

Fiche Thématique

PAYSAGE ET PATRIMOINE

**Préserver les identités
locales et accompagner
les transformations**

À destination des communes et intercommunalités
Comprendre et traduire les objectifs du SCoT dans les
documents d'urbanisme locaux



CONSTAT TERRITORIAL : L'IDENTITÉ DES VALLONS DE VILAINE

Une mosaïque de milieux naturels et un héritage vernaculaire sous pression

Une richesse géographique structurée en 6 entités majeurs

Le territoire s'illustre par une diversité paysagère remarquable avec six grandes unités géographiques qui forgent l'identité locale : le haut-plateau de Baulon, les crêtes boisées de l'Ouest, les monts et vaux de Vilaine, la pénéplaine de Guipry-Messac, les marches du Semnon et la vallée de la Vilaine. Chacune de ces entités possède ses propres caractéristiques (collines boisées, vallées encaissées, crêtes orientées et vastes plateaux agricoles) qui modèlent les perceptions visuelles et le cadre de vie des habitants.



Vallée du Canut Baulon (Source : Wikipédia)



Crêtes de Bain-de-Bretagne (Source : paysages.ille-et-vilaine.fr)



Pénéplaine de Guipry-Messac (Source : guipry-messac.fr)

La Vallée de la Vilaine : Épine dorsale et marque de fabrique

Véritable signature du territoire, la Vallée de la Vilaine constitue un axe écologique et paysager structurant majeur. Ce réseau hydrographique, complété par ses affluents (le Canut, le Semnon, la Chère, l'Aff), traverse les paysages et offre des coteaux boisés et des perspectives exceptionnelles. Ces éléments naturels, tout comme les clochers perchés ou les châteaux qui ponctuent l'horizon, constituent des repères visuels incontournables et des marqueurs identitaires forts à sanctuariser.



Rivière du Canut Baulon et Lassy (Source : Wikipédia)



Le Semnon (Source : Wikipédia)



Le fleuve de la Vilaine (Source : Wikipédia)

1 identité bocagère et vernaculaire à protéger et valoriser

L'étalement urbain et la banalisation des entrées de ville

La multiplication des lotissements pavillonnaires standardisés dénature les entrées de ville et efface le charme traditionnel des bourgs

Le déclin de l'identité bocagère

L'agrandissement des champs et l'arrachage des haies détruisent les paysages ruraux typiques et fragilisent la nature

La dilution du patrimoine vernaculaire

Les constructions neuves s'intègrent parfois mal dans les centres-bourgs, menaçant de faire disparaître les bâtiments anciens et l'identité historique des Vallons de Vilaine.

CE QUE DEMANDE LE SCoT (LA STRATÉGIE)

Garantir un cadre de vie de haute qualité pour accompagner le développement des communes

Un cadre de vie préservé, condition d'un territoire désirable

Le SCoT place la préservation des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales au cœur de son troisième axe stratégique : bâtir un territoire désirable. La qualité des espaces urbains et ruraux n'est pas qu'une question esthétique, c'est une condition indispensable pour maintenir le bien-être des habitants et l'attractivité des communes, tout en relevant le défi de la sobriété foncière.

1. Sauvegarder et valoriser notre héritage bâti

- Protéger le patrimoine de proximité : Identifier et inventorier le patrimoine bâti communal (édifices remarquables, ensembles urbains, mais aussi le petit patrimoine pittoresque) afin d'empêcher sa destruction injustifiée ou sa dénaturation.
- Respecter l'identité architecturale : Imposer aux nouvelles constructions, comme aux rénovations, le respect des caractéristiques locales (volumes, matériaux, couleurs, intégration dans le relief) pour garantir une insertion harmonieuse dans les centres anciens.
- Sanctuariser les silhouettes des bourgs : Protéger les lignes de crête et les perspectives pour préserver l'identité visuelle historique des villages et hameaux perchés .

