



## 3.c Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP thématique insertion architecturale et paysagère des  
constructions

*Version pour approbation en conseil communautaire le 09/02/2023*



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etre-kumunel

---

# Sommaire

---

<b>I. INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME .....	4
LE CONTEXTE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	4
L'OBJECTIF L'OAP THÉMATIQUE « INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS ».....	4
LA FINALITÉ DE L'OAP THÉMATIQUE « INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS » .....	5
<b>II. FICHES THÉMATIQUES .....</b>	<b>7</b>
PRINCIPE 01 : FAVORISER LA BONNE INSERTION DU BÂTI DANS UN PROJET D'AMENAGEMENT OU EN DENSIFICATION .....	7
PRINCIPE 02 : FAVORISER LA COHÉRENCE DES NOUVELLES FAÇADES ET COUVERTURES AVEC L'EXISTANT .....	9
PRINCIPE 03 : INTÉGRER LES ÉLÉMENTS D'ACCÈS ET DE STATIONNEMENT .....	11
PRINCIPE 04 : FAVORISER UNE INSERTION QUALITATIVE DES ANNEXES ET EXTENSIONS .....	13
PRINCIPE 05 : TRAVAILLER SUR L'IMPLANTATION QUALITATIVE DES CLÔTURES .....	15
PRINCIPE 05 : DÉVELOPPER LES DISPOSITIFS DE RÉCUPÉRATION ET RÉUTILISATION DES EAUX PLUVIALES.....	18
PRINCIPE 06 : ENCOURAGER L'IMPLANTATION DE LA NATURE EN VILLE ET CENTRE BOURG .....	19

# Introduction



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme  
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hérazañ  
etre-kumunel

# I. Introduction

---

## Ce que dit le code de l'urbanisme

### Article R. 151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

## Le contexte de l'orientation d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la mise en œuvre du projet de développement et de développement durables (PADD), à l'instar du règlement écrit et du zonage.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de « définir des actions ou opérations » ayant pour but de « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

En complément des règles écrites sur les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ces thématiques permet de concilier les objectifs définis dans le PADD sur la préservation du cadre architectural et paysager du territoire.

## L'objectif l'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions »

L'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions » a vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité avec le règlement. Elle a pour objet de guider les pétitionnaires dans leurs projets de construction, de réhabilitation, de rénovation ou d'aménagement en les invitant à prendre en compte et à respecter l'héritage architectural et paysager du territoire qui participe à l'identité local et au cadre de vie.

## La finalité de l'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions »

Le projet d'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions » cherche à :

- Garantir une bonne insertion des constructions dans le tissu urbain dans l'objectif d'avoir une architecture de qualité ;
- Garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement paysager ;
- Concilier la protection du patrimoine végétal ;
- Contribuer à une harmonie d'ensemble, entre les nouvelles constructions et le tissu existant.

# Fiches thématiques



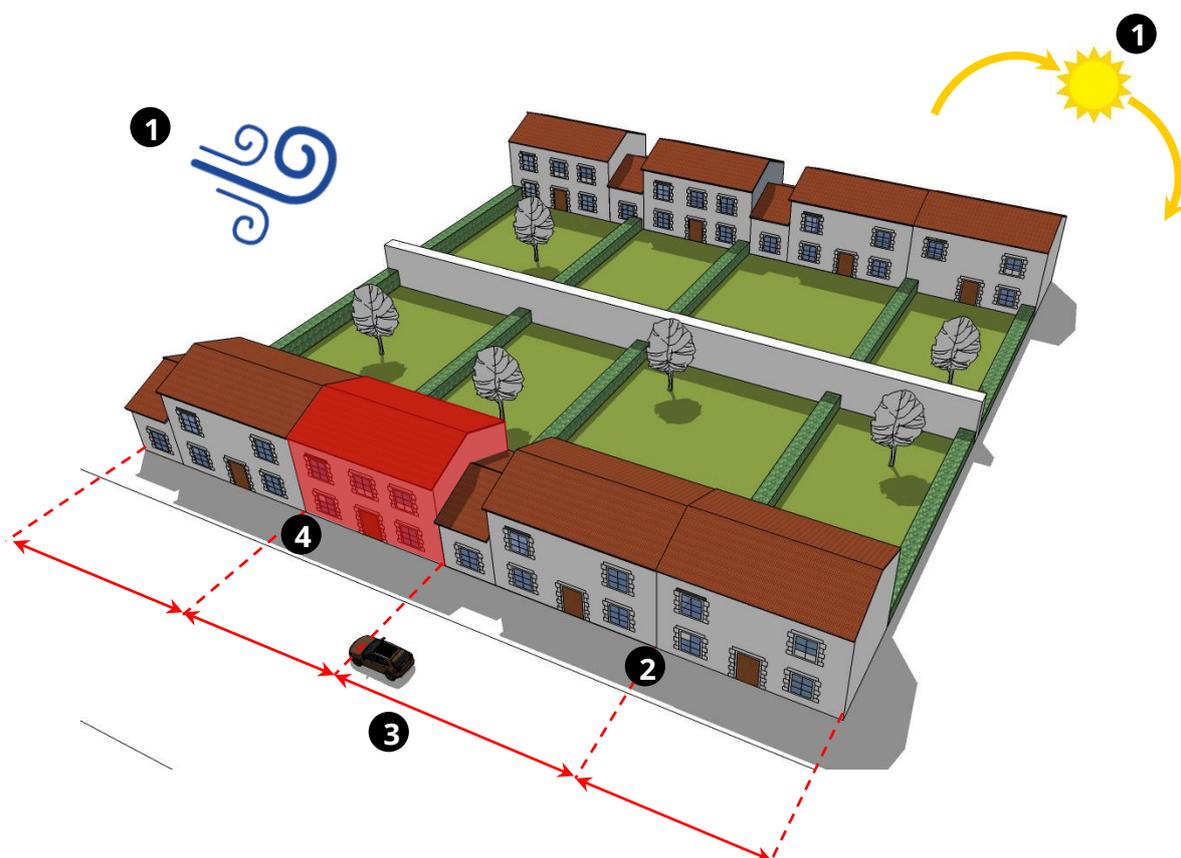
Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



