



20 mars 2018

Bureaux d'études (BE)

M MASSOT , Architecte

Mme FALLAI Quarta, chargé d'affaires en paysage,

Mme SEVIN, Quarta, Urbaniste chargée d'affaires,

Objet de la réunion de travail :

L'objectif de cet atelier thématique était de réaliser, sur la base des données existantes, le diagnostic des formes urbaines, du patrimoine et du paysage de la communauté de communes.

Déroulement de la réunion de travail :

4 groupes de travail ont été formés répartis en 4 thèmes relatifs aux formes urbaines, patrimoine et paysage :

*Groupe 1: **Grand paysage** : sur carte IGN avec courbes de niveau, repérage des éléments remarquables/quotidien/dégradés, les vues, perspectives et les unités paysagère.*

*Groupe 2: **Patrimoine** : Sur carte IGN : Type : monuments, éléments identitaires, petit patrimoine, infrastructures, industriel,...Enjeu : à préserver, valoriser, réhabiliter*

*Groupe 3: **Cadre bâti/architecture** : Bloc-diagramme d'un village type à analyse avec le groupe. Images de référence du territoire à interroger en fonction des typologies, des lieux...*

*Groupe 4: **Ambiances/espaces publics** : Images de références à commenter : entrée paysagère, les clôtures, le traitement des espaces publics, les plantations...*

Sur la base de cartes préalablement réalisées par le bureau d'études reprenant l'ensemble des données existantes pour chacun des thèmes, les groupes de travail ont été invités à compléter ces données et s'exprimer librement sur les enjeux connus/vécus/ressentis sur le territoire.

Le présent compte-rendu synthétise les apports de cet atelier thématique.

Synthèse

| Thèmes | Apports |
|--|--|
| GROUPE 1 <u>Le Grand Paysage</u> Les paysages remarquables | <i>Plusieurs vallées identifiées en tant que paysages remarquables :</i> La vallée de la Chèze pour la diversité des espèces (faune/flore) La vallée du Serein et La vallée de Rohuel pour ses landes qui se renouvellent naturellement La vallée des Vaux La vallée du Canut Les affluents du Serein – des roches en schiste rouge <i>Les étangs :</i> Les étangs forestiers (zones tourbières) L'étang de la roche et son vieux moulin <i>Les bocages et les paysages forestiers :</i> Forêt de Paimpont pour son ambiance forestière Le Franc Bois (paysage) |