2. Maîtriser l'esthétique des paysages urbains

- Soigner les entrées de ville et les franges : Améliorer le traitement paysager des lisières urbaines pour créer une transition harmonieuse entre les zones d'activités, les lotissements et les espaces agricoles ou naturels.
- Lutter contre la pollution visuelle : Encadrer strictement l'installation des enseignes et de l'affichage publicitaire (notamment aux entrées de ville et près des éléments patrimoniaux) pour préserver l'authenticité des paysages

3. Protéger le grand paysage et notre maillage bocager

- Pérenniser le réseau bocager : Protéger formellement les haies, talus et arbres isolés, qui constituent des marqueurs fondamentaux de notre identité visuelle autant que des atouts pour notre résilience climatique.
- Préserver les panoramas ouverts : Identifier et sanctuariser les dégagements visuels sur le grand paysage (notamment les vues sur les vallons transversaux et la Vallée de la Vilaine) pour mettre en valeur les spécificités géographiques de chaque commune.

À retenir



La préservation du paysage et du patrimoine n'est pas qu'une contrainte réglementaire ou esthétique. C'est le levier principal pour rendre la densification urbaine acceptable par les habitants et garantir l'attractivité des communes à long terme.

SAUVEGARDER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET VERNACULAIRE

Identifier, inventorier et protéger le patrimoine vernaculaire

Révéler le patrimoine quotidien pour en faire une ressource d'aménagement

Le patrimoine bâti des Vallons de Vilaine ne se résume pas aux monuments historiques classés. Il est principalement constitué d'un patrimoine vernaculaire riche et diffus (bâtis en schiste pourpré, grès, pisé, moulins, fours à pain, puits, croix de chemin, anciennes granges), qui façonne l'identité visuelle des bourgs et des campagnes. L'enjeu du SCoT est d'inciter les communes à répertorier ces éléments pour mieux les protéger, les réhabiliter et les adapter aux usages contemporains, sans les dénaturer.

Inventaire

1. Inventorier le patrimoine local
Patrimoine du quotidien :
Recenser les édifices majeurs et le petit patrimoine (puits, fours, lavoirs, murets en pierre, devantures).

Opposabilité juridique :
Cartographier chaque élément au PLU/PLUi (Art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme).

Fiche d'identité : Documenter les matériaux (schiste, terre) et typologies locales pour orienter les travaux.



Moulin de la Bouëxière (Source : Patrimoine.bzh)

Réhabiliter

2. Une réhabilitation adaptée
Respect des caractéristiques identitaires du bâtiment
d'origine : Conserver si possible les volumes, alignements, ouvertures d'origine et enduits traditionnels.

Isolation compatible : Privilégier les matériaux perspirants (biosourcés, isolation par l'intérieur) pour préserver la pierre.

Extensions intégrées : Garantir la sobriété des volumes, des retraits et l'harmonie des teintes.



Réhabilitation d'un hameau (Source : fr.twiza.org)

Encadrer

3. Encadrer le changement de destination
Bâti d'intérêt avéré : Réserver la conversion (granges, longères) au bâti ancien sain et de qualité architecturale.

Prévention du mitage : Éviter l'extension disproportionnée des réseaux et préserver l'activité agricole.

Maintien du caractère : Interdire les ouvertures anarchiques et les clôtures urbaines inadaptées.



Rénovation bâti ancien (Source : saac.fr)

À retenir



Protéger le patrimoine bâti via l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas une contrainte de gel du territoire : c'est l'outil qui permet de donner de la valeur à l'existant, d'autoriser sa mutation tout en garantissant le respect des identités architecturales des Vallons de Vilaine.

PRÉSERVER LES SILHOUETTES DE BOURG

Protéger les lignes de ciel, la lisibilité des centres anciens et l'insertion dans la morphologie locale

La qualité paysagère des Vallons de Vilaine réside fortement dans le rapport entre le relief et le bâti. Les bourgs implantés en crête, sur les coteaux de la Vilaine ou au creux des vallons présentent des silhouettes caractéristiques dominées par des repères visuels majeurs (clochers, édifices patrimoniaux, fronts bâtis anciens). L'enjeu pour le PLU/PLUi est de concilier la densification urbaine exigée par le SCoT avec la préservation de ces lignes d'horizon et la trame urbaine traditionnelle.