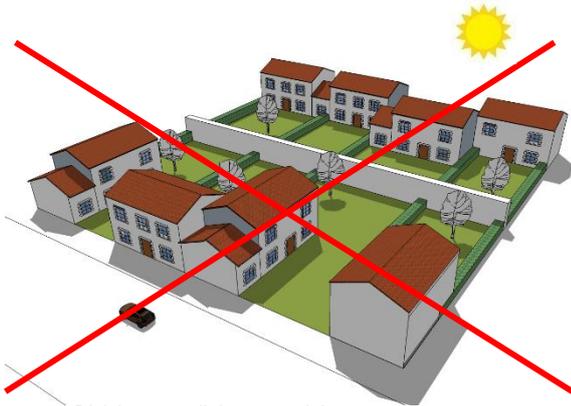
Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etre-kumunel

## II. Fiches thématiques

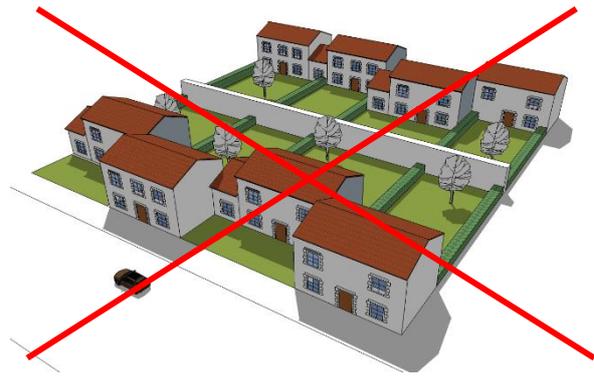
Principe 01 : Favoriser la bonne insertion du bâti dans un projet d'aménagement ou en densification



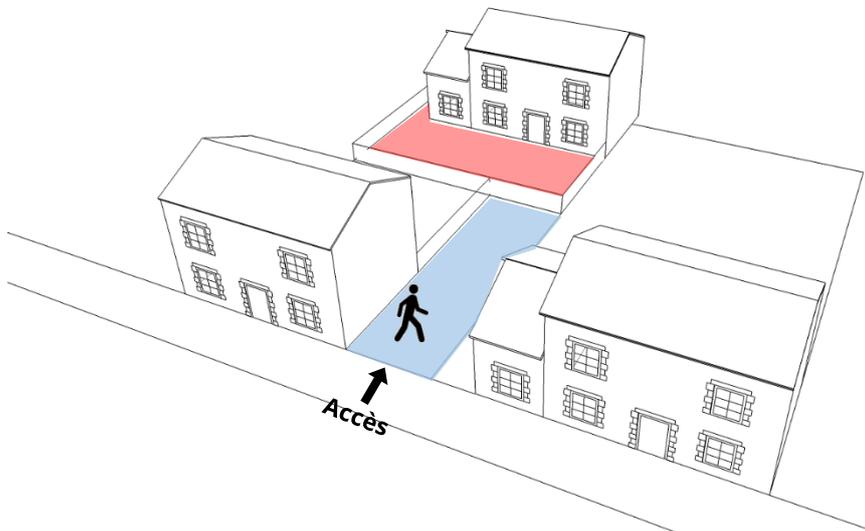
- 1 L'implantation du bâti est pensée de façon à favoriser les orientations bioclimatiques en cherchant la meilleure exposition par rapport au soleil, au vent, au bruit...
- 2 Il est recommandé que l'implantation du bâti soit pensée de façon à favoriser la gestion des intimités entre parcelles, en limitant les vis-à-vis et les ouvertures sur les espaces extérieurs voisins.
- 3 Le découpage des parcelles et la géométrie des lots se fait en amont et de manière cohérente avec le voisinage existant. L'objectif est de garantir des tailles de parcelles cohérentes avec le tissu environnant de façon à préserver la qualité architecturale et urbaine des constructions (en termes de surface, largeur et profondeur, continuité de la façade urbaine, etc.)
- 4 Dans le cadre d'une densification, l'implantation en mitoyenneté (de préférence sur un côté) ou à l'alignement de la trame existante est appréciée afin d'éviter les vis-à-vis et permettre une optimisation du foncier.



