CADREDEVIE

OAP

ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
PATRIMOINE

Quarta
Atelier du Canal
Gwenaël Massot Architecte
Idea Recherche
Lexcap
Inddigo

- Bréal-sous-Montfort
- Maxent
- Monterfil
- Paimpont
- Plélan-le-Grand
- Saint-Péran
- Saint-Thurial
- Treffendel

broc̈liande communauté

SOMMAIRE

ENVIRONNEMENT

1. La trame verte et bleue 5
2. La trame bleue 8
3. La trame verte 10
4. Annexes 12

PAYSAGE

1. Paysages emblématiques et légendaires 16
2. Les entrées de bourg 18
3. Les zones d'activités 20
4. Les paysages agricoles 22
5. Les points de vue remarquables 24

PATRIMOINE

1. Implantations 31
2. Volumétries et façades 35
3. Matériaux 47
4. Couvertures et toitures 51
5. Intégration des éléments techniques 52

ENVIRONNEMENT

OAP

INTRODUCTION

Au-delà des réglementations qui sont associées aux éléments graphiques (zones N, zones humides, EBC, réseau de haies), le PLUI défini des Orientations sur le thème de l'environnement et du paysage qui ne s'appliquent pas à des sites spécifiques (OAP sectorielles) mais de manière plus globale.

Ces OAP permettent d'affirmer des principes d'aménagement plus détaillés que les orientations du PADD, sans se situer dans une notion de conformité réglementaire.

Elles permettent ainsi d'éclairer les choix de la collectivité sur certaines politiques d'aménagement, mais aussi d'accompagner des porteurs de projets sur des espaces présentant une certaine sensibilité environnementale ou paysagère.

1 TRAME VERTE & BLEUE

La Trame Verte et Bleue, également appelée TVB, est définie comme « un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer… En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient » (source : ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).

La trame verte et bleue est identifiée sur la base des données d'inventaires existantes complétée par les observations relayée par les communes, les observations de terrain, l'interprétation des photo-aériennes,… :

TRAME BLEUE :

- Inventaire des zones humides (inventaires communaux et/ou SAGE),
- Inventaire des cours d'eau (Agence de l'eau Loire-Bretagne, inventaires communaux, inventaires SAGE…)

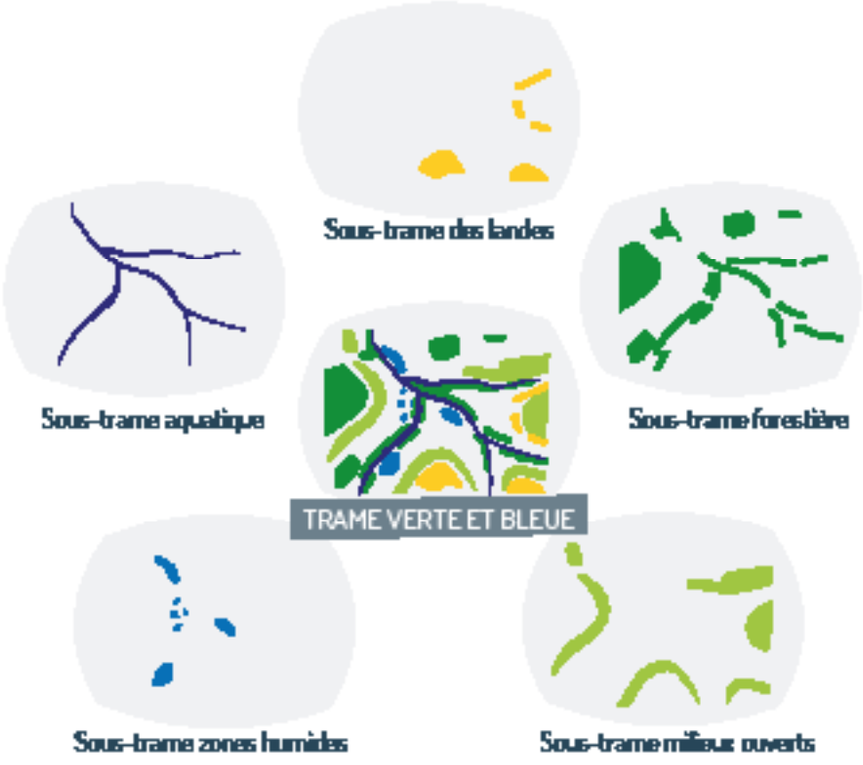
TRAME VERTE :

- Trame boisement : Anciens documents d'urbanisme, repérage photo-aériennes, inventaire forestiers IGN, inventaires des espaces naturels (ZNIEFF INPN, Natura 2000,…)
- Trame verte milieux ouverts (prairies, landes,…) : registre parcellaire graphique, inventaires des espaces naturels (ZNIEFF INPN, Natura 2000,…).

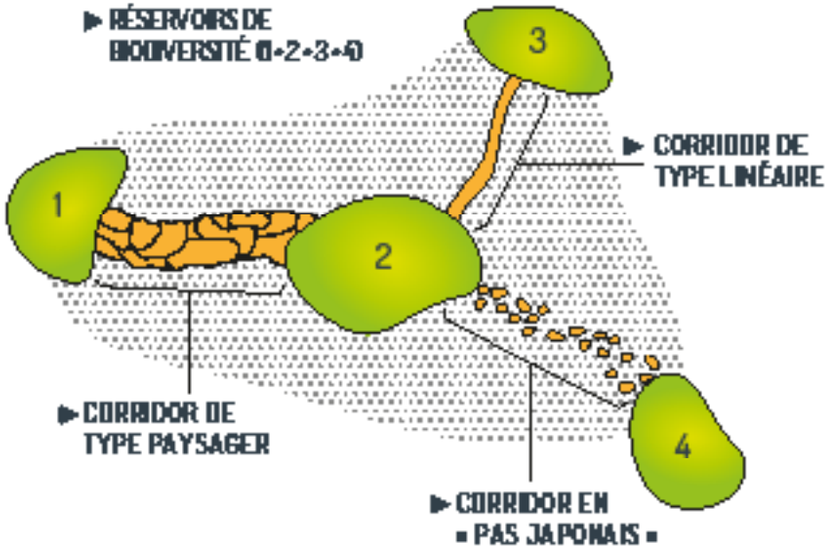
Mis en réseau, ces éléments permettent d'identifier de grandes continuités permettant aux espèces de circuler entre ces espaces et ainsi accomplir le cycle biologique permettant d'assurer leur pérennité.

DETERMINATION DE LA TVB

IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TVB

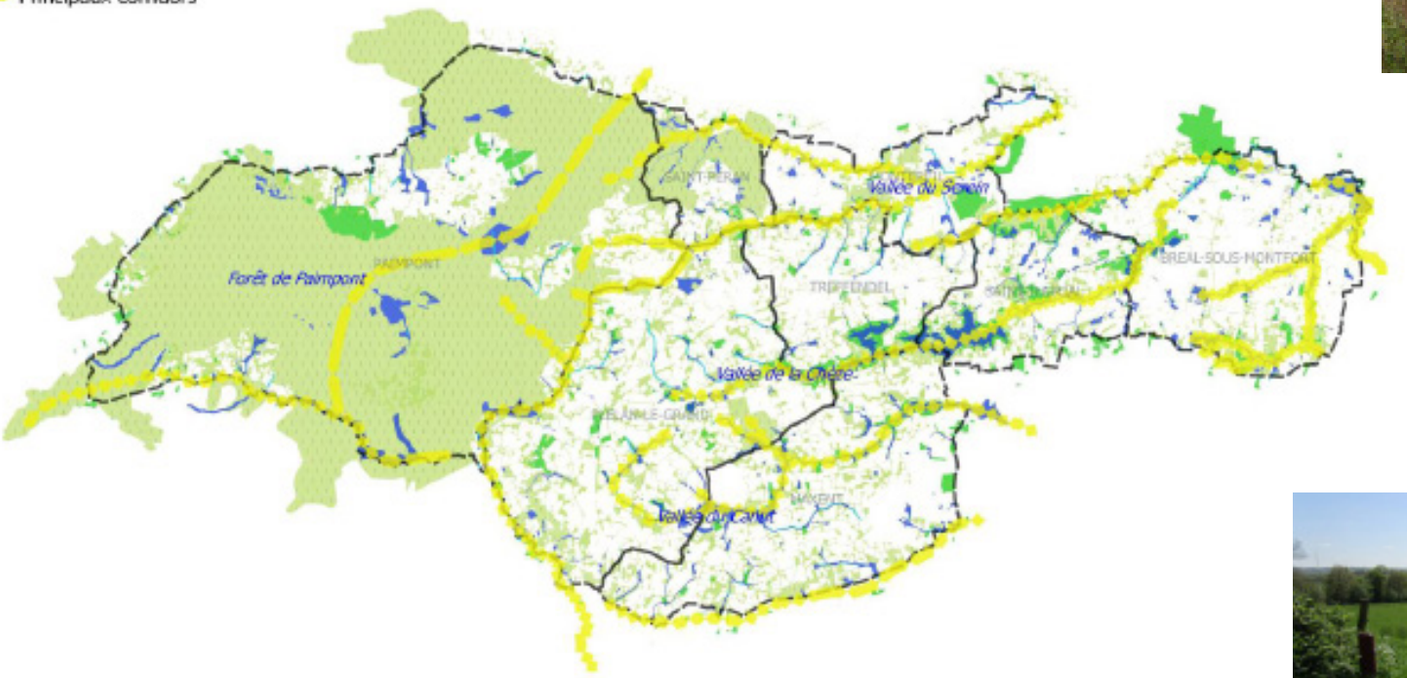


MISE EN RÉSEAU DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TVB

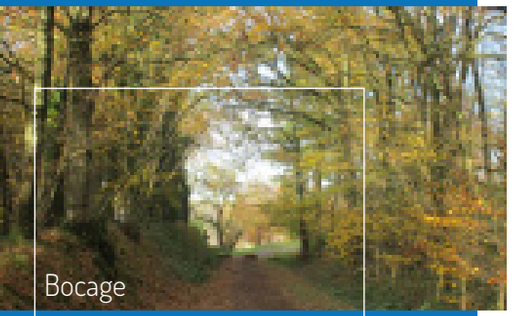


Légende:

- Communes de la CC
- Trame verte: Milieux fermés
- Trame verte: Milieux ouverts
- Corridors verts
- Trame bleue
- Corridors bleus
- Principaux corridors



0 2.5 5 7.5 10 km


Bocage

Trame verte fermée

Trame bleue

Trame verte ouverte

Noues plantées

Abbaye de Paimpont

Prairie humide

2 LA TRAME BLEUE

L'eau est un bien commun de la nation dont la qualité et la quantité doivent être suffisantes pour assurer la vie des êtres vivants. Cet enjeu est d'autant plus marqué sur le territoire de la CCB qu'il abrite 10 périmètres de protection de captage dont le barrage de la Chèze qui alimente une grande partie de l'agglomération rennaise.

Au-delà de son statut de ressource, l'eau est également un support fondamental de biodiversité (zones humides et cours d'eau) ainsi qu'un élément indispensable pour assurer la continuité entre les écosystèmes (rôle de corridor écologique).

Cette trame bleue constitue également un élément fondamental de l'identité paysagère d'un territoire : prairies humides, vallées, petits cours d'eau,...sont autant d'éléments qui participent à la l'identité d'un paysage et nécessitent ainsi d'être préservés et mis en valeur pouvant faire de cette trame bleu un enjeu pour le développement touristique et donc un atout économique local.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1 :

Assurer une préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau

Orientation 2 :

Assurer une protection des zones humides, des cours d'eau et de leurs annexes hydrauliques

Orientation 3 :

Valoriser le patrimoine hydraulique comme élément identitaire du paysage tout en assurant la préservation des secteurs sensibles

BOITE A OUTILS

Limiter la consommation en eau notamment dans les espaces publics et notamment pour l'entretien des espaces verts : paillage (via récupération et broyage des déchets de taille), choix d'**essences locales** nécessitant peu d'eau : achillée, immortelle, carex, lavande, genêt, figuier, joubarbes...

Favoriser la récupération des eaux pluviales :

L'utilisation de l'eau de pluie est réglementé par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Mettre en valeur le patrimoine hydraulique existant (vallée, anciens moulins,...) par l'intermédiaire de sentiers balisés.

Le tracé de ces itinéraires doit néanmoins tenir compte des enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable et de la sensibilité des milieux afin d'éviter la surfréquentation dans les secteurs les plus vulnérables (création d'itinéraires alternatifs pour « soulager » les secteurs surfréquentés ou particulièrement sensibles)

Préserver la qualité de l'eau en :

Assurant une gestion qualitative des eaux pluviales

En luttant contre l'usage des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts public et privés

Prioriser une gestion intégrée des eaux pluviales
en favorisant l'infiltration au plus près du point de chute lorsque cela est possible.

Préserver la qualité de l'eau en :

Assurant une gestion qualitative des eaux pluviales

En luttant contre l'usage des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts public et privés

Favoriser une gestion extensive des zones humides (éco-pastoralisme, fauche tardive,...)

Tenir compte des zones humides dans les zones agglomérées en les intégrant aux projets d'aménagement : préservation, mise en valeur, intégration dans les principes de gestion du plubvial

3 LA TRAME VERTE

CONTEXTE

La communauté de communes de Brocéliande est marquée par la présence d'une trame verte très dense et remarquable qui forge pour partie l'identité paysagère et culturelle de son territoire. Cette trame verte est particulièrement marquée par la forêt de Paimpont : plus vaste massif forestier de Bretagne mais également par la présence d'un réseau dense de haies.