Protection des repères visuels



Identifier les cônes de vue vers les éléments symboliques et interdire les constructions venant masquer ces perspectives

Harmonie des gabarits et matériaux



Assurer la continuité des alignements historiques au niveau des hauteurs à l'égout du toit, les pentes de toitures

Maîtrise des hauteurs



Réglementer strictement les hauteurs et l'altimétrie au faîte des projets neufs s'implantant sur les hauts de versants

Lignes de crêtes boisées



Préserver la lisibilité des lignes de crête et des crêtes boisées (ex. Crêtes de l'Ouest, monts de Vilaine)

Jardins et coeurs d'îlots



Préserver les coeurs d'îlots végétalisés, les jardins de bourg et les places historiques qui participent à l'aération et confort

Densification douce



Structurer les opérations en dent creuse pour qu'elles s'articulent avec les voies anciennes, les chemins piétons existants

À retenir



La silhouette d'un bourg constitue l'empreinte identitaire d'une commune dans le grand paysage des Vallons de Vilaine. Le PLU/PLUi doit utiliser les règles de gabarits, de hauteurs et d'implantation pour garantir que la densification interne s'insère dans la morphologie existante sans altérer les lignes de ciel.

QUALITÉ DES ENTRÉES DE BOURG, ENSEIGNES (RLPi) & FRANGES

Maîtriser l'esthétique paysagère et soigner les entrées de ville

Repenser les vitrines du territoire

Les entrées de bourg et les zones d'activités concentrent souvent les premiers regards portés sur les communes. L'accumulation de bâtiments commerciaux standardisés, la prolifération d'enseignes et le manque de végétation créent une rupture visuelle brutale avec la qualité paysagère remarquable des 6 unités paysagères du territoire.

1. Traitement des franges et transition urbain-rural

Exiger un traitement paysager soigné à l'interface entre le bâti et les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

2. Intégration paysagère des zones économiques

Imposer la plantation de haies bocagères locales, la dissimulation des zones de stockage et le traitement qualitatif des clôtures.

3. Maîtrise de la pollution visuelle

Réglementer l'affichage publicitaire et encadrer la hauteur ainsi que le style des enseignes commerciales en entrée de bourg.

Le RLPi : Un outil dédié à la maîtrise de la publicité

- Le Règlement Local de Publicité intercommunal permet d'aller plus loin que le règlement national en adaptant les règles aux spécificités des Vallons de Vilaine.

Ce qu'un RLPi permet concrètement :

- Créer des zones de publicité restreinte ou interdite autour du patrimoine bâti, des entrées de bourg et des cônes de vue majeurs.
- Réduire la densité, le format et la hauteur des enseignes en zone d'activités, en particulier le long des axes structurants.
- Interdire les dispositifs numériques et lumineux dans les secteurs à forte sensibilité paysagère.
- Imposer l'extinction nocturne des enseignes en dehors des horaires d'ouverture.
- Encourager la mutualisation de la signalétique en zone d'activités (totem collectif plutôt qu'une enseigne par établissement).



À retenir

L'entrée de ville est le premier paysage du quotidien. Une entrée de bourg réussie ne se limite pas à masquer le bâti : elle s'appuie sur une OAP dédiée, des marges de recul végétalisées et une transition douce avec les terres agricoles adjacentes.

SOIGNER LES FRANGES URBAINES ET LES MARGES DE REcul

Le traitement des lisières paysagères, l'interface entre les espaces bâtis et les espaces naturels

Enjeux des lisières et franges paysagères

- Atténuer la rupture ville/campagne : Éviter les effets de « dos au paysage » où les arrières de lots ou les zones de stockage dégradent la vue depuis le grand paysage.
- Préserver le maillage écologique : Assurer la continuité de la trame verte et bleue en connectant les franges urbaines aux espaces naturels et bocagers environnants.
- Soigner l'ambiance des accès : Offrir une transition progressive et structurée à l'approche du bourg ou des zones d'activités.

Principes d'aménagement des marges de recul

Dispositif	Objectif d'aménagement	Traduction attendue
Marges de recul paysagères	Créer un espace tampon suffisant entre le bâti et la voie ou la zone agricole.	Fixation de distances minimales d'implantation adaptées aux spécificités locales.
Bandes végétalisées et haies	Masquer ou adoucir les volumes imposants (hangars, ZAE, annexes).	Infiltration des eaux et usage exclusif d'essences locales adaptées au territoire.
Clôtures et perméabilité	Préserver les perspectives visuelles et les passages de faune.	Interdiction des murs aveugles continus ; privilège aux haies vives doublées de grillages discrets.