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>Folle Pensée, Perthuit et Beauvais : Un bocage très dense et intact</p> <p><i>Les autres sites identifiés pour leurs paysages remarquables :</i></p> <p>Le site des Forges Le rocher de Ruminy - escarpement rocheux Fourneaux – son parc paysager Le Molan – Motte féodal – manoir du 14eme et la diversité des espèces (faune/flore) L'abbaye de Paimpont Le secteur du Thélin Le secteur de la Murette</p> |
| Les paysages de quotidien | <p>Des routes qu'on emprunte tous les jours (la RN24 par exemple) , des ouvrages (le retenue d'eau de la Chèze-Canut, les éoliens...)</p> <p>La route de Plélan-le-Grand à Paimpont Les espaces péri-urbains</p> |
| Les paysages dégradés | <p>Le bassin de la Chèze – Canut – Les plaines sont dégradées par la culture, en contradiction avec le site</p> <p>Aux abords de la 4 x 2 voies – Vision depuis la route et inversement. Un bocage dégradé...</p> <p>Rocher Rominy – Décharge Forêt de Paimpont – Dégradée à cause d'une forte fréquentation et l'exploitation forestière intensive Un réseau de talus et de bocage vieillissant et dégradé Lotissement/zone artisanale en bordure de l'échangeur à Bréal sous Montfort – manque d'intégration Manque de connexion de réseaux de cheminements en règle générale</p> |
| Les perspectives | <p>Un relief dans la partie Ouest du territoire qui permet des perspectives du grand paysage vers les territoires voisins. La forêt de Paimpont, en partie haute, est visible depuis les communes voisines au Sud.</p> <p>De nombreuses perspectives sur le grand paysage depuis la limite Sud du territoire vers le Camp de Coëtquidan Des vues de Rennes depuis la RD 40 Des vues sur le massif forestier de Paimpont depuis les territoires voisins (RD 312 au Sud) Des vues du massif forestier de Paimpont depuis Concoret au Nord Des vues depuis le bourg de Monterfil vers le Sud/Sud-Est De nombreuses vues sur le grand paysage depuis la RN 24</p> |
| Les paysages identitaires | <p><i>Les paysages identitaires identifié sur la carte :</i></p> <p>La forêt de Paimpont pour son paysage mythique (fontaine de Baranton, tombeau de Merlin, Arbre d'Or...) La forêt de Paimpont pour son passé industriel (Les Forges, l'étang Bleu, la</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| | <p>couronne de la Moutte, fours à chaux...) Les moulins au Sud de Saint-Péran L'Abbaye de Paimpont La Motte Salomon La rue traversante de Plélan pour l'ambiance de son espace public et son architecture</p> <p><i>De nombreuses communes ont été repérées pour leur forte identité architecturale :</i> Saint-Péran : pour ses constructions en schiste Treffendel : Mixité de constructions (anciennes et nouvelles ...) Paimpont : Constructions en grès/schiste Telhouët : Constructions en terre</p> |
| Les entrées de ville | <p>Sur la carte, deux types d'entrée de ville ont été identifiés :</p> <p><u><i>Entrée de ville qualitative :</i></u> Par leur traitement paysager, la qualité du bâti, leur structure et identité...</p> <p><u><i>Les entrées de ville à mettre en valeur :</i></u> Par un manque de lisibilité et de structure, les dégradations des paysages et des formes urbaines...</p> <p>Sur la carte, 20 entrées de villes « à mettre en valeur » ont été identifiées, et 10 entrées de villes « qualitatives ».</p> <p>Les entrées de ville à mettre en valeur :</p> <p>Elles ont été sélectionnées principalement pour des problèmes de formes et typologie urbaine, le traitement des espaces publics, ainsi que l'interface entre domaine public/domaine privé. La densité du bâti est souvent trop faible pour structurer l'espace public, le style architectural inadapté, et un manque d'intégration du bâti/espaces publics dans un cadre végétal avec des aménagements trop routiers...</p> <p>Les entrées de ville qualitative :</p> <p>Elles ont été sélectionnées pour leur traitement paysager de qualité qui intègre l'espace public (alignement d'arbres, aménagement des massifs, cheminements...). Un patrimoine bâti bien préservé et mis en valeur, élément identitaire de l'entrée de ville.</p> |
| Les unités paysagères | <p><u><i>7 unités paysagères identifiées sur la carte, considérés comme des portions de l'espace homogènes et cohérentes au regard du paysage :</i></u></p> <p>A l'Ouest du territoire : La masse forestière de Paimpont, c'est l'unité paysagère dominante sur le territoire <i>Quatre vallées :</i> Au Sud : La Vallée de l'Aff et la vallée du Canut Au centre du territoire : La vallée de la Chèze</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Au Nord : La vallée du Serein et les coteaux de Monterfil A l'Est : les plaines en arrivant vers le bassin de Rennes</p> |