Ces milieux représentent d'excellents corridors et réservoirs de biodiversité mais représentent également un atout tant sur le plan paysager qu'économique (tourisme, sylviculture...).

Identifié comme réservoir biologique régional de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE. « TVB » régionale), les massifs forestiers qui occupent le territoire (forêt de Paimpont et boisements connexes) ont une certaine « responsabilité » pour la préservation de ce réservoir biologique stratégique.

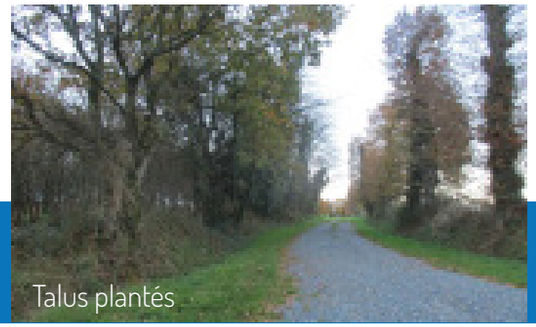
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

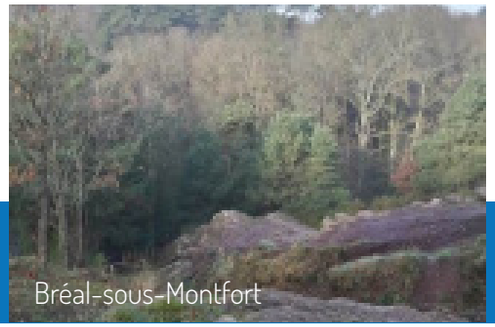
Orientation 1 :

Assurer la préservation, la mise en valeur et l'entretien des réservoirs biologiques associés à la trame verte (milieux ouverts et fermés) et notamment les sites naturels remarquables

Orientation 2 :

Préserver le linéaire bocager remarquable et accompagner la gestion de l'ensemble du bocage


Talus plantés


Bréal-sous-Montfort

Jussie

Herbe de la pampa

BOITE A OUTILS

Assurer la préservation des sites naturels remarquables

—

en favorisant l'entretien des massifs boisés, en luttant contre la fermetur des éléments constitutifs de la trame verte ouverte en privilégiant les approches extensives en intégrant ces sites et leurs abords pour tout projet d'aménagement urbain (espaces tampons, réseau bocager,...)

« Maximisons les espaces verts – relions les entre eux »
ARB Île-de-France

Lutter contre l'introduction d'espèces invasives

—

Favoriser la plantation d'espèces locales et lutter contre la prolifération des espèces exogènes envahissantes (élodée dense, jussie, séneçon en arbre, herbe de la pampa, renouée,...)

Gestion du bocage

—

plusieurs guides existent dont le guide technique *« Entretien et gestion des haies bocagères »* édité en collaboration avec la région Bretagne

Préserver le bocage

—

Le bocage a été identifié et les secteurs les plus sensibles ont été identifiés.

Les éléments les plus remarquables ont été classés en EBC, d'autres en Loi paysage.

Qu'il soit classé ou non, le bocage joue un rôle essentiel pour la biodiversité et doit être intégré aux projets d'aménagement en favorisant sa préservation (même lorsque celle-ci n'est pas réglementée), en connectant les linéaires crées au linéaire existant,...

Identifier et préserver les abords des EBC

—

en conservant des espaces tampon perméables en périphérie des EBC identifiés.

Ces espaces peuvent, par exemple accueillir des liaisons douces notamment pour les secteurs situés à proximité des centre-bourg

Renforcer le bocage

—

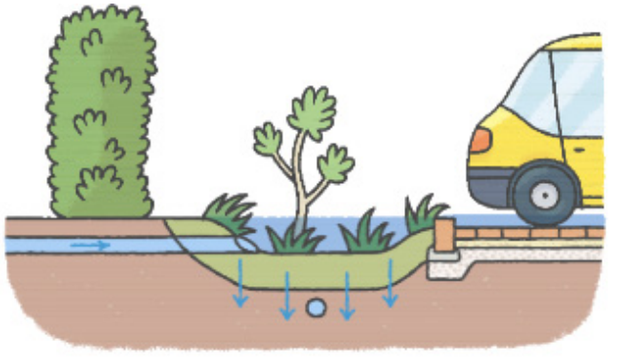
Dans les zones agro-naturelles en priorisant les secteurs de faible densité bocagère et favorisant les plantations

Dans les projets urbains en favorisant les essences locales (châtaignier, charme, prunellier, aubépine,...) et en connectant les nouveaux linéaires au linéaire existant via espaces plantés.

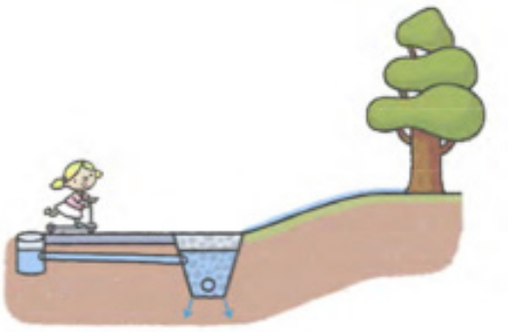
4 ANNEXES

EXEMPLES DE GESTIONS ALTERNATIVES DES EAUX PLUVIALES

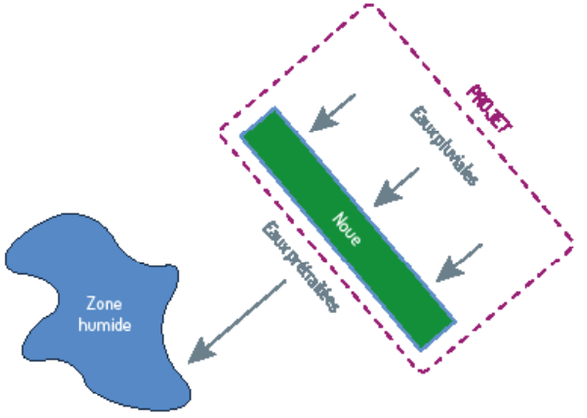
Favoriser les surfaces poreuses



Noues



Tranchées drainantes



Intégration des zones humides

Ouvrage de rétention praticable

ESSENCES DE BOIS LOCALES

Favoriser les essences locales pour la plantation des haies et boisements :

Le châtaignier :

Le châtaignier affectionne les terrains profonds, à bonne réserve en eau et bien meubles. Craignant le calcaire, il se plaît sur laplupart des sols bretons, à condition qu'ils ne soient pas excessivement acides ni mouilleux. Le climat breton convient dans son ensemble au châtaignier qui demande au moins 700 mm d'eau par an sans déficit hydrique estival trop marqué. Il craint les expositions sèches particulièrement sur sol filtrant et est très sensible aux gelées tardives.

Le chêne pédonculé :

Naturellement présent en Bretagne. Le chêne pédonculé apprécie une bonne richesse minérale combinée à un sol profond, bien alimenté en eau toute l'année. Il ne craint pas les sols humides et apprécie les sols argileux.

Le chêne sessile :

Naturellement présent en Bretagne. Le chêne sessile est très plastique et prospère sur une gamme variée de terrains même très pauvres. Il recherche les sols profonds et relativement lourds mais peut se contenter de terrains assez secs.

Le hêtre :

Le hêtre aime les terrains bien drainés et profonds. Il redoute les sols secs ou mouilleux. Il s'accommode de sols pauvres sur lesquels il est toutefois peu apte à produire du bois de qualité.

ESSENCES INVASIVES ET ALLERGISANTES (boisement et bosquets)

Essences invasives :

Laurier-cerise, Laurier-palme, Rhododendron pontique, Laurier-sauce, herbe de la Pampa, Séneçon en arbre.

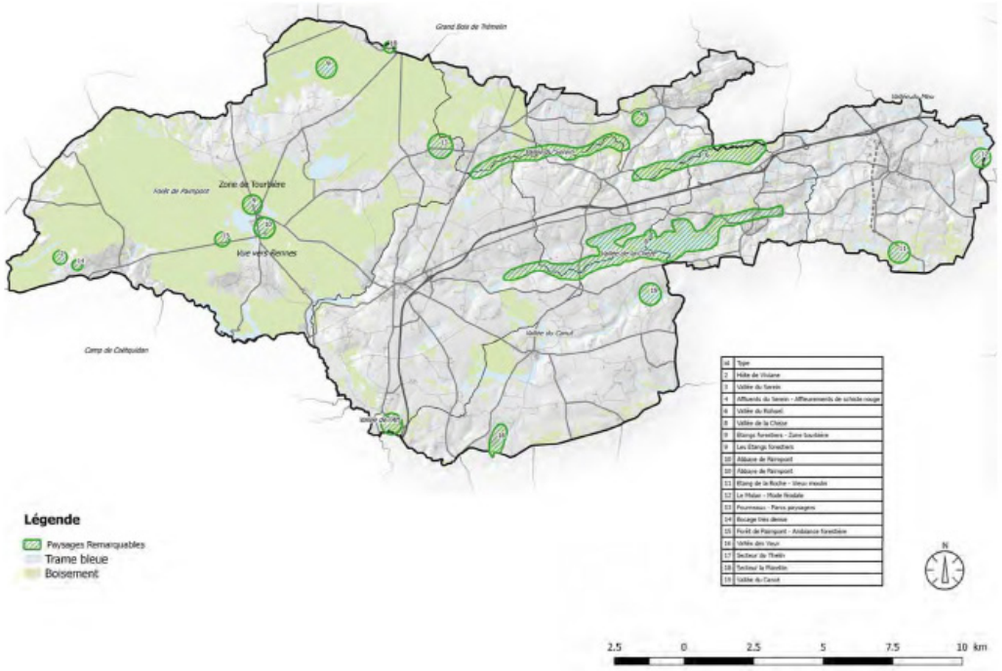
Essences allergisantes :

Ambroisie, saule, platane, mimosa, bouleau, cyprès.

PAYSAGES

OAP

1 PAYSAGES EMBLEMATIQUES ETLEGENDAIRES



CONTEXTE

Le territoire comprend un certain nombre d'éléments patrimoniaux emblématiques et exceptionnels. Si certains disposent d'une protection au titre des Monuments Historiques ou des Sites ; d'autres ne bénéficient d'aucune protection règlementaire visant à leur sauvegarde.

Il convient de donner des recommandations qui participent à la préservation des éléments identitaires qui échappent à la protection de la servitude d'abords.

On peut distinguer plusieurs catégories de paysages emblématiques :

Des paysages emblématiques bâtis :

- Certains villages en schistes et des constructions en terre
- Des éléments patrimoniaux marquant le caractère identitaire des paysages (moulin, forge, abbaye...)

Des paysages emblématiques naturels :

- Des paysages naturels avec une forte identité tels que la foret de Brocéliande, les vallées, les étangs...

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Orientation 1 :

Protéger les paysages remarquables et identitaires et sauvegarder les traces du passé qui permet de forger et de maintenir une forte identité territoriale

Orientation 2 :

Canaliser la fréquentation du public afin de préserver les paysages et les écosystèmes fragiles et protéger la richesse naturelle et patrimoniale des lieux

BOITE A OUTILS

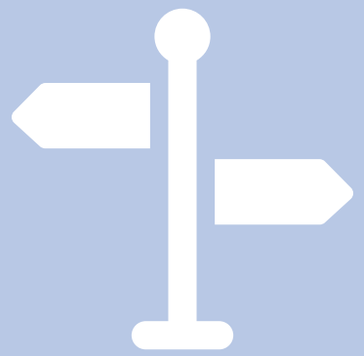
Les aménagements doivent inciter les visiteurs à respecter les espaces naturels par une signalétique sobre mais clair ; des aires de stationnement paysagers, des sentiers, sans nuire à l'identité du lieu.

Les déchets doivent être gérés de manière durable.

Pour les paysages emblématiques bâtis :

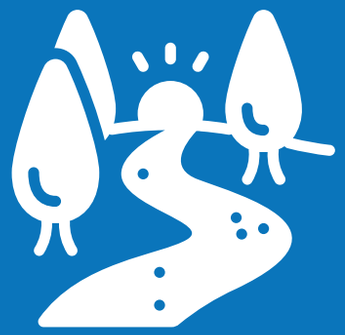
Veiller à l'aménagement paysager autour des éléments identitaires remarquables (abbaye, les forges, les villages en schiste, les moulins...)

Pour les espaces naturels,
il convient de délimiter les sentiers, tout en préservant des points de vue (Val sans Retour par exemple).
Pose de panneaux discrets qui inciteront le visiteur au respect des espaces naturels, aménagement de stationnements et de parcours...



Les Forges à Paimpont :
L'écran de verdure en arrière-plan ancre cet ensemble bâti dans le paysage.

Les limites des sites doivent être conçus pour préserver les vues et mettre en valeur le paysage environnant. L'exemple ici du Moulin de la Roche, des bosquets enveloppent le bâti pour le mettre en scène, laissant apparaitre le moulin.



Exemple du Val sans Retour,
haut lieu de la légende Arthurienne, attire de nombreux visiteurs.
Avec une fréquentation touristique fortement développée sur tout ce secteur et des sentiers mal délimités, l'habitat naturel a été fragilisé.

Source :
www.cc-broceliande.bzh/actualites/environnement/travaux-val-retour/

L'abbaye de Paimpont :
L'espace vert devant l'abbaye est aménagé en espace engazonné, permettant la mise en scène de l'abbaye.
Des arbres canalisent la vue.