Palette végétale et composition des franges

Essences bocagères locales recommandées (adaptées aux 6 unités paysagères des Vallons de Vilaine) : chêne pédonculé, châtaignier, noisetier, aubépine, prunellier, cornouiller sanguin, troène champêtre, fusain d'Europe - plantés en haie vive multistrata (strate arbustive basse + arbres de haut jet ponctuels).

Essences à proscrire : thuyas, lauriers-palme, cyprès de Leyland et autres essences exotiques ou potentiellement invasives, qui ne rendent aucun service écologique et rompent avec l'identité bocagère locale.

Principe de composition d'une frange réussie (coupe-type) :

Bâti / activité > zone tampon enherbée ou plantée > haie bocagère multistrata > espace agricole ou naturel.

Cette séquence progressive évite l'effet de « mur végétal » artificiel et recrée une lisière fonctionnelle pour la faune.



À retenir

La transition entre la ville et la campagne ne doit plus être subie mais véritablement composée. Le traitement soigné des franges et des marges de recul participe directement à la qualité du cadre de vie et préserve l'identité paysagère des Vallons de Vilaine.

PRÉSERVER LES PAYSAGES MAJEURS ET LE RÉSEAU BOCAGER

Protéger le grand paysage, le maillage bocager et les vues remarquables

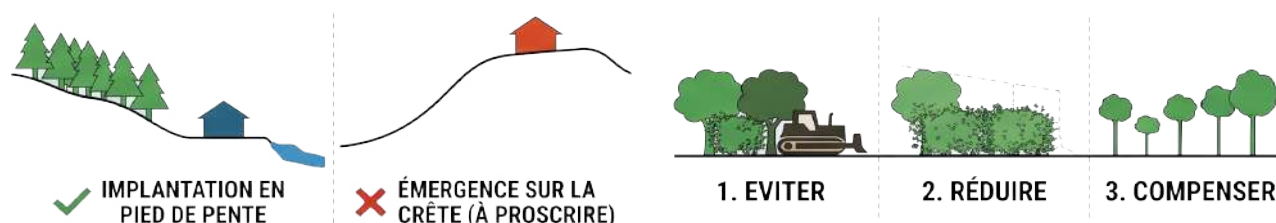
Le grand paysage des Vallons de Vilaine se caractérise par une alternance de vallées encaissées, de lignes de crête boisées et d'un maillage bocager structurant. La préservation de ces entités est indissociable du maintien de la biodiversité et de l'identité visuelle du territoire.

Objectifs de reconquête bocagère

Le maillage bocager des Vallons de Vilaine a fortement régressé dans certaines unités paysagères (notamment les Monts et Vaux de Vilaine). Le SCoT vise un gain net linéaire des haies à l'échelle du territoire.

Leviers mobilisables localement :

- Identifier les secteurs prioritaires de reconquête (têtes de bassin versant, coteaux en pente).
- S'appuyer sur les programmes territoriaux existants (Breizh Bocage) pour financer la replantation.
- Orienter les nouvelles plantations perpendiculairement à la pente pour limiter le ruissellement.



Principes d'insertion des grands équipements

Équipement / Structure	Risque paysager	Recommandation opérationnelle
Bâtiments agricoles & ZAE	Impact visuel des grands volumes et toitures en zone ouverte.	Intégration topographique (terrassement doux), teintes sombres/mates et écran végétal sur 2 rangs (essences locales).
Infrastructures & Énergies	Banalisation du paysage rural et mitage visuel.	Implantation préférentielle hors des cônes de vue majeurs et accompagnement paysager continu.
Clôtures rurales	Fragmentation du paysage et blocage de la faune.	Clôtures perméables (haies vives, grillage à mouton sur piquets bois, absence de soubassement béton).

À retenir



Le paysage des Vallons de Vilaine ne s'arrête pas aux limites communales. La préservation des lignes de crête, des perspectives de vallées et du réseau de haies exige une approche à l'échelle du bassin de vie pour garantir la cohérence des horizons et la résilience écologique de notre territoire.

