement, sont préférentiellement réalisées en matériaux naturels, doublés de haies végétales (se référer à l'annexe D du règlement du présent PLU).

## ORGANISATION POSSIBLE DU SITE





# OAP 4 - LA SOURCE

## Objectifs

- ➔ Densifier un secteur d'habitat et le relier à une zone d'extension en prenant appui sur les voiries existantes à l'est et à l'ouest.
- ➔ Répartir les constructions en ménageant des espaces d'intimité tout en respectant la densité requise ; privilégier l'habitat groupé.
- ➔ Utiliser le dénivelé naturel du terrain pour implanter les constructions parallèlement aux courbes de niveau, afin de dégager des expositions sud.

## Programmation

- Superficie d'opération : 1,6 ha réparti comme suit :
  - 1,3 ha en secteur de densification
  - 1 ha en extension urbaine
- Réceptivité totale : 45-50 logements
- Densité : 17 logements/ha et 23 logements/ha (suivant les secteurs)
- Logements sociaux : environ 5 logements
- Logements en accession à prix encadré : 30% soit environ 13-14 logements



Périmètre de l'OAP	Espace de stationnement	Chemins creux, talus, bosquets et haies bocagères à conserver et agrémenter
Lots libres	Accès à la zone	Talus planté de protection à créer
Collectifs pour logements sociaux	Voirie	Cheminement doux à créer
Habitats intermédiaires ou collectifs		Traitements paysagers / Nœuds de récupération d'eaux pluviales

## Orientations

L'accès à la zone se fait depuis la rue de la Source au sud et par la rue de la Résistance à l'ouest. La partie est est desservie à partir de la rue de la Source et comporte une voirie avec entrée/sortie. La circulation automobile doit être apaisée, soit grâce au tracé des voies internes, soit à l'aide de dispositifs de ralentissement de véhicules.

Des liaisons piétonnes traversent le quartier et se connectent aux chemins existants.

Les talus plantés sont conservés et de préférence exclus des parcelles privées. Un recul de quelques mètres est à prévoir entre la limite de voie et les limites privées.

Un talus planté d'arbres à haute tige d'essences locales doit impérativement être créé au nord-est de la zone afin de protéger les habitations situées plus bas du ruissellement particulièrement important pouvant intervenir lors d'épisodes pluvieux intenses.

La zone boisée au sud est conservée et valorisée afin et devient un espace récréatif avec quelques jeux pour enfants.

Le quartier doit s'intégrer dans son environnement immédiat, tant sur le plan des formes et dimensions des bâtiments que sur le plan de l'ambiance végétale qui se dégage aujourd'hui. Les clôtures, principalement, sont préférentiellement réalisées en matériaux naturels, doublés de haies végétales (se référer à l'annexe D du règlement du présent PLU).

## ORGANISATION POSSIBLE DU SITE





# OAP 5 - BOURG-EST

## Objectifs

- Permettre la réalisation de logements dans un secteur entre deux zones d'habitat existantes.
- Répartir les constructions en ménageant des espaces d'intimité tout en respectant la densité requise ; privilégier l'habitat groupé.
- Utiliser le dénivelé naturel du terrain pour implanter les constructions parallèlement aux courbes de niveaux, afin de dégager des expositions sud.



## Programmation

- Superficie d'opération : 1 ha
- Superficie restant boisée : 0,3 ha
- Superficie constructible : 0,7 ha
- Réceptivité totale : 10 - 12 logements
- Densité : 17 logements/ha
- Logements en accession à prix encadré : 30% soit environ 3-4 logements.

-  Lots libres et logements sociaux
-  Placette / Accroche des constructions / Traitement de sols / Lieu de vie du quartier
-  Espace de stationnement
-  Voirie
-  Chemins creux, talus, bosquets et haies bocagères à conserver et agrémenter
-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à la zone
-  Cheminement doux à créer



## Orientations

L'accès à la zone se fait la rue de Kervavenant au nord. Un accès piétons/vélos se connecte au chemin existant à l'est et débouchant sur la rue Paul Gauguin. Un autre cheminement est prévu en partie ouest pour une future connexion avec le secteur boisé.

Ce secteur boisé est conservé en l'état, aucune construction ne vient s'y implanter.

La circulation automobile doit être apaisée, notamment dans le sens est-ouest, éventuellement à l'aide de dispositifs de ralentissement.

Une aire de stationnement automobile mutualisé prend place à l'entrée du secteur à destination des visiteurs mais aussi des riverains.

Le quartier doit s'intégrer dans son environnement immédiat, tant sur le plan des formes et dimensions des bâtiments que sur le plan de l'ambiance végétale qui se dégage aujourd'hui. Les clôtures, principalement, sont préférentiellement réalisées en matériaux naturels, doublés de haies végétales (se référer à l'annexe D du règlement du présent PLU).

## ORGANISATION POSSIBLE DU SITE





# OAP 6 - LA FONTAINE

## OAP 6 - FONTAINE










### Objectif

→ Permettre la réalisation de logements sur un terrain très proche du bourg et bénéficiant d'un cadre naturel remarquable.

### Programmation

- Superficie d'opération : 0,4 ha
- Réceptivité totale : environ 9-10 logements
- Densité : 23 logements/ha
- Logements en accession à prix encadré : 30% soit environ 3 logements



- |   |  |   |                            |
|---|--|---|----------------------------|
|  | Périmètre de l'OAP   |  | Cheminement doux à créer   |
|  | Lots libres  |  | Trame arborée à conserver  |
|  | Placette / Accroche des constructions / Traitement de sols / Lieu de vie du quartier |  | Traitement paysager        |
|  | Zone de stationnement  |  | Liaison parking - placette |
|  | Accès à la zone  |   |                            |

## Orientations

L'accès à la zone se fait depuis la rue de Kernavenant via une servitude de droit privé.

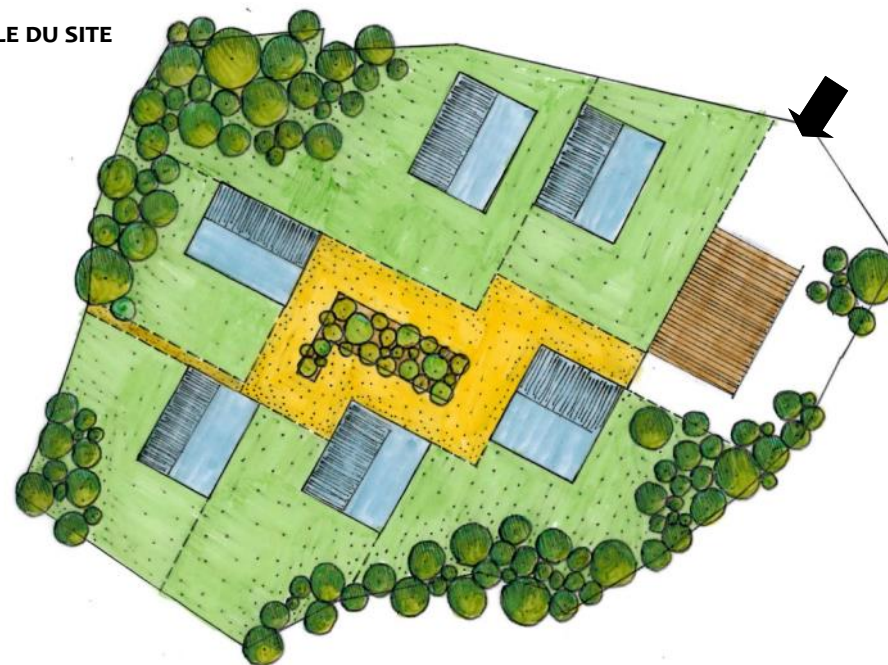
Les éléments végétaux en place en parties nord-ouest et sud-est sont conservés.

Les véhicules motorisés stationnent à l'entrée du site, la place centrale étant totalement vierge de toute circulation automobile (à l'exception des véhicules de déménagement et des véhicules d'incendie et de secours). Le hangar existant peut être restauré et servir de stationnement couvert ou de débarras.

Les habitations sont organisées autour d'une place centrale végétalisée et accueillant du mobilier d'extérieur. Un sentier rejoint le chemin existant à l'ouest.

On veille tout particulièrement à préserver l'ambiance naturelle exceptionnelle du site et à impacter au minimum la végétation de qualité existante.