| <p>GROUPE 2 Patrimoine : Sur carte IGN, identification du patrimoine</p> | <p>Prévoir des parcours :</p> <ul style="list-style-type: none"> _entre Plélan et le Gué _entre Plélan et les Forges de Paimpont _le Tour de Paimpont <p>Les sites du Gué et Folle Pensée sont à valoriser.</p> <p>Des moulins sont à préserver.</p> <p>Des palis sont relevés : ils marquaient les limites parcellaires, et/ou communales.</p> <p>Des hameaux patrimoniaux sont relevés : les Forges, la Vieille Ville (Plélan), le Gué, Folle Pensés, le Pertuis Néanti, les Hayes (Maxent), le bourg de St-Péran, les Longrais (St-Thurial), le Pouluais, la Haie Chapeau, le Logis (Monterfil).</p> <p>Du bâti : de nombreuses Chapelles, le Moulin de Gravereux (Bréal), le Moulin du Grand Bois (Plélan), el Château du Molan (Bréal).</p> <p>Des Menhirs, des roches : la Pierre Droite (Maxent), la Chambre aux Sorciers (Monterfil).</p> <p>Des arbres : vieux Chênes à Bréal, Monterfil.</p> <p>Des chemins creux et un pont romain à St-Thurial. D'anciennes voies de Tramway et de Chemin de Fer.</p> <p>Des fours à chaux.</p> <p>Des sites géologiques et archéologiques.</p> <p>Un blockhaus à Paimpont (les Forges et au Chêne Froid)</p> |
| <p>GROUPE 3 Cadre bâti/architecture : <i>Bloc-diagramme d'un village type, et photos du territoire</i></p> | <p>Gabarits : Le gabarit traditionnel est à suivre pour construire dans le bourg : R+1+Combles. Pour les équipements, on doit permettre l'innovation, le contraste.</p> <p>Volumes : Le travail des volumes des constructions est souvent jugé insuffisant. La réglementation thermique et les recherches d'économies expliquent pour beaucoup des formes de bâti compacts et déconnectées de leur contexte. Des prescriptions doivent encourager le travail des volumes bâtis : décrocher le volume non chauffé par exemple (garage).</p> <p>Accompagner les extensions de pavillons du point de vue architectural.</p> <p>La hauteurs sous plafond des RDC en centre-bourg est à encadrer pour</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>favoriser l'implantation de commerces.</p> <p>Permettre les ouvertures sur le bâti patrimonial pour augmenter la surface vitrée, tout en conservant l'écriture verticale des menuiseries.</p> <p>Toitures : La toiture traditionnelle du territoire est à double-pan. Son sens et son caractère obligatoire peuvent être pertinents suivant les secteurs (cohérence architecturale).</p> <p>Néanmoins, la toiture plate bien traitée est acceptable (quand elle est traitée architecturalement). Elle doit être encadrée dans les secteurs patrimoniaux et en forêt de Paimpont.</p> <p>Un exemple de toiture à 4 pans est pris comme base pour la question des maisons. Le faîtage, les encorbellements et les cheminées font la qualité de ce type de toiture, choses que l'on ne retrouve pas dans les constructions contemporaines à toiture dite à « pointe de diamant », qui sont donc à interdire. Les toitures doivent à minima avoir un faîtage.</p> <p>Eviter la multiplicité des formes juxtaposées (lotissements notamment).</p> <p>Teintes et matériaux : L'identité du territoire est défini par la pierre, les arbres, et les toitures. Cette identité est perçue comme plus forte en Brocéliande de l'Ouest qu'à l'Est. Les teintes doivent être en lien avec les couleurs locales. Le blanc est à interdire. Un nuancier peut être mis au point par secteurs. Vérandas : les toitures en verre ne sont parfois pas autorisées, ce qui fait un point de blocage aux vérandas.</p> <p>Implantation du bâti : Imposer l'alignement là où il existe (centre-bourg). Permettre néanmoins des retraits exceptionnels lors d'une configuration particulière, ou pour éviter une orientation défavorable.</p> <p>Pour la maison en bande/groupée, la continuité est à travailler, sans excès d'homogénéité. Le socle peut être commun, et l'étage modulaire et différencié.</p> <p>Les densités en logement par hectare sont à encadrer, ainsi que les alignements, en fonction du contexte.</p> <p>Attention à l'ensoleillement, autoriser en encadrant les pergolas notamment.</p> <p>Clôtures / Limites : Il faut interdire les toitures supérieures à 2m de haut. Il convient d'autoriser les parcelles non closes.</p> <p>Plantations</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>Protéger les arbres existants sur les terrains constructibles.