2 LES ENTREES DE BOURG

CONTEXTE

Une entrée de bourg bien traitée en termes de cadre de vie et de sécurité peut contribuer à affirmer une identité propre à la commune. C'est un lieu de transition entre les zones cultivées et l'espace bâti. Certains éléments peuvent nuire à l'image de la commune (panneaux publicitaires, zones d'activités...)

Les entrées standardisées ôtent l'identité des bourgs, leur font perdre leur valeur patrimoniale et donnent une image dégradée. Cette disharmonie nuit à la qualité du cadre de vie. Il convient de définir les spécificités identitaires de chaque commune pour réussir les entrées de bourg.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Orientation 1

Requalifier les entrées du bourg pour affirmer l'identité propre de chaque commune

Orientation 2

Sécuriser les entrées de bourg et apaiser la circulation

Orientation 3

Veiller à l'insertion paysagère des zones d'activités et des extensions urbaines pour assurer une intégration paysagère cohérente.
Eviter le mitage « coup par coup » ou l'urbanisation partielle en entrée d'agglomération.
Veiller à la pollution visuelle des panneaux publicitaires

Orientation 4

Favoriser la transition e ntre la campagne et les espaces urbanisés

Orientation 5

Veiller au traitement végétal des entrées du bourg pour éviter un aspect trop routier, en privilégiant des essences locales dans les nouveaux aménagements

BOITE A OUTILS

L'entrée de bourg doit faire l'objet d'une évaluation affinées afin d'identifier ses qualités et de ses défauts.

Cette évaluation se fera sur plusieurs thématiques :

Utiliser et valoriser les murs, les murets, les petits éléments de patrimoine :

Sur le territoire, la roche est omniprésente sous toutes les formes : l'affleurement, le bâti, le soutènement, le mur et le muret, les calvaires, etc.

Ces éléments peuvent être utilisés pour structurer et identifier l'entrée de bourg.

Les thématiques Paysage local et Grand paysage pour identifier les références identitaires locales
(le paysage agricole, les perspectifs, les éléments majeurs du paysage, les matériaux...)

La rue et l'espace public :

Mobilier / Publicité / Réseaux aériens / Espaces publics/Sécurité

L'urbanisme :

Implantations / Limites espace public/privé / Volumétrie

L'architecture :

Façades / Matériaux / Eléments patrimoniaux

Prendre en compte les éléments majeurs du paysage local et du grand paysage comme l'organisation du paysage agro-pastoral, le bocage, les perspectifs vers le grand paysage...Il s'agit de conserver des vues ou des ouvertures ponctuelles vers le grand paysage et de conserver le caractère agricole en limite d'urbanisation.

Mettre en valeur la trame bleue en ne busant pas systématiquement les fossés qui longent les routes. Attirer le regard vers les pièces d'eau par des aménagements simples, à pied comme en voiture. Recompose la ripisylve lorsqu'elle est interrompue ou inexistante à l'approche du bourg...

Prendre en compte le végétal dans les entrées de bourg.

Le végétal participe largement à l'identité d'un territoire rural. Alignements, arbres isolés, bosquets, talus plantés et haies contribuent à structurer et à donner une identité propre à l'entrée du bourg. Des essences locales devront être privilégiées.

Matérialiser la rue et être cohérant en mobilier. Maitriser la publicitaire et la signalétique. Apaiser la circulation afin de sécuriser les entrées du bourg...

Marquer clairement l'arrivée dans le bourg pour améliorer la sécurité des entrées (largeur des chaussées, traitement des limites, circulation douce, matériaux en relation avec le bourg...). Privilégier un signalétique sobre.

Organiser l'implantation bâti et mettre en valeur les éléments de patrimoine et les perspectifs vers les éléments bâtis :

Privilégier une implantation logique des bâtis les uns par rapport aux autres en respectant les implantations déjà en place.

L'implantation du bâti devra prendre en compte la topographie, l'orientation et relation avec l'espace public...

3 LES ZONES D'ACTIVITE

CONTEXTE

La communauté de communes dispose de 9 zones d'activités sur son territoire. Elles sont majoritairement situées le long de la RN24.

Le parc d'activités est un véritable lieu de vie. L'objectif est d'accueillir les entreprises dans les meilleures conditions afin de favoriser leur développement et de pérenniser leur activité. Leur aménagement et intégration joue un rôle déterminant dans l'image et l'attractivité de chaque commune.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Orientation 1

Veiller à l'insertion paysagère des zones d'activités et des extensions urbaines pour assurer une intégration paysagère cohérente (volumétries, couleurs...)

Orientation 2

Intégrer la trame verte et bleue dans les zones d'activités

Orientation 3

Promouvoir les modes de déplacements doux pa des cheminements actifs, des pôles d'échanges...

Orientation 4

Envisager des équipements et des aménagements durables

Orientation 5

Veiller à la qualité du traitement de la marge de recul inconstructible en bordure des axes routiers

BOITE A OUTILS

Stationnement

—

Privilégier des zones de s
tationnement avec un
revêtement perméable

Les modes de gestion des espaces verts

—

Privilégier une gestion différenciée
et le paillage naturel.

Eviter des paillages synthétiques.

Penser à la prévention
de déchets verts en amont.
Il s'agit de sélectionner des essences qui en
produiront le moins.
Le choix de la variété de gazon
est un facteur important
pour limiter les fréquences de tonte
et leur gestion (tonte haute et moins fré-
quente, mulching, etc.)

Choisir des espèces à pousse lente
et composer les haies des variétés
de plantations locales...

Clôtures

—

Privilégier des clôtures végétales
composées d'essences locales.

Introduire ponctuellement des éléments
minéraux locaux tels que le schiste pourpre
(en forme de murets, gabions etc...)

Traitement TVB

—

Privilégier l'utilisation des essences
locales, des couvre-sols
(vivaces, graminées, arbustes...)
pour limiter l'entretien.

Intégrer la gestion
des eaux pluviales
dans un projet global
(bassin, noues, infiltration...)

Signalétique

—

Un signalétique sobre
et harmonieux sur
l'ensemble de la
zone d'activités

Aires de stockage

—

Masquer les aires de stockage
par un traitement
paysager soigné

L'intégration des coffrets/boites aux lettres

—

Les coffrets techniques
et les boites aux lettres individuelles
seront soigneusement intégrés
soit dans un ensemble maçonné
ou en bois, soit intégré
dans la haie arbustive

4 LES PAYSAGES AGRICOLES

CONTEXTE

La CCB compte aujourd'hui plus de 300 exploitations agricoles, avec 35 % des terres en prairies, ce qui implique un enjeu important pour la trame verte et bleue. Il est primordial d'envisager l'agriculture actuelle en termes de paysage, et de prendre en compte l'inscription paysagère des exploitations à plusieurs échelles. Les espaces ruraux sont en train d'évoluer avec la transformation des habitations par des non-exploitants, les demandes de regroupements du parcellaire, les bâtiments de plus en plus volumineux, l'évolution des activités...

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Orientation 1

Intégrer les bâtiments agricoles comme des éléments du paysage, (orientation, relief, bâtiments existants, plantations) pas seulement comme des constructions techniques isolées. Eviter le projet de construction (habitat ou bâtiment agricole) isolé sans accroche à un volume existant

Orientation 2

En cas d'aménagement foncier, veiller à l'intégration paysagère du projet dans son environnement.

Orientation 3

Soigner l'architecture, le choix des matériaux et des couleurs (les teintes mates et sombres, proches du gris s'intègre plus facilement dans le paysage), éviter le bariolage des tôles et les couleurs vives.

Les volumes différents permettent de briser l'effet masse d'un volume unique

BOITE A OUTILS

Pistes d'action pour
une approche paysagère
d'un projet d'exploitation

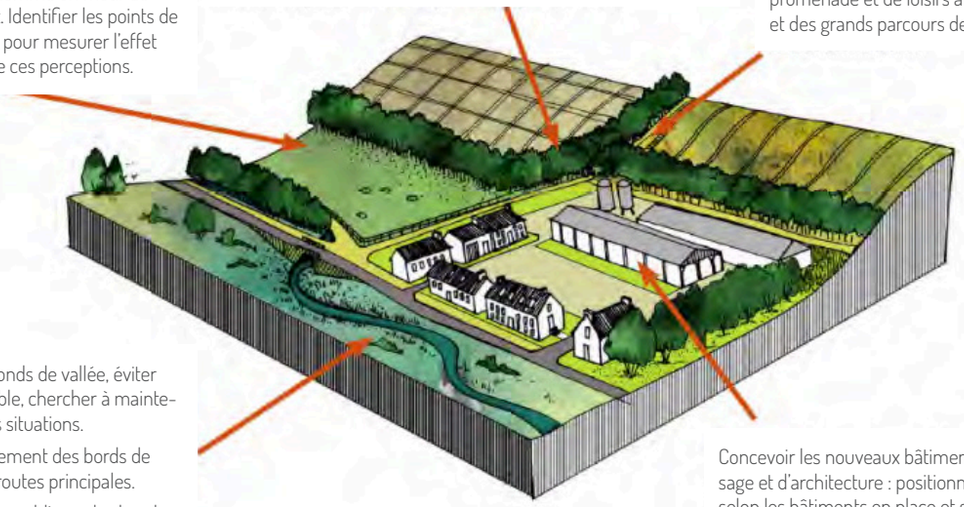
Source : Atlas du Paysage d'Ille et Vilaine

Considérer le réseau de talus et de haies dans le projet d'exploitation, en dialogue avec les approches territoriales et environnementales.

énoncer un projet de trame bocagère en lien avec l'environnement, les perceptions visuelles (éviter de boucher les vues depuis les routes), les usages de loisir.

Considérer l'exploitation comme un motif de paysage, formant un tout. Identifier les points de vue majeurs, accessibles, pour mesurer l'effet des projets en fonction de ces perceptions.

Associer au projet d'exploitation les usages de promenade et de loisirs à proximité des agglomérations et des grands parcours de randonnée.



Permettre la lisibilité des fonds de vallée, éviter leur enfrichement si possible, chercher à maintenir des pâturages dans ces situations.

Donner priorité au défrichement des bords de rivière au croisement des routes principales.

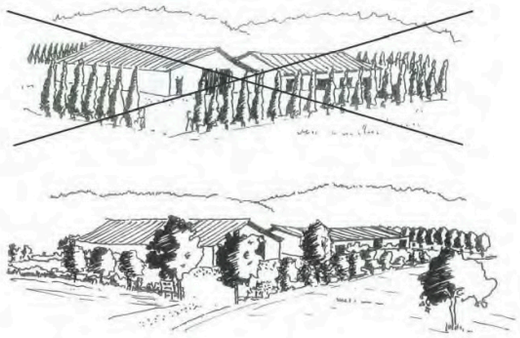
Autoriser parfois le passage public sur les bandes enherbées.

Concevoir les nouveaux bâtiments en termes de paysage et d'architecture : positionnement et orientation selon les bâtiments en place et selon les reliefs, choix des volumes, des teintes et des matières permettant une bonne inscription paysagère. Soigner le dessin de la voumétrie. Exclure les haies de conifères, les tentatives de camouflage, les rayures visant à scinder les volumes, les revêtements verts. Préférer les teintes sombres à proximité des masses boisées, et d'une manière générale proscrire les couleurs vives.

Simulation CAUE44

Simulation de l'intégration
d'un bâtiment agricole,
les couleurs sombres ont
moins d'impact dans le paysage.

Source : CAUE 44



Les plantations autour
des constructions et
les chemins d'accès à
l'exploitation seront sous forme
de bosquets ou de haies composés
d'essences locales, de hauteur variée

Source : SDAP 67

5 LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

CONTEXTE

Depuis le territoire intercommunal, plusieurs points de vue offrent des perspectives lointaines des forêts, des vallons, des plateaux et des espaces urbanisés qui compose le paysage.

Les cônes de vues sur les éléments les plus signifiants du territoire ont été recensées. Il convient de distinguer les vues sur le grand paysage rural (Treffendel, Bréal-sous-Monfort) ou naturel (Paimpont) de celles qui concernent des espaces urbanisés (silhouette urbaine de Monterfil, Saint-Péran). Il s'agit des vues les plus importantes, fragiles et non reproductibles dans le paysage.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Orientation 1

Tenir compte la position topographique
de certains bourgs (Monterfil, Saint-Thurial, Maxent)
pour accompagner le développement urbain.

Sur les points hauts du territoire :
préserver les éléments paysagers qualitatifs
(haies, boisements)
mais aussi veiller à ne pas bloquer ou réduire les
grandes perspectives paysagères
notamment depuis les principales infrastructures
(RN 24, axes d'entrée de ville...)

Orientation 2

Veiller à la bonne insertion des constructions
et des extensions à l'urbanisation et
aménager les lisières paysagères des
bourgs et l'interface ville-campagne.

Constituer des limites de propriété cohérentes
avec le patrimoine végétal local,
existant à proximité, veiller à ce que les
nouvelles constructions autorisent des vues
traversantes vers le paysage situé à l'arrière.

Orientation 3

Préserver, depuis le domaine public,
les cônes de vues et les perceptions lointaines
vers les éléments bâtis ou paysagers
fortement identitaires.

Préserver la qualité des paysages agro-naturels
par la recherche d'une bonne qualité architecturale
et paysagère pour les nouvelles constructions
s'implantant dans ces espaces.
Cette orientation s'applique tout particulièrement
au sein des cônes de vue identifiés sur la cartographie,
depuis les points de vue remarquables
mais aussi le long de certains tronçons routiers
des axes structurants.