### ORGANISATION POSSIBLE DU SITE





# 2. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

## CADRE DE VIE APAISÉ

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, qui permettent d'assurer la qualité de vie de la commune. Elles sont établies en cohérence avec les objectifs de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sont opposables à tout projet d'aménagement dans un principe de compatibilité. »

### **Ce que dit le PADD :**

**Orientation 1 :** (Re)mettre l'humain au cœur du projet de territoire

1. Accueillir de nouveaux habitants [...] dans le respect du cadre de vie existant à Quistinic

**Orientation 2 :** Valoriser la richesse du territoire fortement liée à son paysage et à son patrimoine

1. Garantir la qualité paysagère du territoire : révéler ou préserver les points de vue, être attentif à la qualité paysagère des zones cultivées ;
2. Confirmer le caractère paysager du bourg : s'inspirer des formes urbaines historiques, utiliser le potentiel végétal comme délimitation du bourg notamment, soigner les entrées de bourg ;
3. Tisser les parcours paysagers du territoire : faciliter l'accessibilité des vallées et vallons, révéler les rebords de plissements, repenser le paysage des axes routiers

### **Pourquoi une OAP « Cadre de vie » ?**

Le cadre de vie est un enjeu particulièrement important pour les territoires, tant pour le bien-être de la population que pour l'attractivité de la commune en elle-même. Associés à la notion de qualité de vie, l'amélioration ou le maintien d'un bon cadre de vie peut s'effectuer au moyen de deux leviers d'action :

**BIODIVERSITÉ**

**CIRCULATION APAISÉE**

## GRILLE D'ÉVALUATION

**AMÉNAGER ET ENTREtenir LES ESPACES DE MANIÈRE ÉCOLOGIQUE****ADOPTER UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE**

- limiter la tonte des espaces verts
- laisser courir la végétation sauvage
- préférer les produits biologiques labellisés aux pesticides
- apposer du paillage au pied des plantations et les arroser en fin ou en début de journée

**PLANTER DES ESPÈCES LOCALES**

- limiter les espèces invasives
- Choisir des espèces locales
- limiter les espèces allergènes

**DIVERSIFIER LES PLANTATIONS**

- varier les hauteurs de plantations
- opter pour des plantes mellifères
- planter des arbres fruitiers et des aromates
- autres ...

**PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS****MAINTENIR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**

- éviter de scinder les espaces naturels
- préférer l'élagage des abords

- reconstituer des espaces naturels

**ORGANISER SENSIBLEMENT LE BÂTI**

- conserver au maximum les éléments naturels existants
- créer des ouvertures visuelles
- prolonger la trame verte et bleue dans les projets de construction
- préserver des cœurs d'îlots verts
- autres ...

**CRÉER DES ZONES DE TRANSITION**

- maintenir ou créer des espaces de transition
- créer des zones de loisirs et d'agrément
- autres ...

**CONNECTER LES ESPACES NATURELS****COMPOSER LES LISIÈRES NATURELLES****LES LISIÈRES AGRICOLES :**

- réhabiliter les anciens chemins
- inciter à l'implantation de clôtures agricoles type « poteaux bois - fil de fer »
- utiliser les haies bocagères
- créer des talus bocagers

**LES FONDS DE JARDIN :**

- les boisements
- les haies multistrates
- les murets en pierres sèches
- des clôtures qui laissent passer la petite faune

**APPORTER DES ÉLÉMENTS PONCTUELS DE NATURE****VÉGÉTALISER LES FAÇADES SUR RUES**

- végétaliser les murs, balcons et rebords de fenêtres
- planter en pieds de murs à l'aide de supports (treille, ombrière ...)
- autres ...

**« VERDIR » LES ESPACES PUBLICS**

- végétaliser les parkings, ronds-points et terre-pleins
- intégrer un mobilier urbain plus naturel

**RÉDUIRE LA POLLUTION LUMINEUSE**

- cibler les zones à éclairer
- réduire le temps de fonctionnement
- préférer les ampoules jaunes
- éviter les éclairages au sol
- choisir des lampadaires dirigés vers le bas
- préférer les candélabres à mi-hauteur, réfléchissants et équipés de système d'auto-détection

## AMÉLIORER L'ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE

### QUALIFIER LES ENTRÉES DE BOURG

- intégrer la signalétique
- prévoir les espaces piétonniers
- afficher l'identité du bourg
- introduire de la végétation

réduire le gabarit des voies

### HIÉRARCHISER LE RÉSEAU VIAIRE

#### SÉCURISER LES VOIES PRINCIPALES

- inciter les automobilistes à ralentir
- séparer physiquement les automobiles des circulations piétonnes et cyclistes
- autres ...

#### PARTAGER LES VOIES SECONDAIRES

- laisser davantage de place aux piétons et cyclistes
- matérialiser les chaussées par des revêtements de sol différents
- autres ...

## SÉCURISER L'ACCÈS AUX PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS

- souligner les intersections par le végétal ou le minéral
- ne pas obstruer la visibilité des carrefours
- aménager des seuils piétonniers
- autres ...

## PERMETTRE DES DÉPLACEMENTS ACTIFS AU QUOTIDIEN

### ASSURER LA CONTINUITÉ DES LIAISONS DOUCES

- rendre visible les bandes cyclables
- rajouter les bandes cyclables manquantes
- compléter le maillage existant

### VALORISER LES CHEMINS EXISTANTS

- préserver les chemins existants
- rendre les chemins praticables et confortables
- associer les chemins à des équipements ludiques

### FAVORISER L'INTERMODALITÉ

- mettre en place un pôle intermodal
- indiquer les temps de parcours

# AMÉNAGER ET ENTREtenir LES ESPACES DE MANIÈRE ÉCOLOGIQUE

Préserver la biodiversité est intimement lié à notre façon d'aménager et d'entretenir les espaces. En amont de chaque projet, il est nécessaire de choisir les bonnes espèces végétales qui répondront aux besoins identifiés (intimité, paysage ...) tout en créant des habitats

floristiques favorables au développement de la faune. Des gestes simples sont à connaître et à adopter pour compléter cette démarche écologique, bénéfique pour la nature et pour l'humain.

## ADOPTER UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

La gestion différenciée des espaces verts consiste à entretenir différemment parcs, jardins, massifs... selon l'usage et la fréquentation des sites, leurs caractéristiques géographiques, écologiques et paysagères afin d'adapter les interventions. Ce mode d'entretien favorise les espaces de nature ainsi que la faune et la flore présentes dans ces espaces. Elle permet notamment de :

- multiplier les réservoirs de biodiversité ;
- préserver la ressource en eau ;
- réduire la pollution des sols ;
- optimiser les coûts d'entretien (agents, produits ...).

### ⚙️ Limiter la tonte des espaces verts



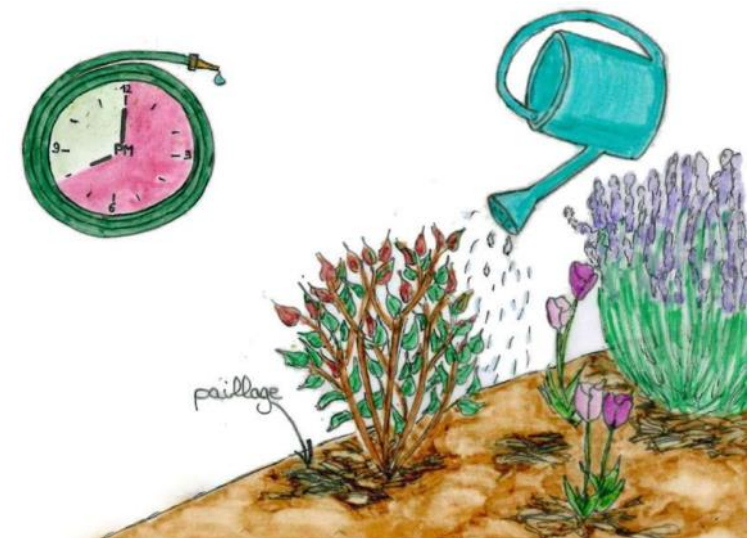
### ⚙️ Laisser pousser la végétation sauvage



### ⚙️ Préférer les produits biologiques labellisés aux pesticides



### ⚙️ Apporter du paillage au pied des plantations et les arroser en début ou en fin de journée



## CHOISIR DES ESPÈCES LOCALES

Les espèces végétales locales sont à favoriser dans les aménagements afin de préserver la biodiversité présente tout en conférant une identité propre au territoire. Les espèces exotiques envahissantes sont à éviter car elles menacent les écosystèmes, les habitats et les espèces indigènes.