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI, L'ARCHITECTURE LOCALE

Préserver l'identité architecturale et le petit patrimoine rural

Le patrimoine bâti constitue la mémoire vivante et l'identité visuelle des bourgs et campagnes. Qu'il s'agisse de longères traditionnelles, d'éléments de maçonnerie en schiste pourpre ou du petit patrimoine vernaculaire, chaque projet de réhabilitation ou d'extension doit respecter la matérialité et la morphologie locales.

Valorisation des matériaux régionaux et des savoir-faire locaux



Ravalement façade (Source : LePierre Maçonnerie)

Les maçonneries traditionnelles en schiste pourpre et pierres locales doivent être préservées en proscrivant les enduits synthétiques ou étanches qui dégradent le bâti ancien.

Réhabilitation du bâti ancien et intégration des extensions



Rénovation bâti ancien (Source : saac.fr)



Rénovation bâti ancien (Source : saac.fr)

Les extensions neuves doivent adopter une écriture contemporaine sobre, caractérisée par un gabarit inférieur au bâtiment principal et des liaisons visuelles discrètes.

Recommandations par typologie de patrimoine



Puits Place du Presbytère (Source : PLU Guichen)



Puits rue du Commandant Charcot (Source : PLU Guichen)

Le petit patrimoine vernaculaire doit faire l'objet d'un recensement exhaustif et d'une intégration valorisante au sein des nouveaux projets.

À retenir

Trois gestes garantissent la cohérence d'une intervention sur le bâti ancien : préserver les matériaux et savoir-faire d'origine (schiste, pierre locale), traiter toute extension avec un gabarit et une écriture distincts du bâtiment principal, et intégrer systématiquement le petit patrimoine environnant au projet. C'est la combinaison des trois pas l'un sans les autres qui évite la banalisation du bâti ancien.

INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Concilier transition énergétique, infrastructures et qualité paysagère

Le SCoT vise la neutralité carbone à l'horizon 2050. Le territoire doit développer la production d'Énergies Renouvelables (EnR). Toutefois, ce déploiement doit être strictement encadré pour éviter le mitage visuel, la dégradation des panoramas emblématiques et l'artificialisation inutile des espaces naturels et agricoles.

Hiérarchie d'implantation des installations photovoltaïques



Priorité aux toitures (logements, équipements agricoles, économiques)

Hiérarchie



Privilégier le bâti existant avant toute occupation de sol naturel ou agricole.

Insertion paysagère du solaire raisonné et haies



Maintenir l'activité agricole principale. Mettre en place des structures réversibles.

Intégration paysagère et écologique



Maintien effectif de la production agricole sous les structures d'EnR.

Recommandations par typologie d'équipement énergétique



Intégration architecturale, teintes mates, écran végétal dense.

Intégration paysagère et écologique



Saturations visuelles et enfouissement des réseaux

Adapter les teintes des volumes industriels et enfouir le câblage.

À retenir



La transition énergétique ne doit pas se faire au détriment de la qualité paysagère et environnementale des Vallons de Vilaine. Le SCoT impose un principe de priorité aux toitures et sites dégradés, tout en exigeant une insertion paysagère exemplaire pour chaque projet de production d'énergie.

COMMENT L'INTÉGRER LOCALEMENT

Du projet communal à la justification des choix

Les objectifs du SCoT doivent être traduits dans plusieurs pièces du document local : diagnostic, PADD, OAP, règlement, zonage et justification des choix.

1

Dans le rapport de présentation

Établir un état des lieux des entités paysagères et des éléments patrimoniaux du territoire communal ou intercommunal.

À intégrer :

- Cartographie paysagère : Intégrer les unités paysagères du SCoT (ex: Crêtes boisées de l'Ouest, Val de Vilaine) et identifier les lignes de crête, ruptures de pente et cônes de vue majeurs.
- Inventaire du patrimoine bâti et rurale : Recenser le patrimoine bâti traditionnel (longères, fermes en schiste pourpre), le petit patrimoine vernaculaire (fours à pain, puits, murets, calvaires) et les arbres remarquables.
- Analyse des franges urbaines : Caractériser l'état des entrées de bourg et des zones d'activités (ZAE) pour cibler les secteurs nécessitant un requalification ou une marge de recul.