BOITE A OUTILS

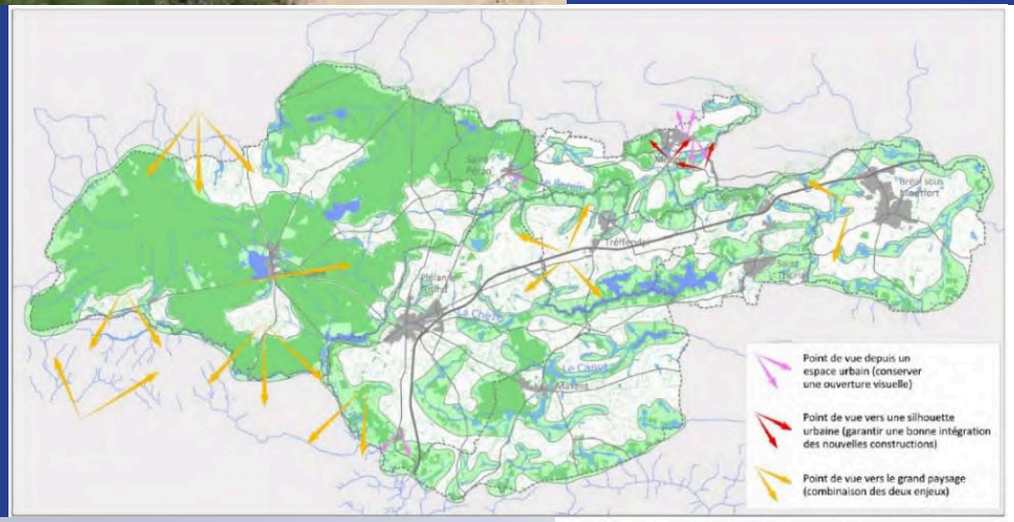
Les nouvelles plantations peuvent êtres positionnées perpendiculaires à la voire pour conserver des percées visuelles et ne pas bloquer ou réduire les grandes perspectives paysagères

Extension urbaine non-intégrée

Cône de vue

—

« Volume virtuel constitué par l'ensemble des éléments localisés dans un champ visuel depuis un observateur positionné à un emplacement précis »



Veiller à la bonne insertion des constructions et des extensions à l'urbanisation et aménager les lisières paysagères des bourgs et l'interface ville-campagne par une intégration paysagère soignée

Préserver la silhouette urbaine des bourgs qui se situent en hauteur

—

exemple de Monterfil

PATRIMOINE

OAP

INTRODUCTION

OBJECTIF / CHAMPS D'APPLICATION / VOCATION

Cette OAP thématique portant sur le Patrimoine a pour objectif de définir les grands enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux que la Communauté de Communes souhaite voir respecter dans le cadre des interventions futures sur les constructions anciennes identifiées individuellement ou plus globalement dans le PLUi (zones centrale des centres-bourg), mais aussi pour accompagner l'implantation de constructions nouvelles dans les espaces urbains patrimoniaux, dans les contextes suivants :

- des constructions dans les secteurs patrimoniaux identifiés (périmètre des centre-bourgs, et/ou zonage Uc)
- la rénovation du bâti en hameau, ou isolé, datant d'avant 1950
- le bâti à proximité du bâti identifié comme étant de valeure patrimoniale local

LE ROLE DES OAP THEMATIQUES SUR LE THEME DE PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

Un outil de réflexion à destination des porteurs de projets...

Ce cahier a pour vocation de synthétiser l'ensemble des dispositions à étudier préalablement au dépôt des demandes d'autorisations de construire ou de réaliser des travaux, pour améliorer la qualité urbaine et paysagère des projets.

Il est aussi un outil permettant d'éclairer les particuliers et les porteurs de projets sur l'impact urbanistique des projets (impacts sur les tissus environnants, impacts sur le rapport des constructions à l'espace public, etc...).

....et complémentaire au P.L.U.

Cette OAP s'apparente à un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères (CRAUP), elle fait le lien avec le règlement du P.L.U. : elle l'explicite en le complétant, par des conseils justifiés au regard des caractéristiques du territoire environnant ces différentes constructions.

DEFINITIONS

Pour aider à la bonne compréhension des règles d'urbanisme et des notions évoquées dans ce document, voici quelques définitions :

FRONT DE RUE / FRONT BÂTI

Ensemble urbain formé d'une succession de façades ou d'un plan vertical qui borde ou délimite une voie.

ALIGNEMENT

Ligne administrative, latérale à la voirie* et conforme à la législation en vigueur, qui délimite une propriété en bordure de rue.

MAISON DE VILLES

Illustrer les grandes caractéristiques du tissu urbain de maisons de villes.

LUCARNE

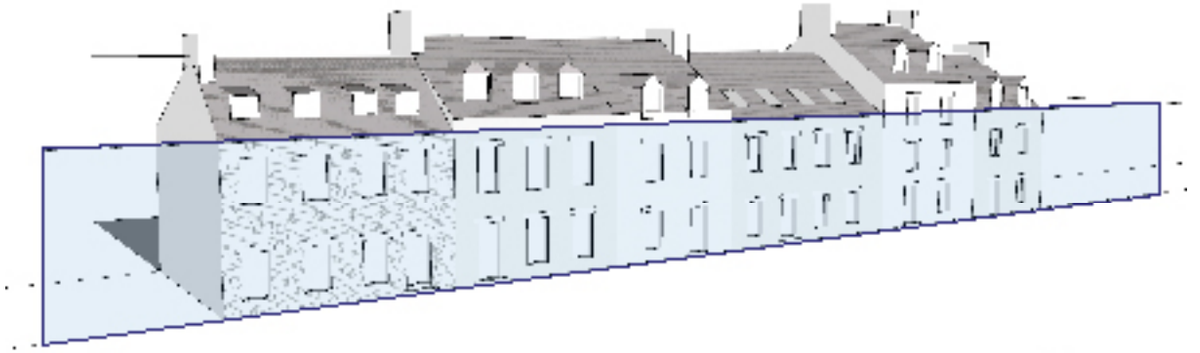
Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer ou d'aérer les combles par une ou plusieurs fenêtres.

GERBIÈRE

Une lucarne meunière, pendante, gerbière ou engagée est une lucarne qui s'inscrit dans le prolongement vertical du mur de la façade, et elle est située très bas, sa partie inférieure se trouvant plus bas que l'égout de la toiture. Elle est aussi appelée lucarne feunière ou à foin.

RAMPANT

tout élément ou membre d'architecture disposé en pente



FRONT DE RUE / FRONT BÂTI

ALIGNEMENT DOMINANT

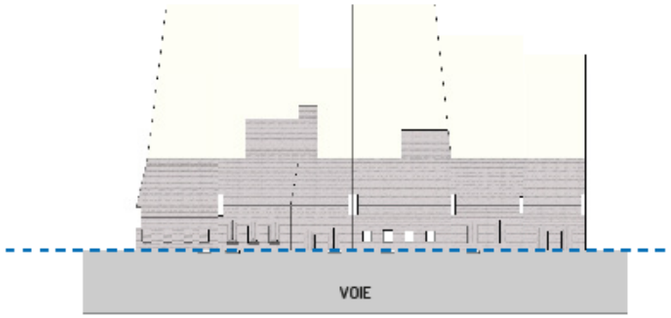
LIMITES SÉPARATIVES

1 IMPLANTATIONS

Les règles d'implantation du bâti poursuivent un double objectif :

- assurer une bonne intégration dans le paysage urbain de la rue, par une implantation respectueuse des logiques de disposition du bâti déjà en place.
- préserver des zones d'intimité des espaces extérieurs

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



Principe règlementaire :

De manière générale, il est attendu une implantation du bâti à l'alignement de la voie.

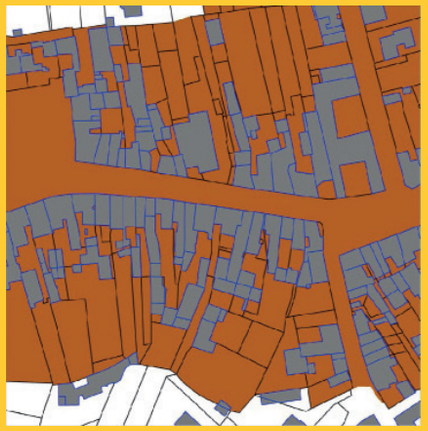
Principe d'alignement par rapport aux voies

Dérogations :

Néanmoins, ce principe appel à beaucoup de cas amenant à une dérogation :

- dans le cas où les immeubles contigus sont construits en retrait de l'alignement, la construction pourra s'implanter dans l'alignement d'un des immeubles voisins afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.
- pour les parcelles d'angle, les parcelles entre deux voies ou bordant d'autres espaces publics (chemins piétons, espaces verts) : implantation libre pour limite ne supportant par l'accès à la parcelle.
- pour les parcelles en drapeau (application des limites séparatives).
- pour l'extension des constructions existantes.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (implantation libre).
- pour les travaux d'isolation par l'extérieur (dans la limite d'une épaisseur de 25 cm).

L'ALIGNEMENT DANS LES CENTRES BOURGS



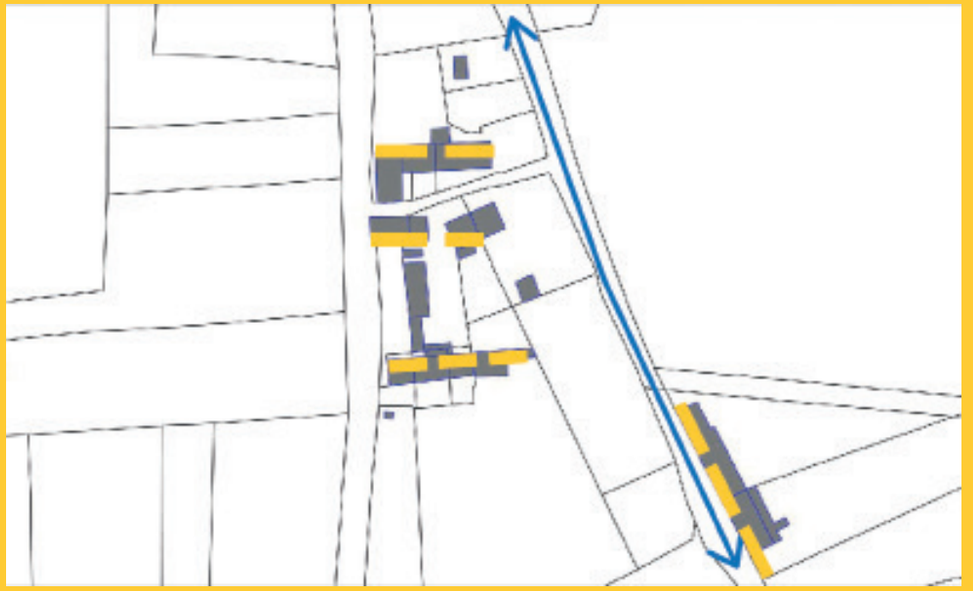
PLÉLAN-LE-GRAND

ST PÉRAN

Illustration de deux centres bourgs avec des trames urbaines différentes mais respectant une implantation à l'alignement des voies

L'ALIGNEMENT DANS LES HAMEAUX EN CAMPAGNE

EFFET GRAPPE



EFFET RUE

La voie est orientée nord-sud, elle est donc perpendiculaire à l'orientation du volume de la longère, qui se présente alignée en pignon sur voie.

Ceci se caractérise par une alternance de rétrécissements et d'ouvertures latérales. Le jardin ou la cour privative s'ouvrent sur la façade orientée au sud.

La rue est qualifiée par les pignons et les clôtures qui deviennent dès lors très structurantes pour le paysage.

La voie est orientée est-ouest, elle est donc parallèle aux volumes principaux des longères. Le bâti se retrouve donc parallèle à la voie.

Ceci se caractérise donc par un linéaire imposant de façades, un effet couloir. Selon que la rive bâtie se trouve au nord ou au sud de la voie, la distance de retrait peut varier pour toujours dégager un jardin ou bien une petite cour exposée vers le sud.

DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES SONT POSSIBLES

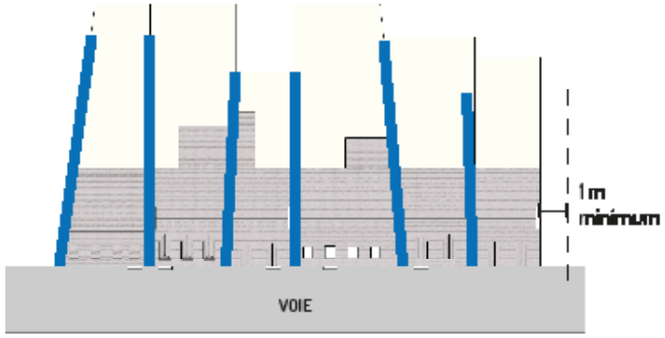


Illustration de la mitoyenneté et du retrait minimum

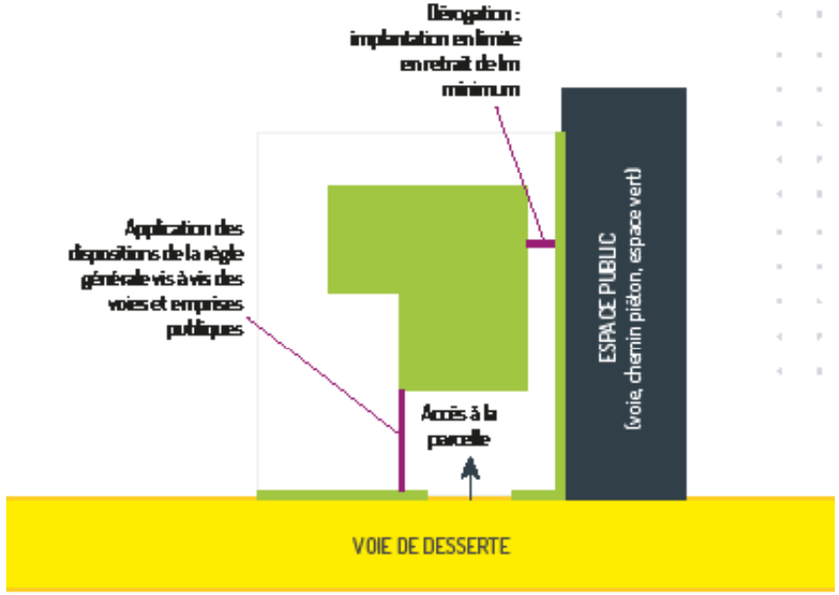


Illustration de la règle dérogatoire concernant l'implantation des constructions sur des parcelles à l'angle de deux voies

Aussi, des règles d'implantation peuvent être différentes suivant les cas suivants :

- Pour les parcelles d'angle ou entre des voies et pour les limites par rapport aux autres emprises publiques (chemins piétons, espaces verts publics, ...), l'implantation des constructions ou d'une partie des constructions pourra être admise en limite ou en retrait d'au moins 1 m lorsque cette limite ne supporte pas d'accès à la parcelle.
  Si la limite comporte un accès, les dispositions du chapitre A. s'appliquent (cf. schéma explicatif en annexe).

- Dès lors que l'espace non bâti en front de rue est insuffisant pour implanter une construction sur le terrain dans le respect de la règle fixée au chapitre A. (ex. cas des "parcelles en drapeau" ou bien présence de constructions préexistantes), l'implantation de la construction sera seulement appréciée par rapport aux règles traitant des limites séparatives.

- Extensions des constructions existantes ne respectant pas ces présentes règles d'implantation pourront être autorisées dans le prolongement des constructions existantes.

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

- Des implantations différentes de celles définies au chapitre A peuvent être autorisées ou imposées dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,25 mètres, sous réserve du respect de la réglementation sur l'accessibilité de l'espace public.

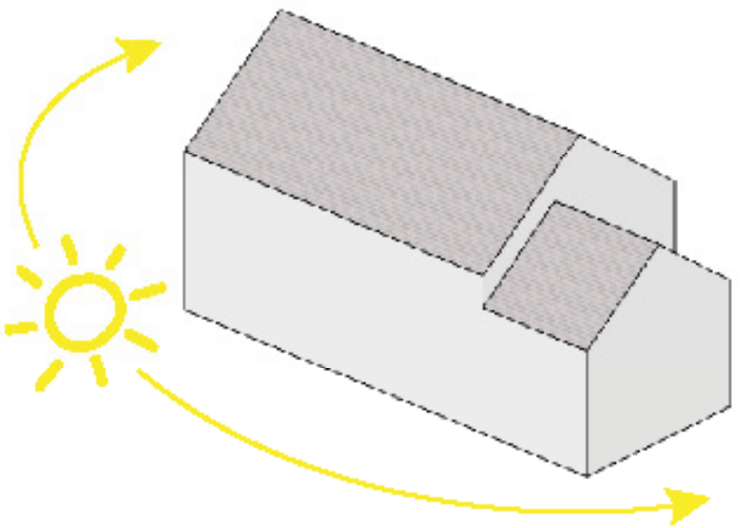
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE PROPRIÉTÉ

Par rapport aux limites séparatives avec les parcelles voisines, il est prévu :

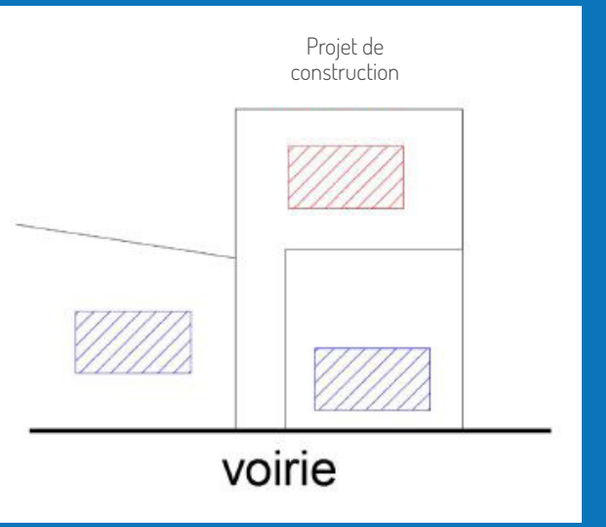
- une implantation sur au moins une des deux limites séparatives, sinon en respectant une distance minimum de 1 m en cas d'implantation en retrait.
- pour annexe (type abri de jardin) il est permis une implantation à 1 mètre des limites séparatives pour faciliter l'entretien.

ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À ÊTRE CHAUFFÉES, NOTAMMENT LES HABITATIONS

Afin de bénéficier au maximum des apports en énergie solaire, l'implantation des constructions devra privilégier l'ensoleillement et l'éclairage naturel, ainsi que l'adaptation au terrain (prise en compte de la topographie).



LE CAS DE LA PARCELLE EN DRAPEAU



Ce sont les terrains :

- qui ont une limite sur voie ouverte à la circulation automobile ne permettant pas l'implantation d'une construction nouvelle en première bande de constructibilité
- ou qui ont un accès sur voie de faible dimension (2,5 mètres de large minimum)
- ou qui ne sont accessibles que du fait d'une servitude de passage vers le second rang.

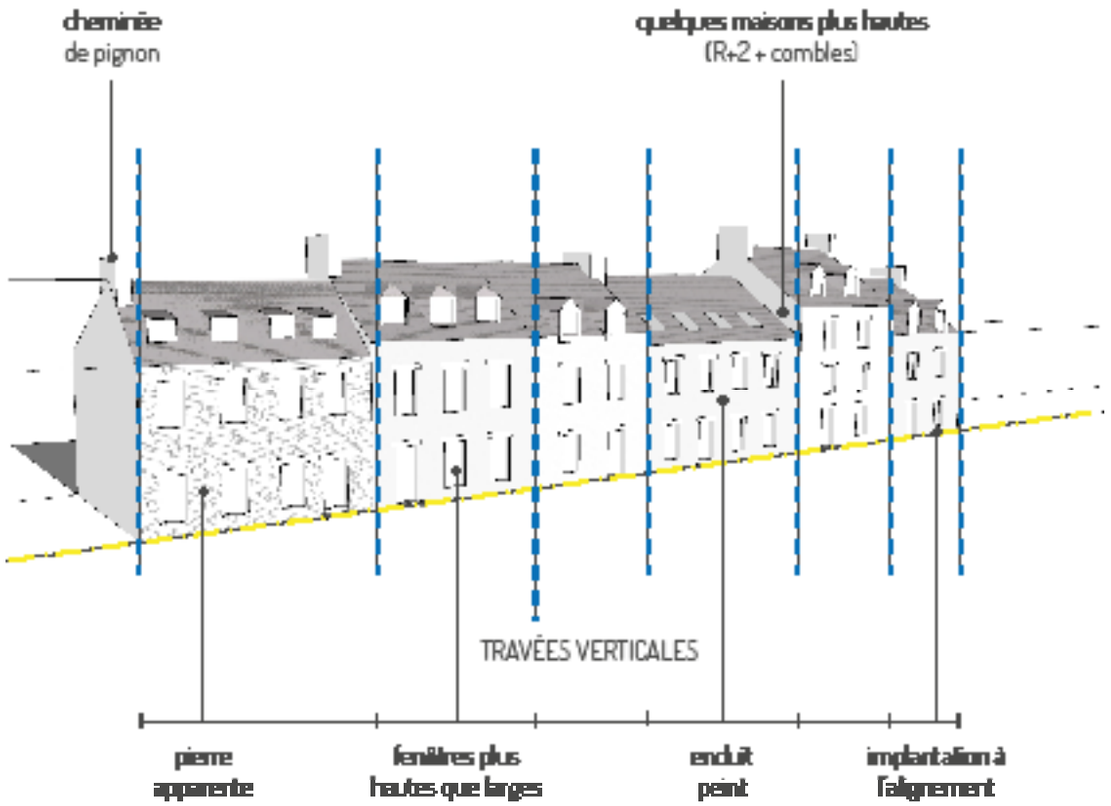
L'implantation des constructions de second rang sera appréciée par rapport aux règles traitant des limites séparatives.

2 VOLUMETRIES ET FACADES

Les recommandations et règles concernant les volumes et la définition des façades des constructions est de concevoir un quartier où les formes architecturales sont les plus harmonieuses possibles par un travail sur :

- la volumétrie générale, mais aussi sur les raccordements des volumes secondaires (volumétrie, hauteur, matériaux...)
- les différents éléments composant la façade d'un bâtiment : le choix du revêtement, la disposition et le choix des ouvertures, les lucarnes, etc.

TRADUCTION DES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN DE MAISONS DE VILLES



Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Le règlement encadre la forme et l'aspect de la toiture du volume principal et des volumes secondaires, ainsi que la forme des ouvertures.

Une souplesse est offerte pour les volumes secondaires non visibles depuis la rue (annexes, extensions), permettant ainsi aux habitations existantes de s'étendre avec moins de contraintes. Le cas particulier des logements collectifs est aussi pris en compte, avec des dérogations pour les volumes des toitures permettant de réaliser des toitures terrasses.

Il convient de privilégier des projets de conception simple.

VOLUME PRINCIPAL ET VOLUME(S) SECONDAIRE(S) / ADJONCTION DES DIFFÉRENTS VOLUMES

Volume principal et volumes secondaires

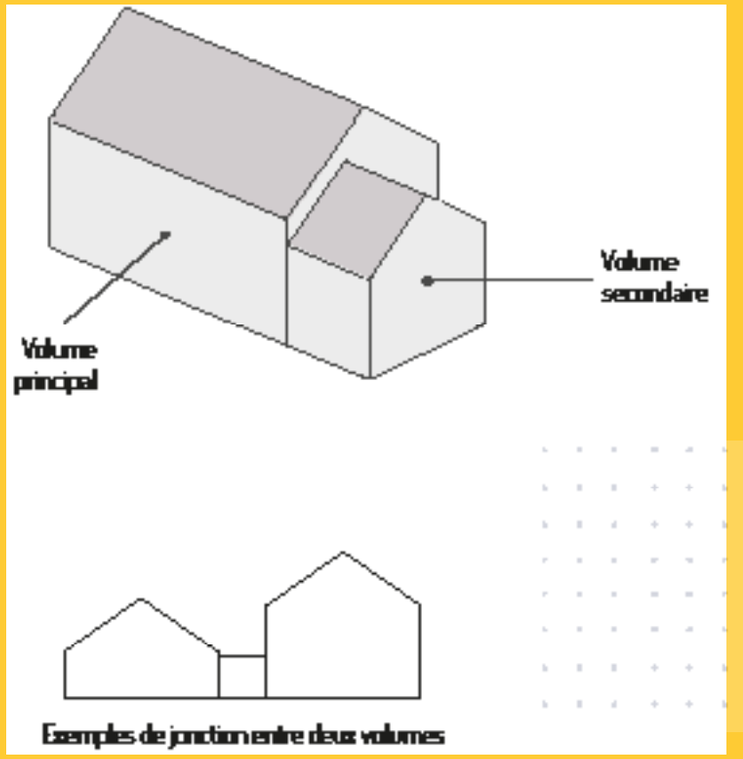
Est considéré comme volume principal le volume le plus long et/ou le plus haut.

Rapport entre volume principal et volumes secondaires

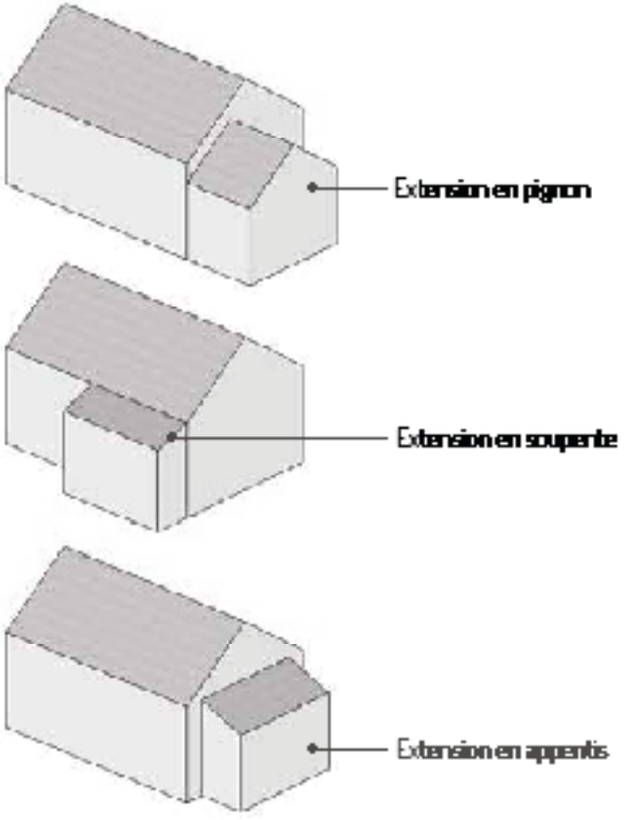
Un rapport de proportion sera recherché dans le cas des extensions, de création d'un volume accolé au volume principal.