- préserver l'équilibre biologique du territoire ;
- conforter l'identité de la commune.

Pour tout renseignement complémentaire, consulter les sites suivants :

<http://www.cbnbrest.fr/observatoire-plantes/boite-a-outils/liste-de-plantes/listes-des-plantes-invasives>

<http://www.pollens.fr/le-reseau/doc/Guide-Vegetation.pdf>

## Proscrire les espèces invasives



Crassule de Helms



herbe de la Pampa



Séneçon en arbre



Ambroisie

## Éviter les espèces allergènes



Cyprés



Platane



## Choisir des espèces feuillues



Frêne



Noisetier



Bouleau



Chêne



Hêtre



Châtaignier



Chêne pédonculé



Viorne obier



Érable



Genêts



Charme



Prunier sauvage



Bouleau pubescent



Aubépine

## DIVERSIFIER LES PLANTATIONS

Diversifier les plantations permet d'enrichir la biodiversité tant au niveau faunistique qu'au floristique. Cette action contribue également à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager.

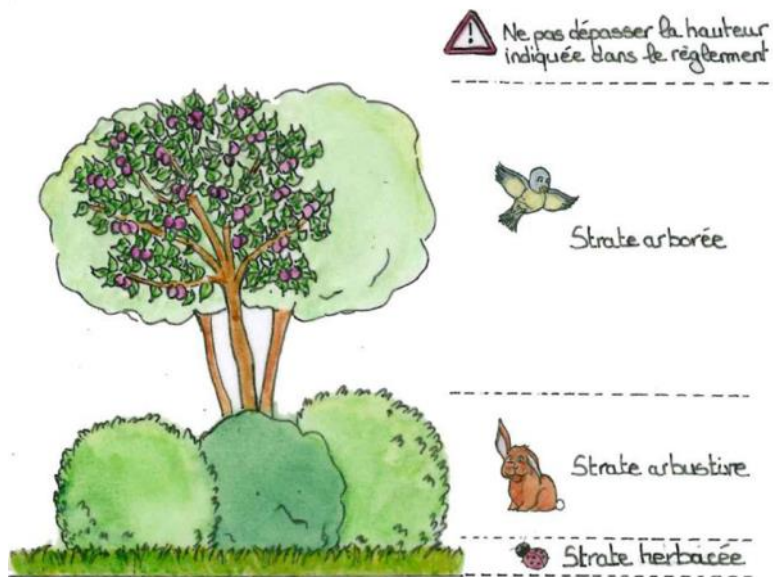
- multiplier les habitats naturels ;
- varier les ressources alimentaires pour l'homme et la faune ;
- développer les connexions écologiques ;
- créer un cadre de vie agréable.

## ⚙️ Penser aux plantes mellifères

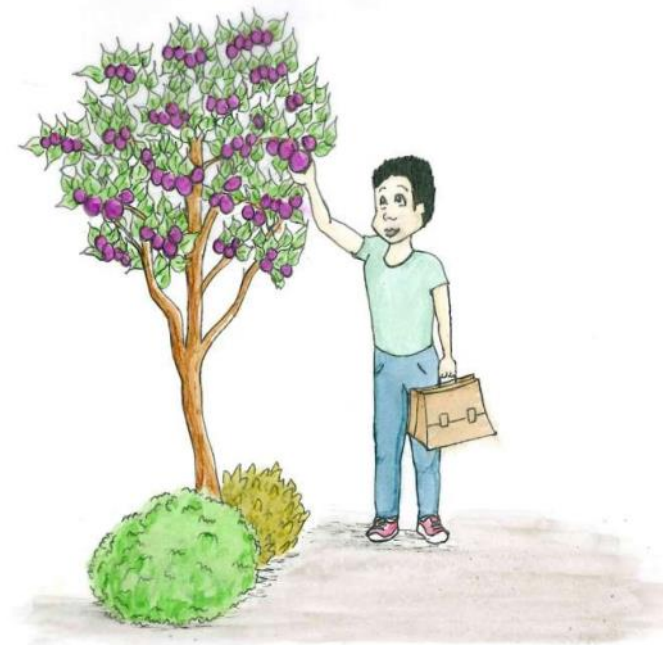
Cerisier, Peuplier  
Pommier  
Saule, Prunier  
Abricotier



## ⚙️ Varier les hauteurs de plantations



## ⚙️ Planter des arbres fruitiers et des aromates



# PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels sont des réservoirs de biodiversité à l'intérieur desquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ces espaces peuvent abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ces noyaux sont aussi susceptibles de

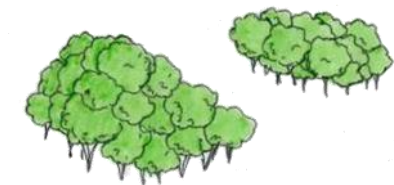
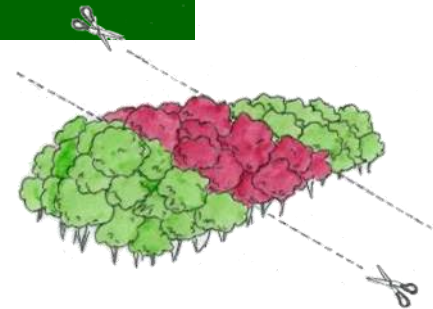
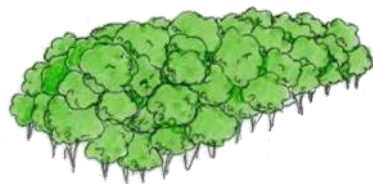
d'accueillir de nouvelles populations. Il est donc indispensable de prendre en compte leur préservation lors de nouveaux aménagements. Plus encore, des mesures de protection peuvent être déployées pour les espaces de nature les plus sensibles.

## MAINTENIR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

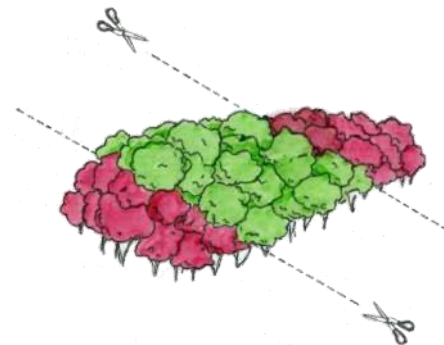
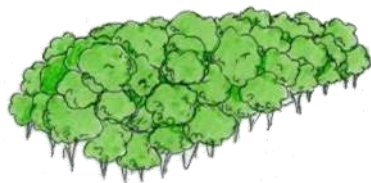
Les espaces naturels abritent de nombreuses espèces animales qui y trouvent refuge et nourriture. Ils façonnent le paysage de la commune et contribuent à son cadre de vie. Ils doivent être préservés notamment grâce à la pratique de la gestion différenciée.

- permettre le développement de la faune et la flore au sein des espaces naturels ;
- maintenir au maximum l'étendue des sites concernés ;
- conforter l'identité rurale de la commune.

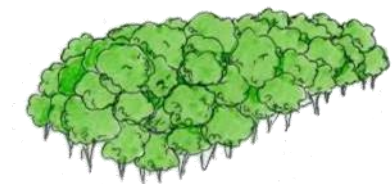
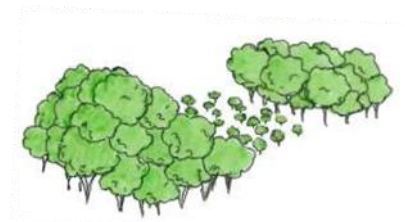
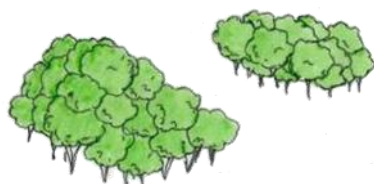
### ⚙️ Éviter de scinder les espaces naturels



### ⚙️ Préférer élaguer les abords



### ⚙️ Reconstituer les espaces naturels



## ORGANISER SENSIBLEMENT LE BÂTI

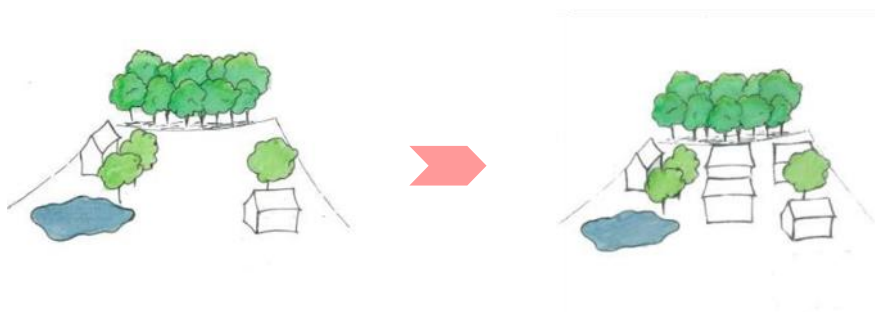
Les nouvelles constructions et aménagements s'étendent peu à peu sur l'espace naturel ou agricole. Les implantations de constructions doivent être attentives aux éléments de nature existants ainsi qu'au maintien des connexions entre ces espaces, essentielles aux cycles de vie des différentes espèces présentes sur le territoire.