</p> <p>Ambiances Il convient de distinguer ce qui est de l'ordre de ce qui est le plus donné à voir (entrées de bourg, centre-bourg), du reste. Hors des secteurs à enjeux patrimoniaux et d'image, les libertés pour construire peuvent être plus larges.</p> <p>Stationnement : La place du stationnement est très importante. Il convient de maintenir les 2 places par logement individuel, sur des enclaves larges (3m de large chacune), non closes. Du stationnement groupé envisagé pour le logement social. Prévoir du stationnement public suffisant, qui pourrait redevenir constructible si les besoins diminuent.</p> <p>Intégration des éléments techniques Intégration des coffrets : harmoniser avec une règle, et demander une teinte de coffret électrique. Demander l'intégration des éléments en toiture : garde-corps pour la maintenance, panneaux solaires, édicules...</p> <p>Energies Anticiper les évolutions réglementaires de la RT2020 : avec des obligations d'ensoleillement direct minimum, certains terrains pourraient devenir inconstructibles. Il convient de bien anticiper les ombres projetées du bâti, avec une vigilance sur la coordination des constructions.</p> <p>OAP Dans le continuité du travail de secteur, les OAP doivent être précises, afin d'opérer une synthèse des enjeux évoqués (toitures, implantation, ombres portées, etc).</p> <p>Patrimoine bâti Préserver les maisons en pierre, encadrer leur valorisation.</p> <p>Opérations groupées/composées Favoriser les typologies assez grandes (T3 au T5) dans les petites communes, tout en préservant une structure architecturale traditionnelle.</p> <p>Habitat insolite Quelles règles ? Il convient de localiser les secteurs où ce type d'habitat sera autorisé.</p> <p>Activités : Il faut regrouper les activités artisanales présentes en diffus. On consomme trop de foncier actuellement. Une piste pourrait de mutualiser le foncier.</p> <p>Les Hameaux : Permettre la réhabilitation du bâti patrimonial. La densification du diffus n'est pas permise par la loi (redivision de</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| | <p>longères par exemple), ni souhaitée. Pour les exceptions, il faut hiérarchiser les secteurs importants et stratégiques. Certains souhaitent densifier, et donc pouvoir rendre constructibles, tous les hameaux Les extensions ne peuvent être autorisées si création de logement.</p> |
| <p><u>GROUPE 4</u> <u>Ambiances/espaces publics :</u> <i>Images de références à commenter</i></p> | <p>Les plantations :</p> <p>Privilégier des haies mixtes composées d'essences locales Privilégier un paillage type BRP pour les plantations Utiliser le végétal pour l'intégration des constructions (en zone d'activités par exemple) Intégrer la problématique de l'entretien dès la conception des espaces verts</p> <p>L'intégration des ouvrages hydrauliques dans le paysage</p> <p>Privilégier des solutions paysagées (noues, bassins paysagers, accotement drainant ...) qui participe à la trame verte et bleue sur le territoire. Intégrer le plan de gestion dès la conception des espaces.</p> <p>Les espaces publics</p> <p>Eviter un aspect trop urbain dans les aménagements des espaces publics sur le territoire Privilégier le végétal dans l'aménagement des espaces publics Intégrer les déplacements doux Intégrer différentes méthodes de gestion des espaces verts (gestion différenciée, faire participer les habitants pour l'entretien...)</p> <p>Les clôtures</p> <p>Attention aux matériaux qui ne s'intègre pas dans l'environnement (murets sans enduit, lisses en PVC ...) Privilégier des clôtures végétales devant les clôtures composées de grillage Privilégier des murs/murets en pierre dans les bourgs, avec des matériaux locaux. Protéger et préserver les murs traditionnels existants Autoriser d'autres types de clôtures que les grillages : Clôtures ajourées en bois (lattes verticales pour Paimpont), des ganivelles, des haies en saule tressée... Autoriser des clôtures opaques, <u>non-visible</u> depuis l'espace public</p> <p>Les entrées de ville</p> <p>Eviter la banalisation des entrées de ville : zone d'activité, panneaux publicitaires, emprise routière trop importante... Mettre en valeur des vues sur le bâti traditionnel (encadrement par le végétal, type de revêtement...) Privilégier des entrées de ville qui défavorise la vitesse (rétrécissement des voies, alignement d'arbres, cheminements doux...)</p> |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|