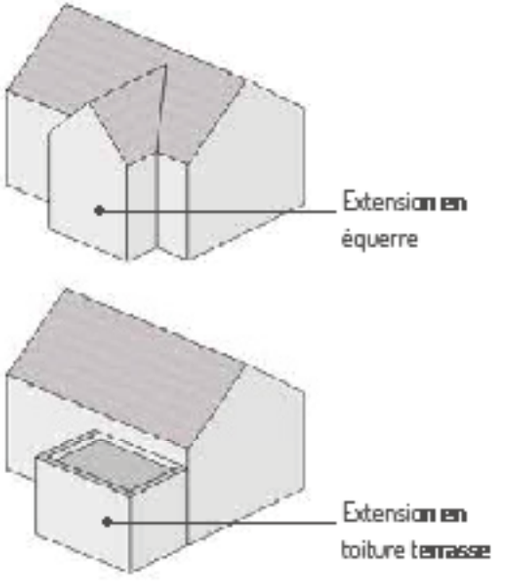
Des effets de transition par des volumes ou des murs devront être recherchés en cas de décrochement des volumes, en façade ou en toiture ou de raccordement des volumes secondaires.
Les toitures terrasses pourront être insérées en jonction entre deux volumes couverts en ardoise, avec un acrotère situé sous l'égout des 2 autres volumes.

Les volumes secondaires et les extensions devront présenter une importance limitée, compatible avec la volumétrie d'ensemble de la construction. Ils devront s'harmoniser avec la construction principale ou les constructions mitoyennes, à la fois par la volumétrie et le choix des matériaux.



VOLUMÉTRIES ET FAÇADES





exemples de formes d'extension sur un bâtiment traditionnel

GABARITS ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs (faîtage et égout)

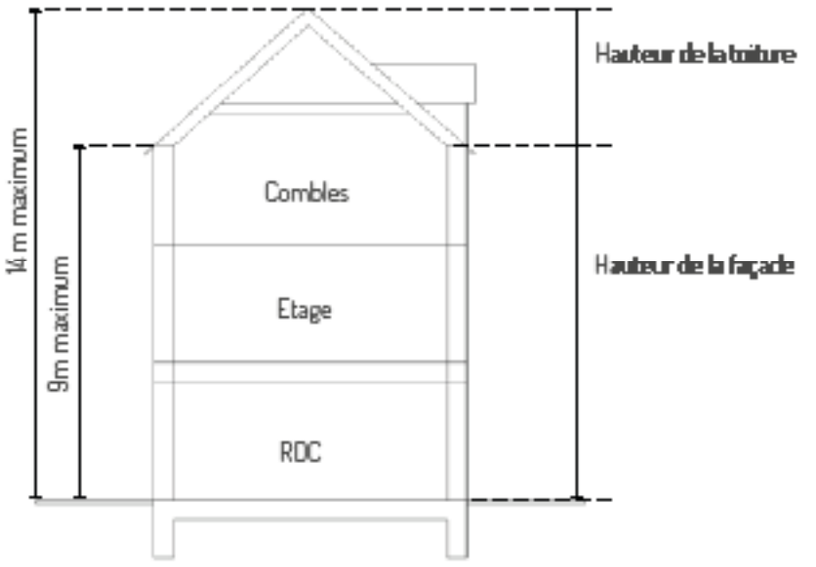
Il convient de respecter les volumétries (pentes de toit, hauteurs) des constructions jointives en cas de construction ou extension.

Au règlement, les hauteurs maximales permises sont :

- En zone UC1 (Bréal, Plélan, Saint-Thurial, Treffendel) Hauteur maximale fixée à 9 m à la sablière et 14 m au faîtage (équivalent à R+2+c).
- En zone UC2 (Maxent, Monterfil, Paimpont, Saint-Péran) Hauteur maximale fixée à 7 m à la sablière et 12 m au faîtage (équivalent à R+1+c).
- Une variation des éléments de ce gabarit peut être autorisée ou imposée dans la limite d'1 m de hauteur dans le but de permettre la réalisation de commerces en rez-de-chaussée.

Le rapport entre volume et toiture

La hauteur de la façade de la construction doit être supérieure à la hauteur de la toiture.



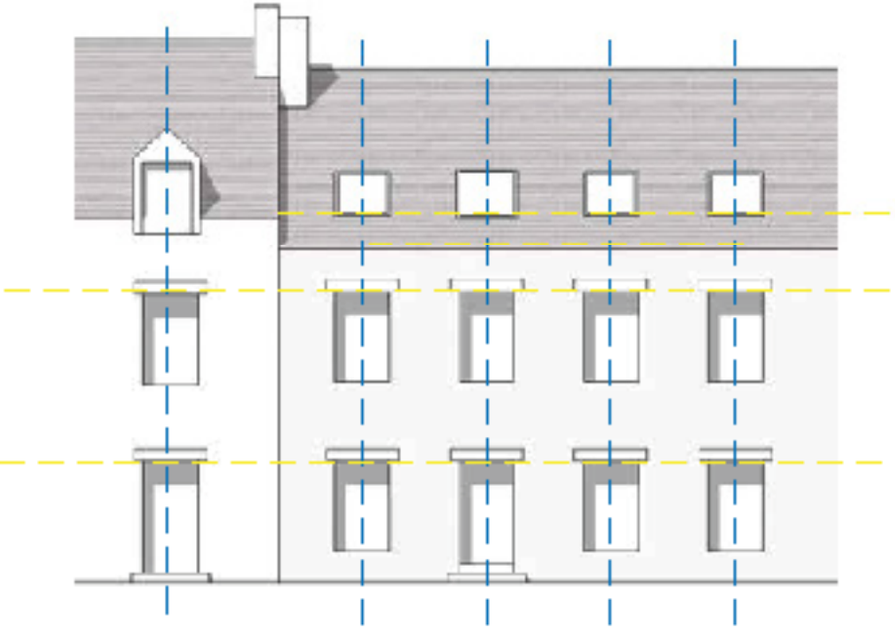
EXEMPLE POUR LE SECTEUR UC1

COMPOSITION DE FAÇADE

Axes / Rythme

Pour proposer une harmonie et image qualitative, les façades doivent faire l'objet d'une réflexion sur les principes de composition :

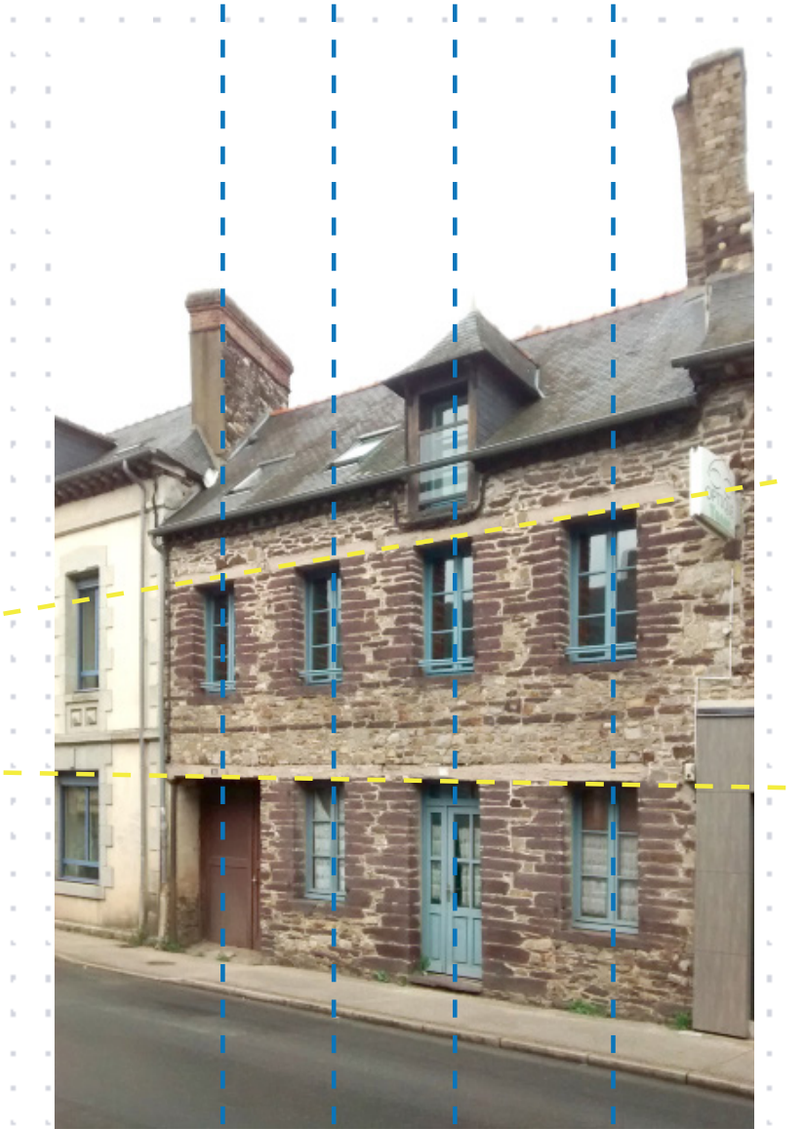
- axer les menuiseries entre elles, de manière verticale, entre les différents niveaux
- user de la symétrie et du principe de répétition, avec par exemple des entraxes constants entre les menuiseries
- choisir des menuiseries pour leurs proportions : le nombre d'or, le double carré, dans tous les cas, une forme plus haute que large



Modénatures

Une façade est composée par chaque élément présent, et qui en compose l'harmonie. Parmis ces éléments, on doit porter une attention particulière :

- aux menuiseries : leurs proportions (plus hautes que larges), les matériaux et teintes, les meneaux
- aux linteaux
- aux jambages des ouvertures
- au matériaux formant le socle du bâtiment quand il existe
- aux volets
- etc.



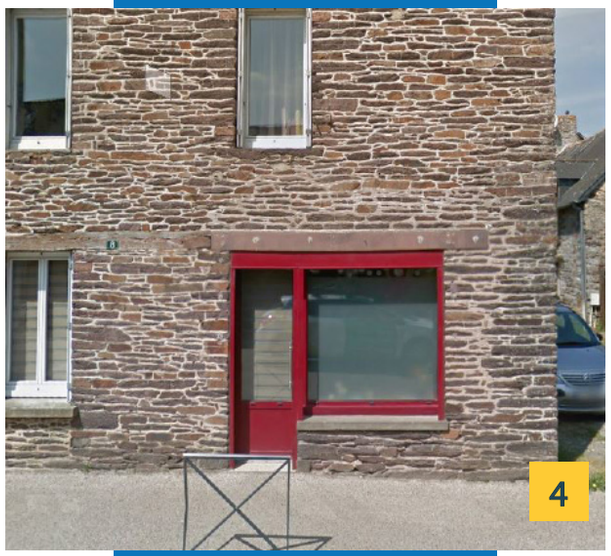
EXEMPLE DE FAÇADE COMPOSÉE AVEC RYTHME,RÉPÉTITION ET HARMONIE

PRINCIPE DE PROPORTION DE MENUISERIES

Cas de la vitrine

Exemple de façade composée avec rythme, répétition
et harmonie **avant** réalisation d'une vitrine

Exemple de façade composée avec rythme, répétition
et harmonie **après** réalisation d'une vitrine



LÉGENDE

1 façade avec vitrine, Paimpont

2 façade avec vitrine, Plélan-le-Grand

3 façade avec vitrine, Montfort-sur-Meu

4 façade avec vitrine, Treffendel

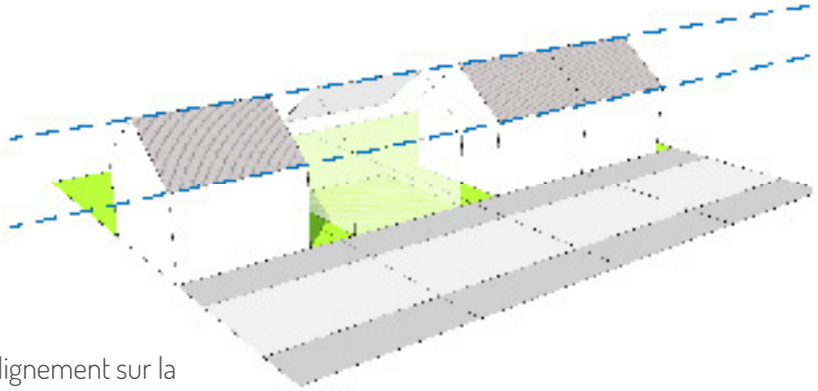
5 façade avec vitrine, Montfort-sur-Meu

ALIGNEMENT DES TOITURES ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

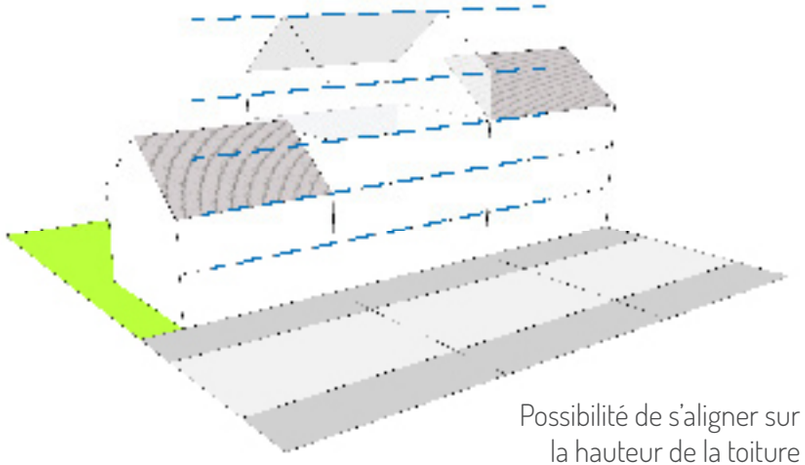
Alignement des égouts et faîtages sur rue

En cas de constructions jointives entre deux constructions, il pourra être imposé que la toiture du 2ème projet s'aligne sur la toiture du 1er, à l'égout et/ou au faîtage.