- préserver les habitats naturels et les ressources alimentaires ;
- permettre les déplacements de la faune entre les différents habitats naturels ;
- valoriser les espaces naturels.

### Préserver des cœurs d'îlots verts



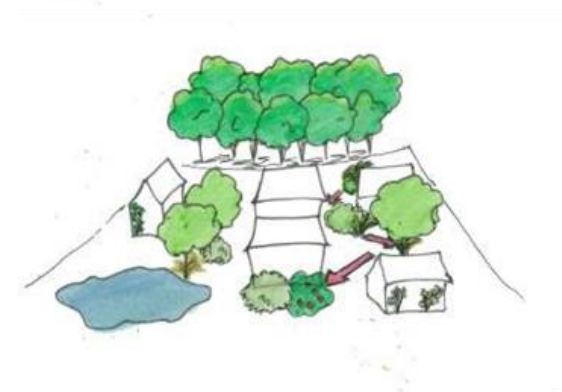
### Conserver au maximum les éléments naturels existants



### Prolonger la trame verte et bleue dans les projets urbains



### Créer des ouvertures visuelles sur vers les espaces verts

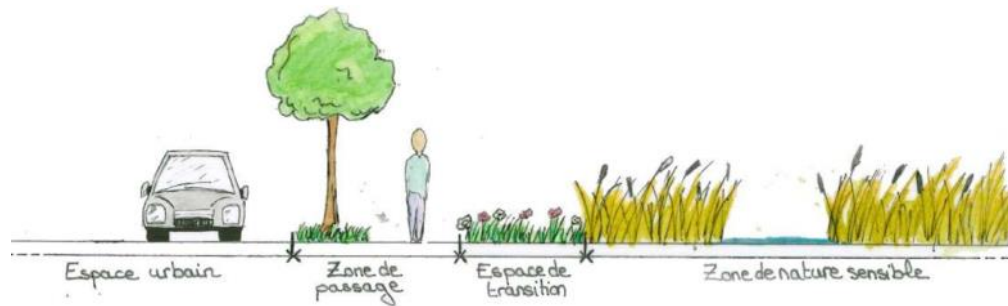


## CRÉER DES ZONES DE TRANSITION

Le traitement des lisières permet de protéger les zones naturelles sensibles, notamment des piétinements humains. Elles permettent également de valoriser ces espaces, parties intégrantes du paysage de Quistinic.

- protéger les zones de nature sensible ;
- valoriser les espaces naturels en tant qu'entité paysagère ;
- améliorer le cadre de vie.

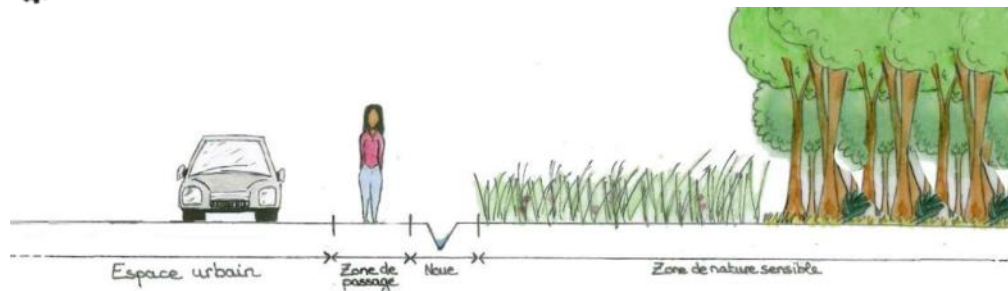
### ⚙️ Maintenir ou créer des espaces de transition



### ⚙️ Créer des zones de loisirs et d'agrément



### ⚙️ Lorsque l'espace est restreint, une noue peut servir de transition



# CONNECTER LES ESPACES NATURELS

Certaines espèces animales doivent pouvoir se déplacer entre différents espaces naturels pour pouvoir accomplir leur cycle de vie. C'est le cas du crapaud épineux par exemple. Cette espèce se réfugie à l'abri de la forêt pour passer l'hiver et rejoint sa mare de reproduction l'été. Les jeunes crapauds rejoindront à leur tour le milieu terrestre et ainsi de suite. D'autres espèces ont simplement besoin de se déplacer pour chercher de la nourriture

et rejoindre leur refuge, notamment les abeilles. Pour permettre ces déplacements faunistiques, on doit limiter au maximum les ruptures de continuités écologiques. Pour ce faire, l'ensemble des acteurs du territoire sont concernés puisque les actions possibles s'appliquent à tous les espaces existants (jardins, rues, stationnements ...).

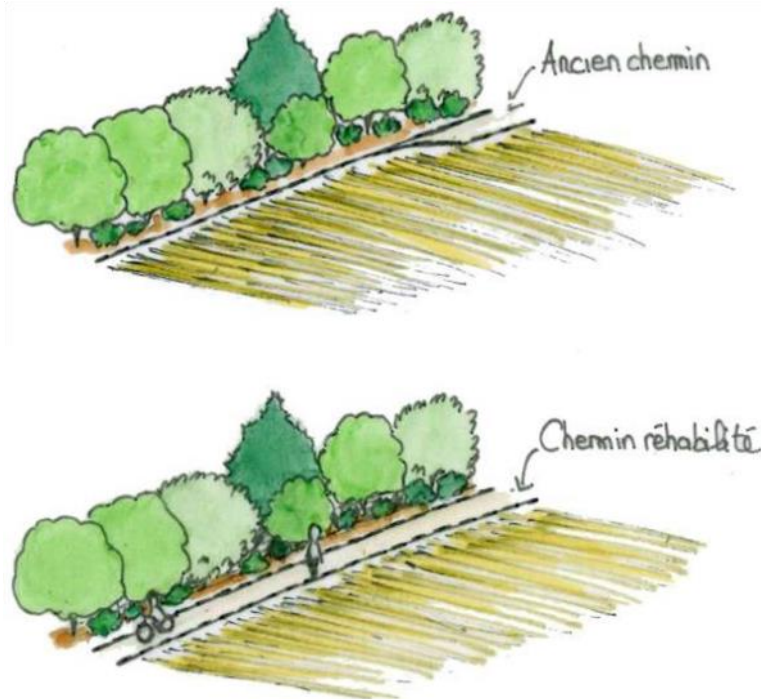
## COMPOSER DES LISIÈRES NATURELLES

### LES LISIÈRES AGRICOLES

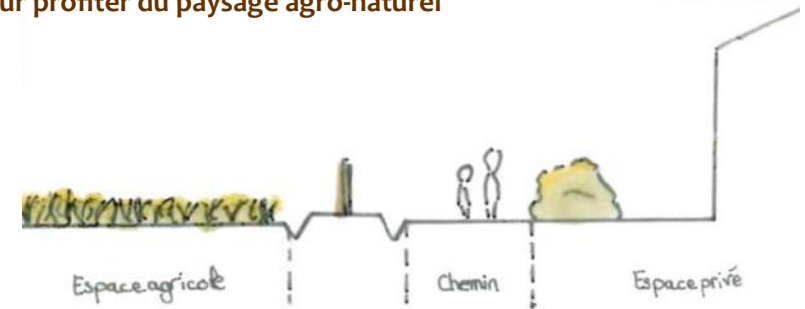
Les lisières agricoles peuvent avoir de multiples fonctions : protéger les cultures du vent, valoriser le paysage, atténuer le bruit ...