2

Dans le PADD

Exprimer la stratégie politique locale en matière de préservation du cadre de vie et de valorisation des paysages.

À intégrer :

- Affirmer la volonté de préserver la silhouette des bourgs, les horizons visibles et les ouvertures visuelles vers le grand paysage.
- Inscrire la valorisation de l'identité architecturale locale (matériaux régionaux, schiste, pierre sèche) et la lutte contre la banalisation des entrées de ville.
- Poser le principe d'une transition énergétique maîtrisée (priorité du solaire photovoltaïque sur le bâti/parking, protection de la Trame Verte et Bleue).

3

Dans les OAP

Définir des principes d'aménagement qualitatifs et souples sur les secteurs de projet et de frange.

À intégrer :

- Imposer le principe de marges de recul végétalisées en frange urbaine.
- Prescrire l'usage exclusif d'essences locales et prohiber les espèces invasives.
- Exiger des clôtures faune-compatibles (haies vives, absence de soubassement béton).
- Structurer les nouveaux quartiers en fonction du relief et des cônes de vue existants.
- Conserver et intégrer les murets traditionnels et le petit patrimoine dans les espaces publics ou communs du projet.

4

Dans le règlement

Doter la commune de règles claires et juridiquement opposables lors de l'instruction des permis de construire et d'aménager.

À intégrer :

- Inscription au plan de zonage de la liste des bâtiments remarquables, longères, murets de pierre sèche et petit patrimoine à protéger.
- Protection réglementaire des haies structurantes, alignements d'arbres et bosquets. Application stricte de la séquence Éviter - Réduire - Compenser (ERC) à tout projet modifiant le réseau bocager protégé.
- Sous-secteurs de protection paysagère stricte : au sein des zones A ou N, délimiter des secteurs à constructibilité très réduite sur les lignes de crête et cônes de vue majeurs.
- Implantation / Hauteur : Interdiction des émergences massives sur les lignes de crête.
- Matériaux / Couleurs : Prescription de teintes mates/sombres et de matériaux locaux.
- EnR au sol : Interdiction du photovoltaïque au sol dans les réservoirs de biodiversité et espaces à fort enjeu paysager.

CHECKLIST FINALE AVANT ARRÊT DU DOCUMENT

Du diagnostic au règlement : préserver le paysage et le patrimoine

Cette page permet de vérifier que le document local traduit réellement les objectifs du SCoT en matière de paysage et patrimoine.

Questions à se poser avant d'arrêter le document

- L'inventaire des unités paysagères et des points hauts du territoire est-il intégré au diagnostic ?
- Le règlement interdit-il les ruptures de la ligne de ciel sur les crêtes et préserve-t-il les cônes de vue majeurs (ex: Vallée de la Vilaine) ?
- Les haies structurantes et les alignements d'arbres sont-ils repérés au zonage et protégés ?
- La séquence Éviter - Réduire - Compenser (ERC) est-elle imposée en cas de suppression sous conditions ?
- Une OAP thématique ou sectorielle « Franges et Lisières » fixe-t-elle le traitement des transitions ville/campagne ?
- Des marges de recul paysagères et des règles de clôtures perméables (sans soubassement béton) sont-elles inscrites ?
- Les bâtiments traditionnels remarquables et le petit patrimoine (fours, puits, murets en schiste) sont-ils recensés et protégés ?
- Le règlement encadre-t-il la rénovation (maintien des proportions, enduits chaux/sable, proscription du ciment) et les extensions contemporaines sobres ?
- Le règlement donne-t-il la priorité absolue à l'installation du photovoltaïque sur toitures, ombrières et sites dégradés ?

Pièces à relire avant validation

- Projet d'aménagement stratégique
- Document d'orientation et d'objectifs
- Programme d'actions
- Diagnostic du territoire
- Indicateurs de suivi et d'évaluation

Références mobilisées

- SCoT des Vallons de Vilaine - PAS, DOO, Diagnostic du territoire, Indicateurs de suivi et d'évaluation, Programme d'actions, Atlas cartographique du DOO.

Contact



02 99 57 08 73



scot@vallonsdevilaine.fr



12 Rue Blaise Pascal ZA, La Lande Rose



Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine
www.vallonsdevilaine.fr