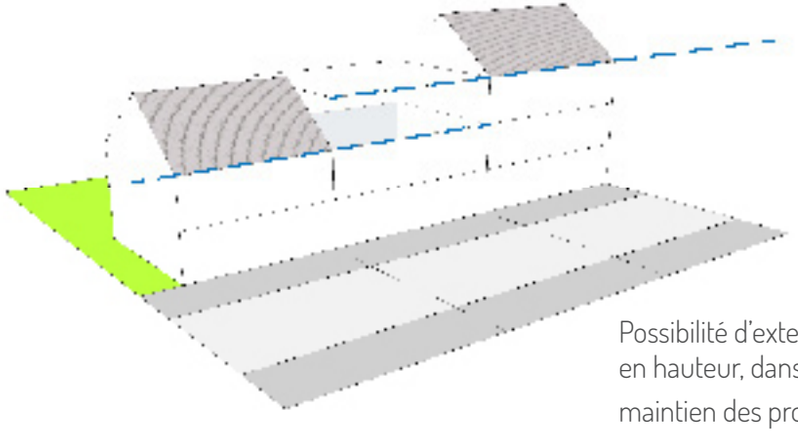
Dans les cas de mitoyenneté entre deux constructions aux hauteurs différentes, il sera possible de s'aligner sur la hauteur de la toiture et façade du bâti le plus haut mitoyen.



Alignement sur la hauteur des toitures et des façades mitoyennes



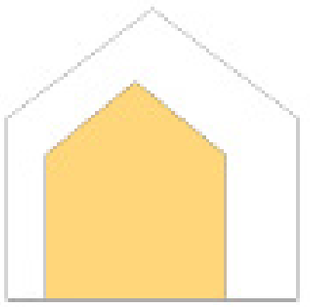
Possibilité de s'aligner sur la hauteur de la toiture et de la façade du bâti le plus haut mitoyen



Possibilité d'extension en hauteur, dans le maintien des proportions de l'existant

Pignons

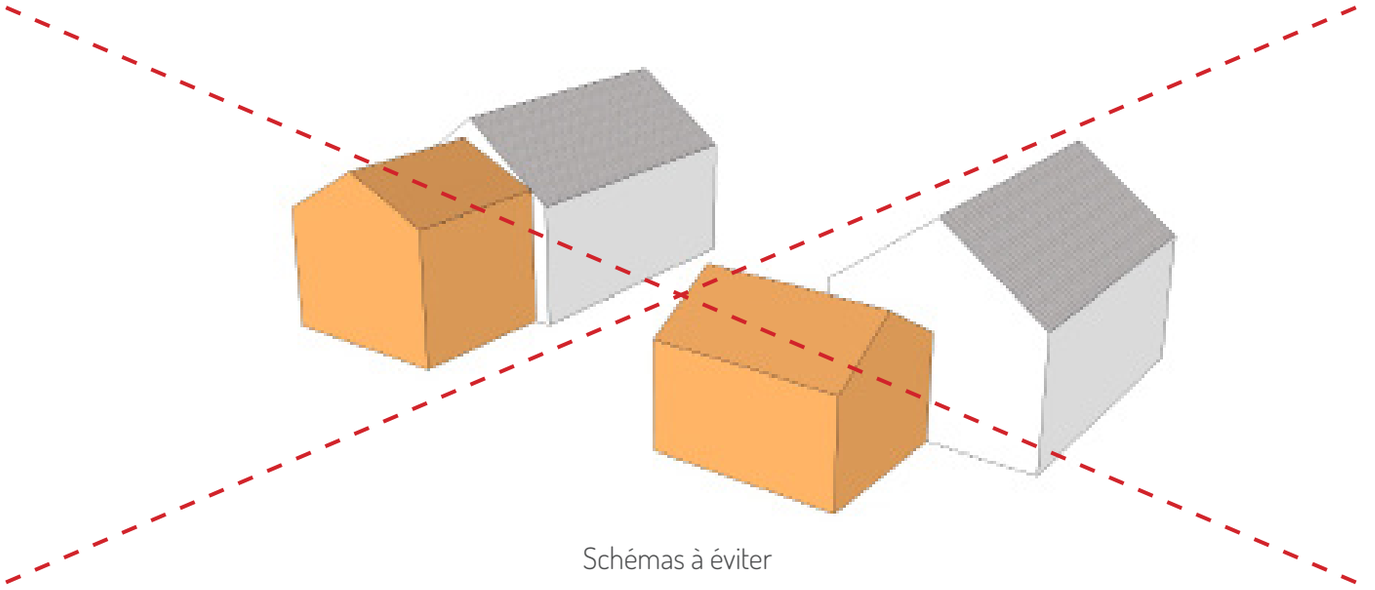
Si la jonction des toitures s'observe au niveau des façades, c'est aussi le cas pour les pignons. En respectant les pentes qui font le contexte de la construction, on pourra emboîter harmonieusement les volumes, soit par l'alignement, soit par un décalage s'appuyant sur les pentes existantes.



Pignons emboités de pentes inégales

Pignons emboité de pentes égales

Pignons accolés à partie filante

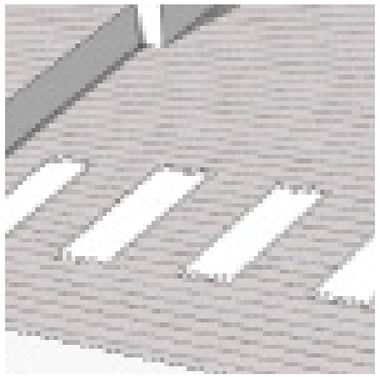


Schémas à éviter

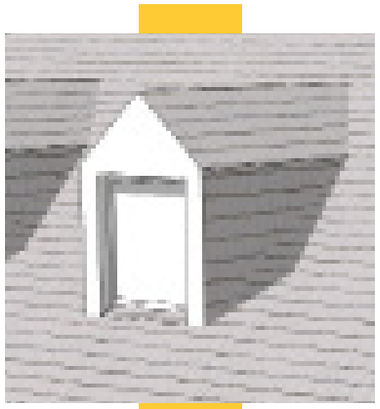
LUCARNES ET CHÂSSIS

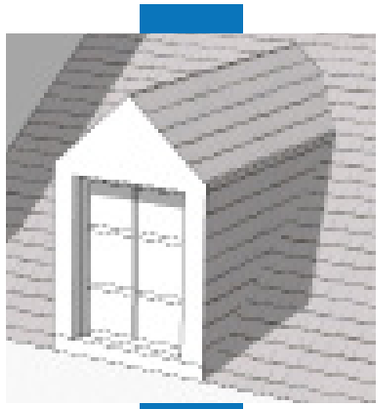
Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble, qui n'était généralement pas habité, contrairement à aujourd'hui. Bien qu'on souhaite désormais éclairer les combles, il est recommandé de limiter le nombre des lucarnes ou gerbières

Aussi, leur dimension et leur forme devront s'inspirer de celles qui existent déjà. Leurs proportions doivent être soucieuse du rapport au volume bâti. Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture.



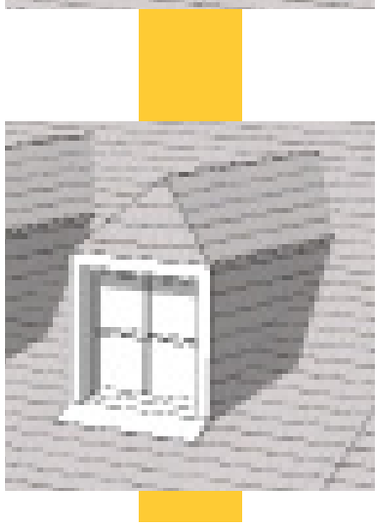
Châssis ou fenêtre de toît



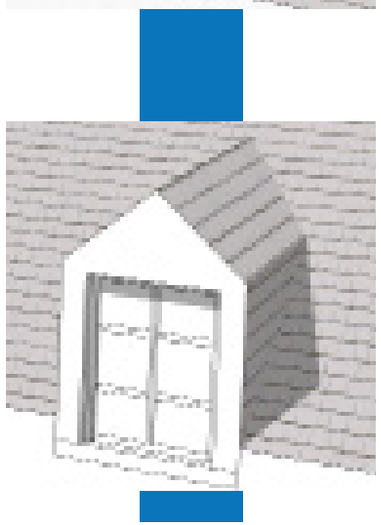


Lucarne dite chien-assis

Lucarne dite rampante



Lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à chevet



Lucarne pendante, dite meunière ou gerbière

Exemples de brise-soleil

BRISES-SOLEILS

L'objectif de l'emploi de brises soleils orientables (BSO) est de permettre de conserver un confort thermique en période estivale.

Les pare-soleil horizontaux et pergolas sont recommandés sur les ouvertures au Sud. Ils s'intégreront harmonieusement à la composition du bâtiment. Il s'agira alors de casquettes ou de structures légères en bois ou en métal. Ces structures pourront être le support d'une végétation grimpante, de ventelles de bois ou d'éléments métalliques.

Si des pare-soleils sont réalisés, ils seront désolidarisés de la façade pour éviter les ponts thermiques

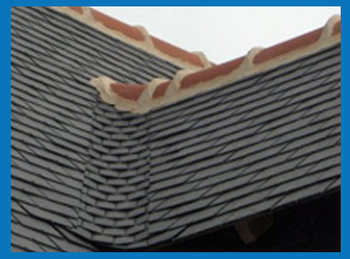
MARQUISE ET PORTE D'ENTRÉE

Ces éléments ont pour objectif d'assurer le confort par temps de pluie, en abritant la porte d'entrée : auvent, casquette, pergola, porte d'entrée en retrait,...

Ces abris, au dessus des portes d'entrée en casquette, pergola ou en auvent, seront désolidarisés de la façade pour éviter les ponts thermiques (aspect énergétique), sauf pour des fixations ponctuelles.

Pour les maisons de ville, l'intégration de ces éléments doit être étudié pour s'inscrire dans le type d'architecture du bâtiment existant.

3 MATERIAUX



Couvertures en ardoises

COUVERTURE

Pour les logements individuels :

La construction devra être recouverte d'ardoises ou d'un matériau présentant l'aspect de l'ardoise bleue.

La toiture des volumes secondaires devra être recouverte d'ardoises ou d'un matériau présentant l'aspect de l'ardoise bleue.
Le zinc gris anthracite est toléré.

Pour les volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, la nature des matériaux sont laissés libres.

Gouttières et faîtages

La forme traditionnelle de la gouttière est pendante et à large débord de toiture. Les faîtage sont de préférence en terre-cuite.

Pour les logements collectifs :

La toiture des volumes principaux et secondaires devra être recouverte d'ardoises ou d'un matériau présentant l'aspect de l'ardoise bleue.
Le zinc gris anthracite est toléré.

Pour les volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, la nature des matériaux sont laissés libres.

Couvertures en zinc

MURS

Façades et pignons :

L'aspect des matériaux ou revêtements employés ainsi que la couleur des façades devront être choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en respectant la mise en oeuvre traditionnelle, soit en enduit de ton en harmonie avec les constructions voisines.
Les habillages des murs et des pignons sont interdits sur les façades visibles de la rue.

Pierre apparente et moellons

Les constructions présentent une architecture marquée par l'utilisation des matériaux :

- le poudingue de Montfort est présent à Saint-Péran
- le schiste pourpre domine à Monterfil, Treffendel et Saint-Péran
- le grès armoricain beige et gris est utilisé à Paimpont, à l'ouest de Plélan et de St-Péran

Poudingue de Montfort

Schiste pourpre

Grès armoricain beige et gris

Enduits

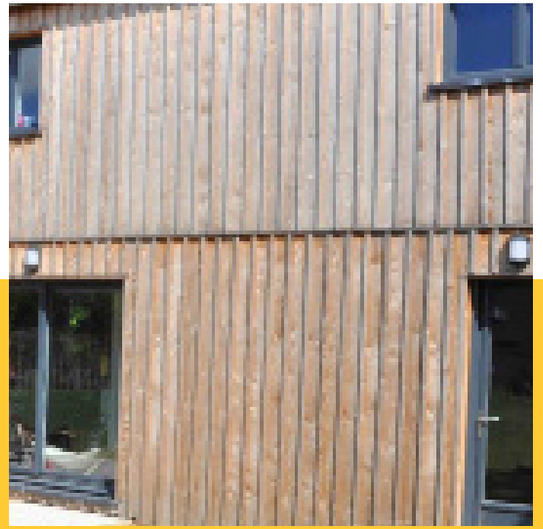
Pour le choix de la teinte de l'enduit, il sera privilégié un teinte "terre", en cohérence avec les teintes dominantes du contexte, issu des pierres employées pour les constructions traditionnelles, et éventuellement de la teinte de la terre locale. Les contrastes francs ne sont pas souhaitées. Il est possible de différencier les corps de bâti (principal/secondaire) en employant une teinte claire pour l'un et une teinte soutenue pour l'autre.