- multiplier les réservoirs de biodiversité ;
- améliorer les continuités écologiques ;
- améliorer le cadre de vie ;
- conforter l'identité agricole de la commune ;
- optimiser les différentes fonctions des lisières.

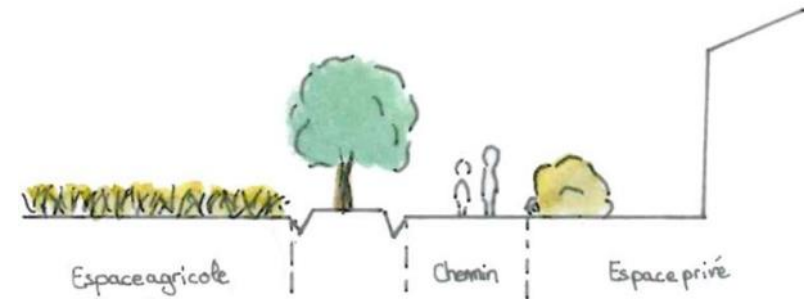
### ⚙️ Réhabiliter les anciens chemins



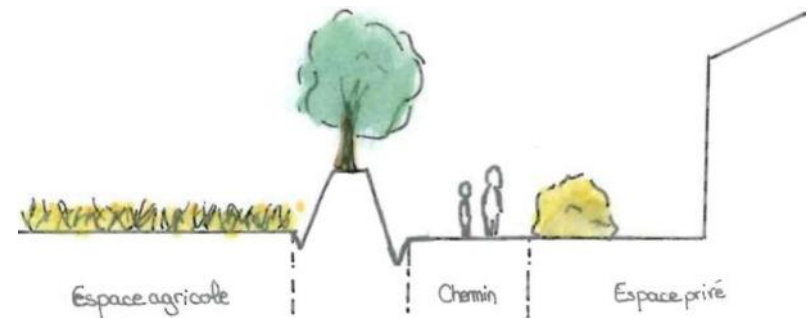
### ⚙️ Préférer des clôtures basses et transparentes (clôtures agricoles) pour profiter du paysage agro-naturel



### ⚙️ Utiliser les haies bocagères pour protéger les cultures du vent



### ⚙️ Créer des talus bocagers pour retenir le ruissellement de l'eau



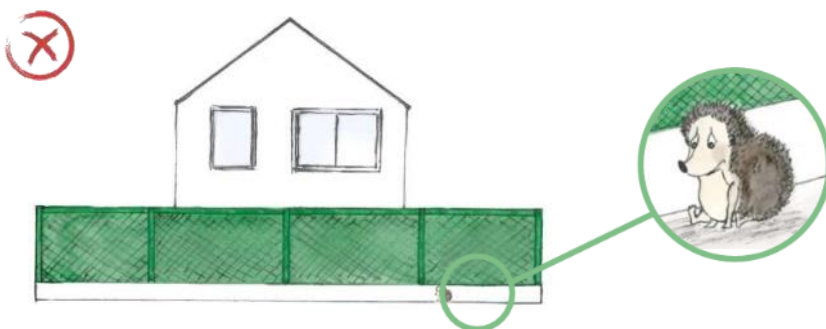
## COMPOSER DES LISIÈRES NATURELLES

### LES FONDS DE JARDINS

Les fonds de jardins préservent l'intimité des parcelles privées. Leur aménagement doit prendre en compte le passage des espèces et notamment de la petite faune.

- multiplier les réservoirs de biodiversité ;
- améliorer les continuités écologiques ;
- améliorer le cadre de vie ;
- conforter l'identité agricole de la commune ;
- optimiser les différentes fonctions des lisières.

⚙️ Les clôtures doivent laisser passer la petite faune et s'intégrer au paysage



⚙️ Les boisements offrent une lecture agréable et aérée du paysage



⚙️ Les haies multistrates préservent l'intimité et diversifient la flore



⚙️ Les murets en pierres sèches, support pour la flore et passage pour la petite faune



## APPORTER DES ÉLÉMENTS PONCTUELS DE NATURE

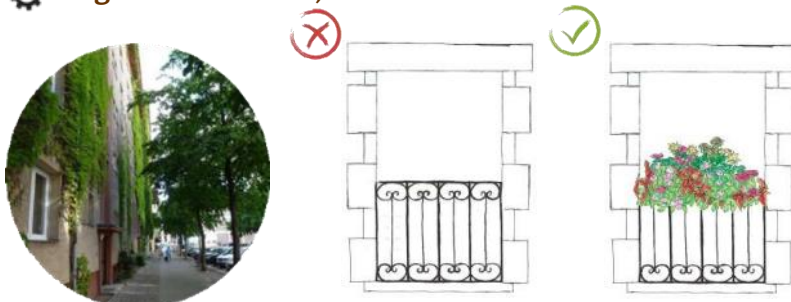
### VÉGÉTALISER LES FAÇADES SUR RUES

Les façades sur rues font, visuellement, parties intégrantes de l'espace public. Il appartient donc à chacun de les entretenir et de les végétaliser afin de rendre le cadre de vie plus agréable dans les espaces urbanisés.

- multiplier les réservoirs de biodiversité ;
- améliorer les continuités écologiques ;
- améliorer le cadre de vie ;
- conforter l'identité agricole de la commune ;
- optimiser les différentes fonctions des lisières.



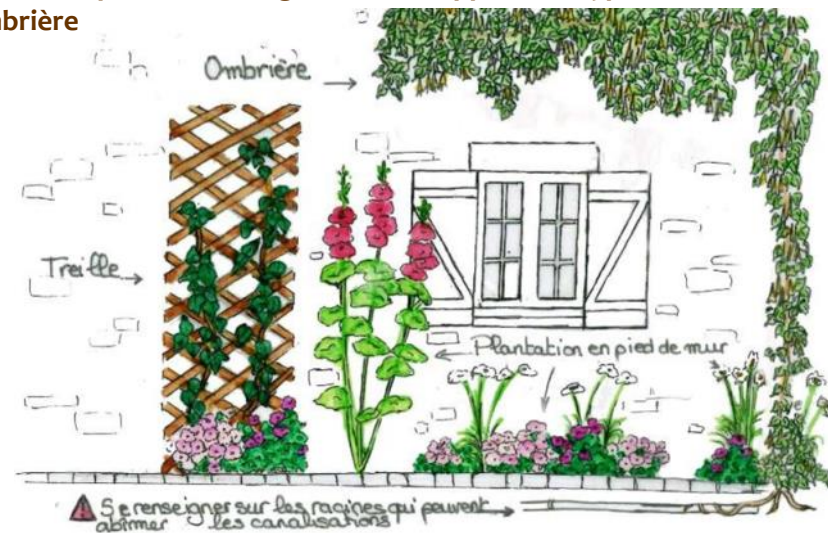
### ⚙️ Végétaliser les murs, balcons et rebords de fenêtres ...



### ⚙️ ... Mais veiller à ne pas gêner les circulations



### ⚙️ Planter en pieds de murs grâce à des supports de type treille ou ombrière



## APPORTER DES ÉLÉMENTS PONCTUELS DE NATURE

### « VERDIR » LES ESPACES PUBLICS

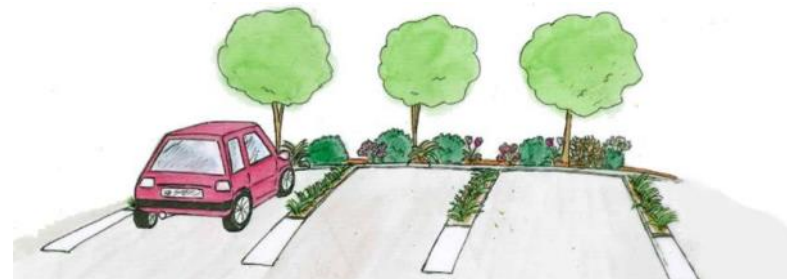
Les espaces publics constituent de véritables lieux de cohésion sociale qui contribuent au cadre de vie de la commune. Ce sont aussi des espaces qui profitent à la biodiversité, pour peu qu'ils accueillent de la végétation.

- multiplier les réservoirs de biodiversité ;
- améliorer les continuités écologiques ;
- améliorer le paysage de la commune ;
- mettre en valeur les espaces publics ;

### ⚙️ S'appuyer sur le mobilier urbain



### ⚙️ Végétaliser les stationnements, ronds-points, terre-pleins ...

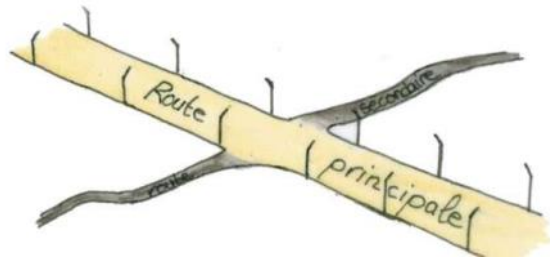


## RÉDUIRE LA POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est nocive pour l'humain comme pour d'autres espèces faunistiques. La disparition de l'obscurité entraîne des dérèglements biologiques (comme la reproduction des lucioles empêchée par la lumière) mais aussi des dérèglements du parcours migratoire de certaines espèces (chauves-souris notamment).

- préserver la biodiversité ;
- améliorer le cadre de vie ;
- réduire les nuisances lumineuses.

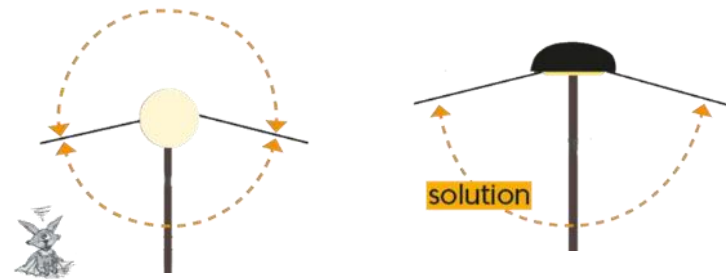
### ⚙️ Cibler les zones à éclairer



### ⚙️ Éviter les éclairages au sol, nocifs pour les insectes



### ⚙️ Choisir des lampadaires dirigés vers le sol



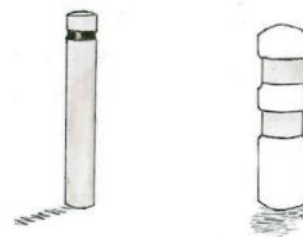
### ⚙️ Réduire les temps de fonctionnement



### ⚙️ Préférer les ampoules jaunes



### ⚙️ Préférer les poteaux à mi-hauteur, réfléchissants et équipés de système d'auto-détection



# AMÉLIORER L'ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE

Le réseau viaire de la commune a subi de grandes modifications dans un passé récent et la situation des espaces publics et de la circulation des véhicules s'est trouvée grandement améliorée.

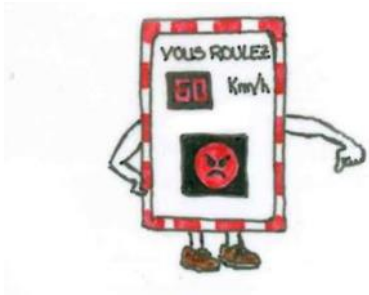
Pour autant, les recommandations suivantes peuvent guider les porteurs de projets futurs d'aménagement de la voirie publique.

## QUALIFIER LES ENTRÉES DE BOURG

La notion de transition et de passage d'un paysage non urbanisé à un paysage urbanisé est essentielle dans la perception d'un village. Qualifier les entrées de bourg en créant un effet de porte permet de sécuriser les déplacements. C'est aussi un moyen d'affirmer l'identité de la commune et de lui conserver son caractère campagnard.

- permettre la transition entre le paysage de ville et celui de campagne ;
- conserver l'identité rurale de la commune ;
- sécuriser les déplacements dans le bourg.

### Intégrer la signalétique

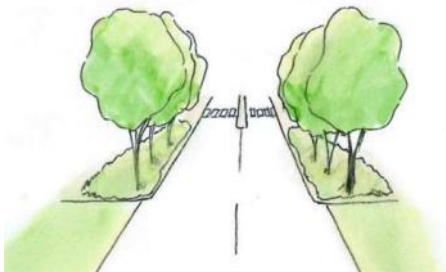


### Prévoir des espaces piétonniers

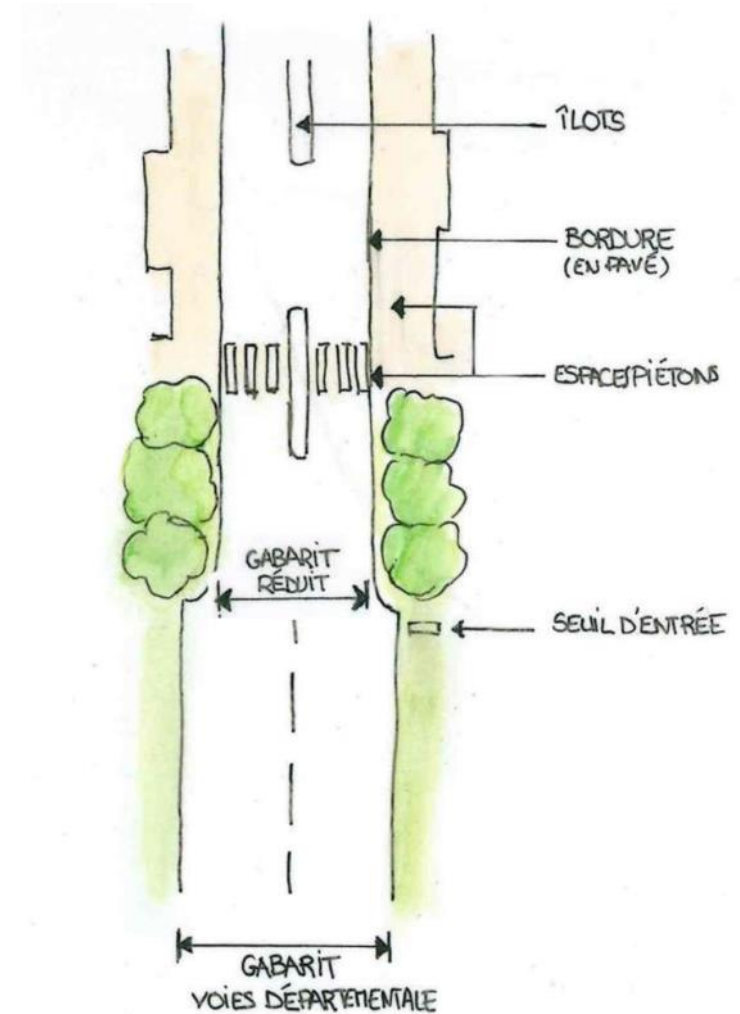


### Matérialiser l'identité du bourg

### Planter de la végétation



### Réduire le gabarit des voies



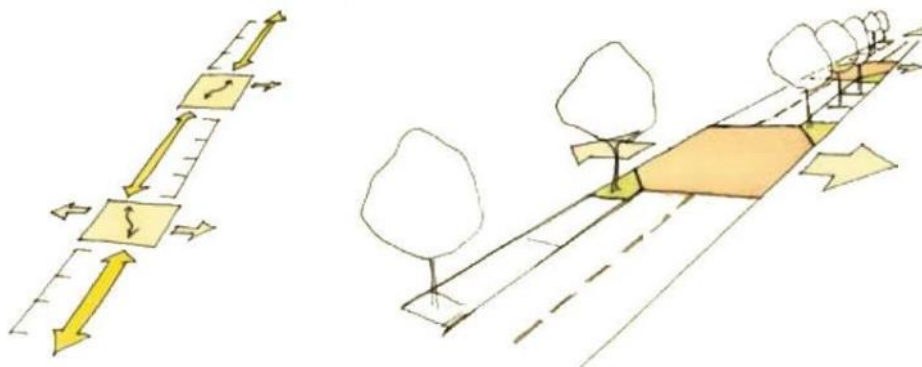
## HIÉRARCHISER LE RÉSEAU VIAIRE

### SÉCURISER LES VOIES PRINCIPALES

Hiérarchiser le réseau viaire doit permettre d'apaiser la circulation et de reconquérir les espaces publics en tant que lieux de cohésion sociale.

- qualifier les principaux axes de circulation ;
- adapter le place laissée aux piétons et aux cyclistes selon le type de voies ;
- réduire la vitesse des véhicules motorisés ;
- sécuriser les déplacements actifs ;
- contribuer au maintien du paysage campagnard de la commune.