Les teintes indicatives sont les équivalents au nuancier PRB suivant : Berry, Vallée de Sèvre, Ile de France, Cévennes, Franche Comté.

Bardages

Le bardage bois ou métal doit faire l'objet d'un calepinage travaillé.

Le sens de pose privilégié est celui du bardage vertical.



MENUISERIES

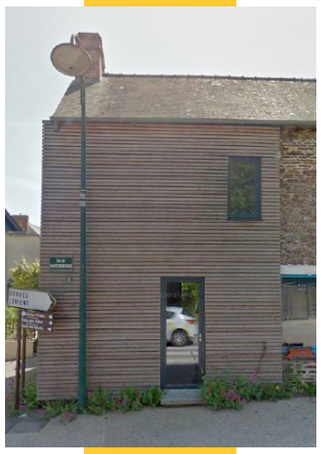
Matériaux et teintes

Les menuiseries PVC sont déconseillées. Idéalement, elles seront en aluminium ou en bois.

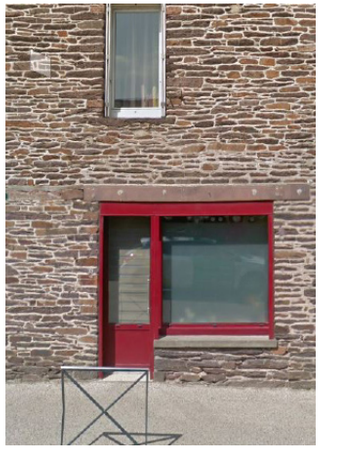
Le PVC de couleur blanc n'est pas souhaité pour les portes d'entrées pour des raisons esthétiques.

Les menuiseries seront de teinte sombre de préférence. Le rouge soutenu, le bleu soutenu peut être cohérent sur du bâti traditionnel.

Menuiseries bleues
Plélan-le-Grand



Menuiseries sombres
Treffendel



Menuiseries rouges
Treffendel

Proportions

Dans leurs proportions, les menuiseries seront plus hautes que larges. Une baie fragmentée par des meneaux est préférable. Les fenêtres comptent six ou huit carreaux.

Des dérogation sont possibles pour les vitrines des commerces et les équipements publics.

Restauration de constructions anciennes :

Pour tout le bâti en terre ou en pierre et antérieur au XXeme siècle identifié sur le document graphique (repérage individuel ou localisation dans un secteur patrimonial), **les travaux à réaliser devront respecter et s'harmoniser avec les données d'origine en matière d'aspect extérieur**, et notamment concernant l'architecture, les ouvertures, les matériaux et leur mise en oeuvre.

LES VOLETS

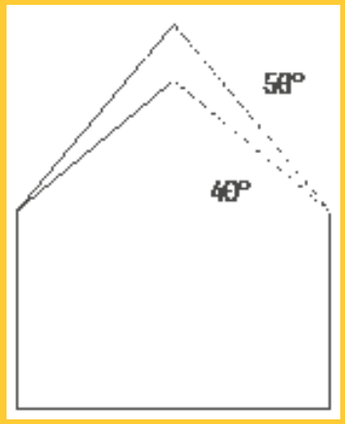
Il conviendra de préférer les volets et persiennes en bois à l'extérieur (ou mieux encore, intérieur, ne nécessitant pas d'entretien). Les volets sont à lames verticales barrés par des traverses horizontales. Les traverses en Z sont à proscrire.

Les volets roulants sont à éviter pour les ouvertures exceptées pour les baies.

4 COUVERTURES ET TOITURES

POUR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

La toiture du volume principal sera à deux pans symétriques, dont la pente sera conforme à l'architecture traditionnelle locale (inclinaison uniforme, comprise entre 40° et 50°).



La forme de la toiture des volumes secondaires (annexes, extensions) sera dépendante de sa visibilité depuis l'espace public :

- pour les volumes secondaires visibles depuis l'espace public, la toiture sera à deux pans symétriques ou monopente avec une pente comprise entre 40° et 50°, hormis pour les vérandas d'une surface de 20 m² maximum.
- pour les volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, la forme, la pente de la toiture. L'emprise au sol cumulée de ces volumes secondaires bénéficiant de cette dérogation est toutefois limitée à 50% de l'emprise au sol totale des constructions sur la parcelle.

Les châssis de toitures seront posés encastrés.

Les toitures doivent intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

POUR LES LOGEMENTS COLLECTIFS

La toiture sera à deux ou quatre pans symétriques, avec la possibilité de réaliser des pentes asymétriques en cas de contraintes techniques justifiées. Des toitures terrasses sont autorisées sur une partie de la construction, représentant une emprise au sol maximale de 30 % de l'emprise totale de la construction.

Pour les volumes secondaires non visibles depuis l'espace public, la forme, la pente de la toiture sont laissés libres.

Les châssis de toitures seront posés encastrés.

Les toitures doivent intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

5 INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES

L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée et encouragée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.

COFFRETS ET ÉMERGENCES TECHNIQUES

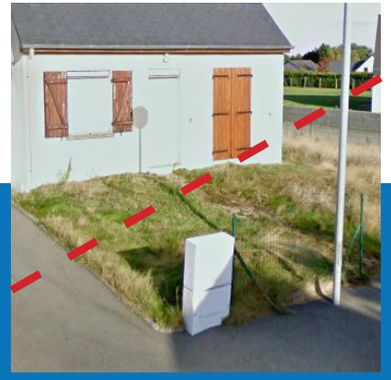
Les coffrets techniques et les boîtes aux lettres sont souvent des sujets non traités, laissés de côté dans la mise au point des projets.

Désormais, ils doivent être intégrés au traitement des limites entre espace privé et espace publics :

- en intégrant ces éléments dans un massif planté,
- en étant encadrés par un muret maçonné en pierre locale (grès ou schiste), ou enduit dans une teinte équivalente à la construction
- ou encore encadrés par du bois.

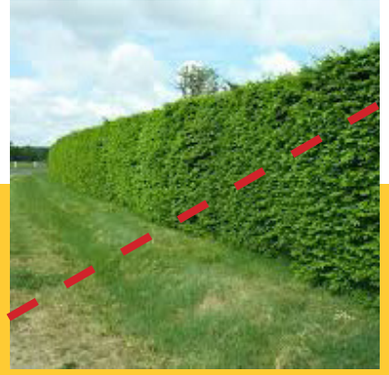
Références d'intégration des coffrets techniques

Références d'intégrations des coffrets techniques et des boîtes aux lettres



Non-intégration des coffrets techniques

Intégration des coffrets techniques dans une haie, Saint-Thurial



Haie monospécifique

Panneaux solaires

Panneaux solaires «chauffe-eaux»

Panneaux solaires thermiques avec tubes à vide

PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires ne doivent pas être seulement installés comme un seul objet technique, mais doivent faire l'objet, autant que possible, d'une intégration dans la composition du volume et de la toiture de la construction.

Les panneaux doivent idéalement couvrir l'ensemble d'une toiture. A minima, il conviendra de respecter la composition de la façade : axialité, proportions, rythme, etc.

Leur intégration sera donc étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture, et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Le calepinage noir est préconisé.

BLOC TECHNIQUE DES POMPES À CHALEUR ET CLIMATISEURS

Les précautions à prendre concernant l'intégration des éléments techniques visibles des pompes à chaleur ont pour objectif :

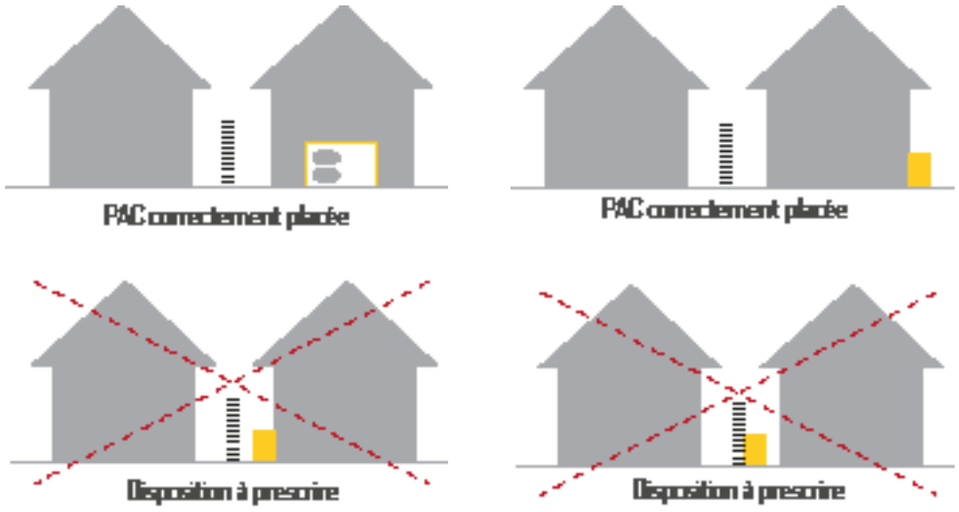
- de limiter les nuisances vers le voisinage
- d'intégrer les éléments techniques au mieux, dans le volume de la construction, à défaut, par un éléments bâti couvrant et enveloppant : par exemple, un coffret en bois.

Pour cela, les pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration :

- ne pas disposer la PAC côté rue
- éviter l'installation en angle génératrice de nuisances sonores
- ne pas diriger les ventilations vers les voisins
- installer la PAC loin des limites de propriété
- ne pas installer sous les fenêtres
- atténuer les nuisances par l'installation d'un écran anti-bruit constitué d'un matériau isolant
- intégrer le dispositif par un aménagement de type muret (à préciser et représenter dans le dossier de demande Permis de Construire)

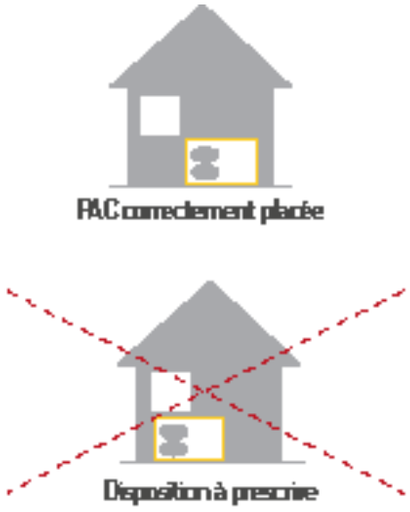
S'ÉLOIGNER DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS

Installer la PAC loin des limites de propriété



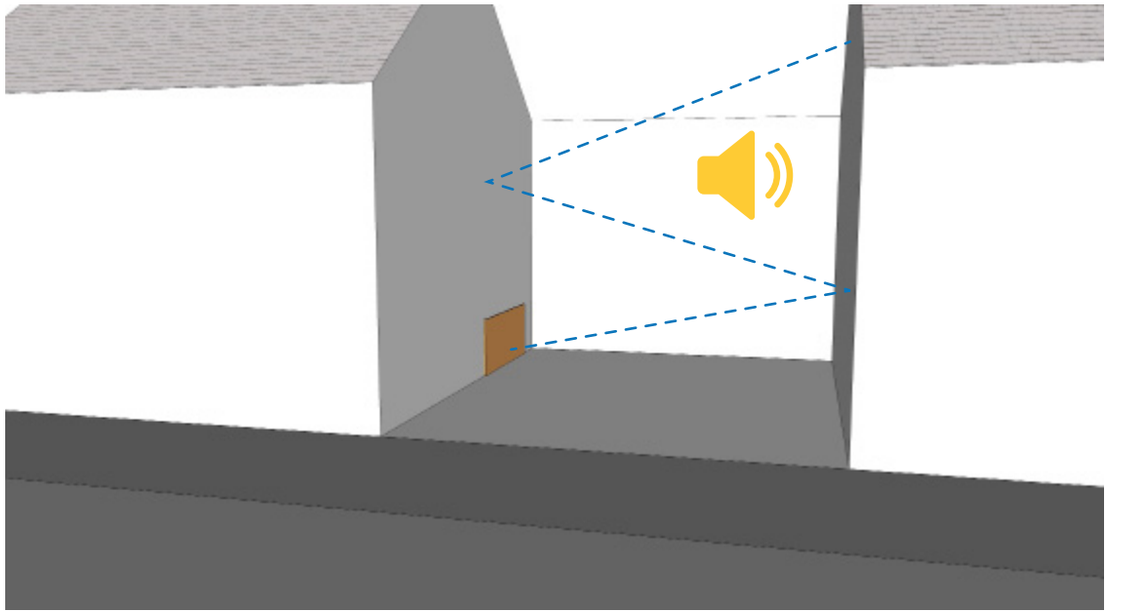
NE PAS INSTALLER SOUS LES FENÊTRES

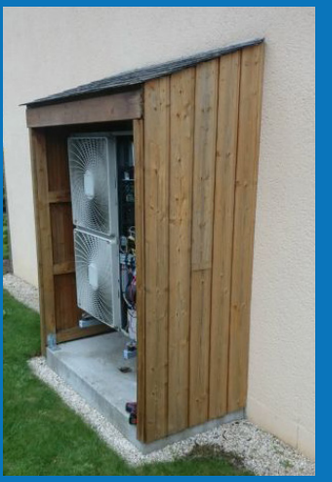
Les fenêtres isolent moins du bruit que les murs,
et surtout, elles peuvent être ouvertes.
Il faut donc éloigner la PAC des fenêtres
(des siennes comme celes des voisins)



PRÉCONISATION CONTRE LES NUISANCES SONORES

"Les caisses de résonances"





Références
coffrets techniques

Gwenaël
Massot
Architecte

Mise en page : helene@commedesimages.net // Janvier 2020