### Inciter les automobilistes à ralentir



source : CAUE Seine Maritime

### Séparer physiquement les véhicules motorisés des piétons et vélos



rue Général de Bollardière, Lorient



rue Pointcarré, Lorient

## HIÉRARCHISER LE RÉSEAU VIAIRE

### PARTAGER LES VOIES SECONDAIRES

Hiérarchiser le réseau viaire doit permettre d'apaiser la circulation et de reconquérir les espaces publics en tant que lieux de cohésion sociale.

- qualifier les principaux axes de circulation ;
- adapter le place laissée aux piétons et aux cyclistes selon le type de voies ;
- réduire la vitesse des véhicules motorisés ;
- sécuriser les déplacements actifs ;
- contribuer au maintien du paysage campagnard de la commune.

### Matérialiser les voies secondaires par un revêtement au sol



rue Léon Breurec, Riantec

### Laisser de la place libre aux piétons et cyclistes



boulevard Albert Thomas, Lorient

## SÉCURISER L'ACCÈS AUX PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS

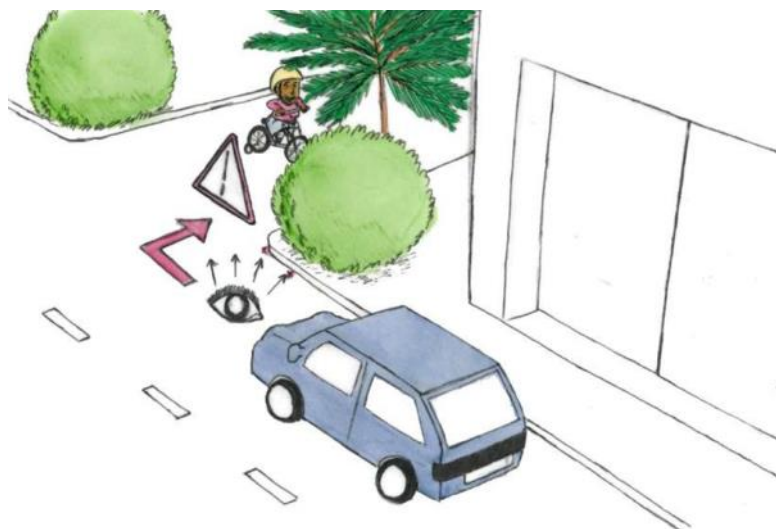
Les équipements et infrastructures communales (écoles, médiathèque ...) participent à l'animation et à la vie sociale de la commune. Leurs accès doivent être sécurisés et facilement appropriables par les piétons.

- améliorer l'accès aux équipements d'intérêt général ;
- mettre en valeur les infrastructures de la commune ;
- réduire la vitesse des véhicules motorisés ;
- sécuriser les déplacements actifs ;
- contribuer au maintien du paysage campagnard de la commune.

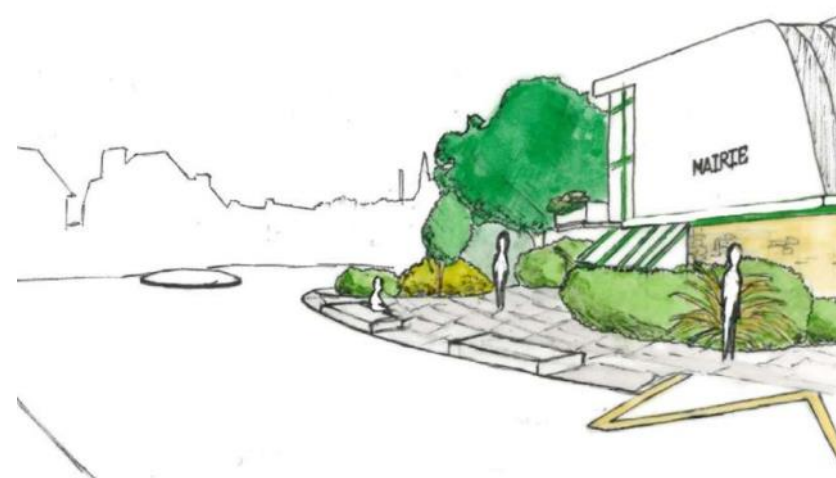
### ⚙️ Souligner les intersections par le minéral, le végétal



### ⚙️ Ne pas gêner la visibilité aux carrefours



### ⚙️ Aménager des seuils piétonniers





# PERMETTRE DES DÉPLACEMENTS ACTIFS AU QUOTIDIEN



## POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DES ITINÉRAIRES ACTIFS DU QUOTIDIEN

Le bourg de Quistinic et sa périphérie peuvent être parcourus à pied, d'une extrémité à l'autre, en quelques minutes. En effet, les équipements (écoles, médiathèque, salle polyvalente ...) et les commerces sont facilement atteignables grâce à un réseau de chemins et trottoirs les reliant les uns aux autres.

Pour autant, les aménagements futurs que représentent les zones à urbaniser (AU) ou les secteurs de renouvellement urbain, vont permettre l'accueil d'une population supplémentaire à l'intérieur du bourg à qui il conviendra d'offrir les mêmes facilités de déplacements actifs.

De même, les chemins et sentiers existants ne doivent pas être affectés par ces changements et, au contraire, être confortés et améliorés pour pouvoir être empruntés par toutes les usagers.

### ⚙️ Créer des chemins praticables au quotidien



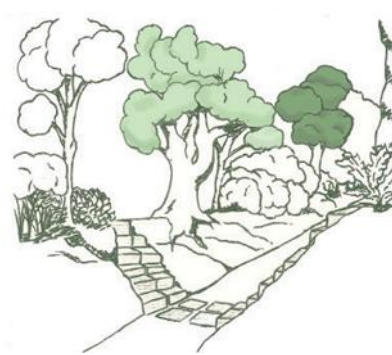
- ✓ Utiliser au maximum des matériaux facilitant le déplacement de tous les usagers, y compris les personnes à mobilité réduite ;
- ✓ Prévoir le traitement de la lisière ;
- ✓ Préférer les revêtements perméables ou semi-perméables ;



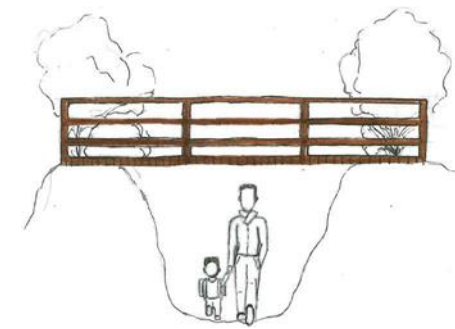
- ✗ Ne pas prendre en compte les caractéristiques du terrain où pourrait apparaître de l'humidité, de la rétention d'eau ...



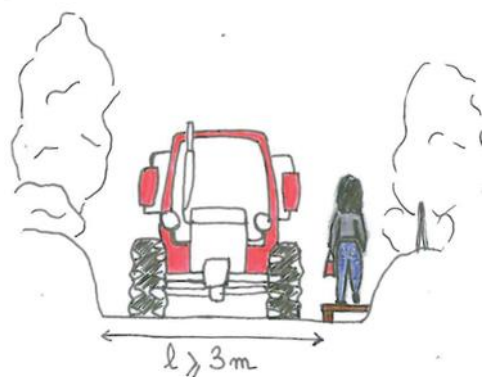
### ⚙️ Optimiser les liaisons entre les chemins bocagers



- ✓ Préserver les chemins bocagers existants et les améliorer ;
- ✓ Créer de nouveaux passages ;
- ✓ Identifier les talus à protéger ;
- ✓ S'adapter aux spécificités des bocages .



## ⚙️ Permettre la cohabitation des usages



✓ Prévoir des espaces de chaussées suffisants pour le passage des engins agricoles ;

✓ Prévoir des aménagements permettant aux piétons de garder les pieds au sec par temps humide ;

## ⚙️ Sécuriser les axes structurants en faveur des déplacements actifs



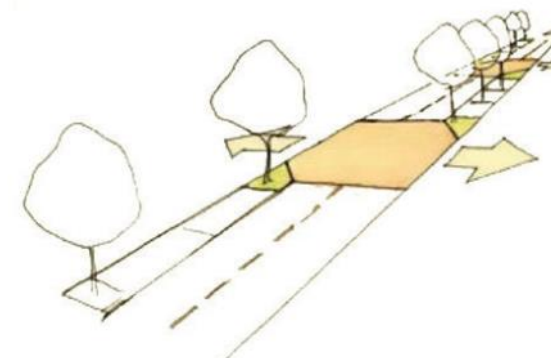
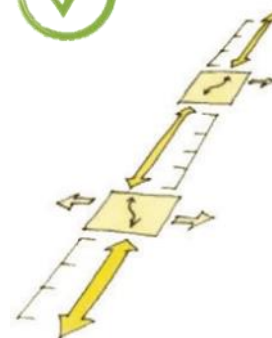
✗ Traitement uniforme de la chaussée et des trottoirs ;

✗ Routes linéaires ;

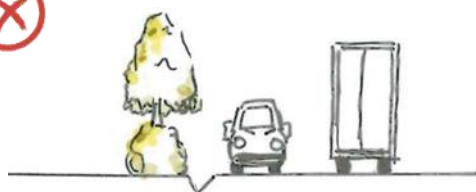
✗ trottoirs non aménagés ;

✓ Mettre en place des dispositifs incitant au ralentissement des automobiles sans toutefois entraver la circulation des engins agricoles ;

✓ Limiter les surfaces de voirie au profit des circulations actives.



## ⚙️ Laisser plus de place aux piétons



✓ Multiplier les voies piétons/vélos en accompagnement de voirie ;

✓ Réduire les largeurs de chaussées en faveur des piétons ;

✓ Appliquer un traitement paysager ;

✓ Différencier les revêtements piétons / véhicules motorisés ;

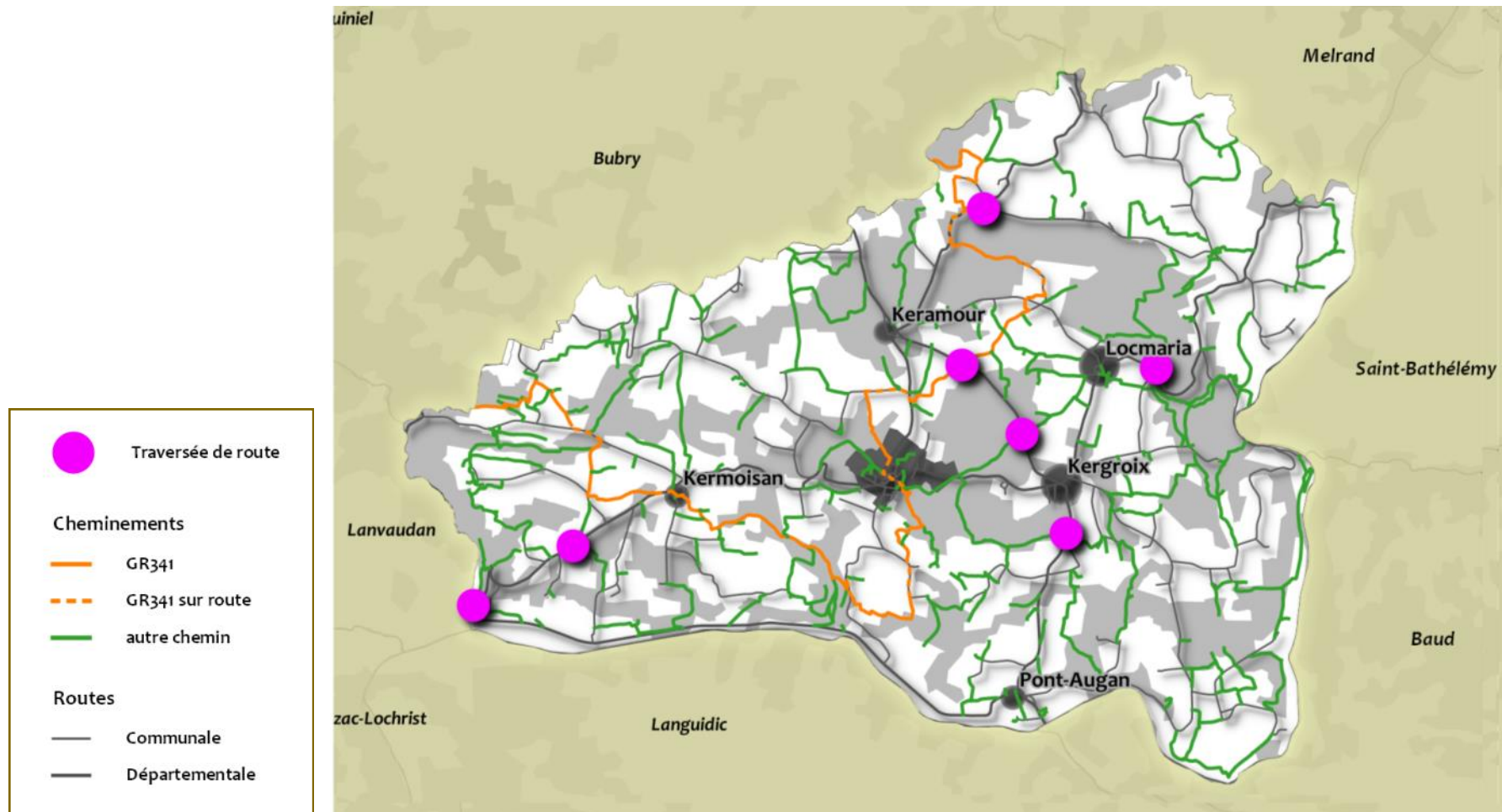
✗ Absence d'aménagement piétonnier.

## SÉCURISER LE MAILLAGE EXISTANT DE PROMENADES ET DE RANDONNÉES

La commune de Quistine dispose, depuis la fin des travaux d'aménagement foncier en 2014, de nombreux chemins et sentiers un linéaire public de 90 km dont 60 km sont aujourd'hui balisés. Ce réseau constitue un élément de nature et de découverte très apprécié de la population.

Pour autant, ces itinéraires actifs rencontrent ou, parfois même, longent des axes de circulation automobile (routes départementales notamment). Ces situations, potentiellement dangereuses, discréditent ce maillage de chemins et sentiers.

Il convient donc de sécuriser les traversées de routes et de limiter les itinéraires le long de ces mêmes voies.



# **3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE**

## **DENSIFICATION**

**Préalable :** Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique à toute demande d'autorisation d'urbanisme (Permis de construire, Permis d'aménager, Déclaration préalable...) dont le terrain d'assiette est situé en zones « U » au

règlement graphique.

**Objectif :** Les projets réalisés au sein du tissu urbain existant doivent concourir à densifier celui-ci en vertu de critères minimum. Si ces projets n'occupent qu'une

partie d'un foncier non bâti et potentiellement densifiable, ils sont conçus de manière à permettre des opérations ultérieures de densification du foncier restant.

## IMPLANTATIONS

- ✓ S'approcher au maximum des limites des unités foncières voisines.
- ✓ Favoriser les apports de lumière naturelle dans le projet
- ✓ Ne pas porter de préjudice manifeste à l'ensoleillement des constructions des unités foncières contiguës.

## VOLUMETRIES

- ✓ Favoriser des constructions rapprochées, groupées, compactes, au sein du projet.

## DESERTE

- ✓ Minimiser l'emprise de la desserte interne véhicules légers.
- ✓ Raccrocher les éventuels cheminements doux bordant ou débouchant sur le terrain d'assiette du projet, à un maillage doux interne à l'opération.
- ✓ Maintenir un accès possible aux espaces non encore urbanisés pour des opérations ultérieures.

## DENSITE DES PROJETS

Cette prescription s'applique aux projets comportant la réalisation d'au moins 5 logements.

✓ Quelle que soit la superficie, l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, la superficie de l'espace *manifestement artificialisé* par le projet (construction, imperméabilisation, stationnement...) doit être compatible avec le seuil de densité affiché dans le sous-secteur Urbain concerné.

En outre, l'espace restant doit permettre, dans sa configuration et dans sa géométrie, de faire l'objet d'un projet de densification ultérieur obéissant à la même règle de calcul.

- ✓ Les seuils de densité réglementés (en log./ha) sont en Ua : 30 et en Ub : 23

*Exemple :* projet de 10 logements en Ub sur une emprise foncière de 0,8 ha. La surface manifestement artificialisée ne doit donc pas excéder 0,45 ha.