- Division parcellaire non cohérente
- Orientation des constructions qui ne favorise pas l'optimisation de l'apport solaire
- Intimité non respectée et vis-à-vis



- Pas d'alignement dans l'implantation du bâti
- Discontinuité de la façade urbaine
- Intimité non respectée et vis-à-vis.



*Exemple (non exhaustif) d'une implantation en second rang*

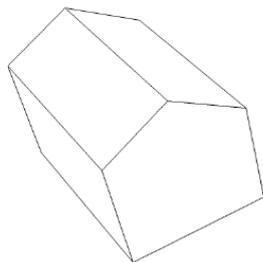
## Recommandations

- L'implantation des nouvelles constructions à l'arrière d'une construction de premier rang est organisée en fonction de la morphologie et le contexte environnant de l'assiette foncière.
- Les projets réalisés en second rang tiennent compte de l'ordonnement des bâtiments sur les parcelles avoisinantes et respectent les principes d'insertion et d'implantation souhaités pour le nouveau bâtiment implanté sur la parcelle de projet (intimité, vis-à-vis, alignement, mitoyenneté, etc.).
- Il est recommandé de :
  - Favoriser une division n'entraînant pas ou peu de contraintes pour la future implantation du bâti (notamment le passage de réseaux) ;
  - Limiter au maximum la création d'accès pour les constructions en second rang, par la mutualisation ou la réutilisation des accès existants ;
  - Concevoir les ouvertures du bâti en tenant en compte du contexte urbain existant afin de limiter la création de vues sur les nouveaux espaces créés comme sur les anciens.

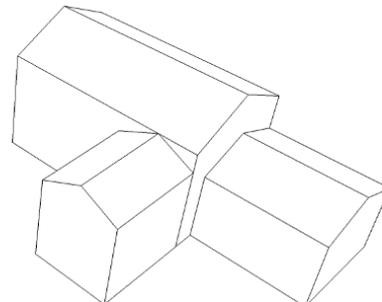
## Principe 02 : Favoriser la cohérence des nouvelles façades et couvertures avec l'existant

Les façades et les couvertures des maisons participent fortement à l'ambiance du quartier. Un soin particulier sera donc porté à cet ensemble en veillant à ce qu'il soit harmonieux sans pour autant présenter une monotonie. Il convient donc :

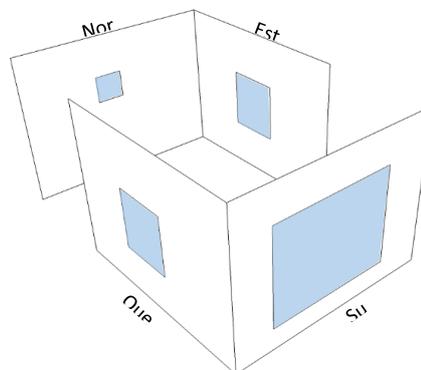
- De favoriser les formes simples et compactes plutôt qu'éclatées quel que soit le type d'architecture choisi.
- D'éviter la reprise de caractéristiques d'une architecture étrangère à la région, sauf si cela s'inscrit dans le cadre d'un projet en lien avec l'environnement proche.
- De prendre en compte les proportions et les caractéristiques des façades de l'architecture traditionnelle (plan rectangulaire, une dominante horizontale pour le volume, et une dominante verticale pour les percements, etc.) pour les constructions qui s'inspirent de cette architecture.
- Moduler les tailles des ouvertures selon les orientations, la vocation des espaces et la destination des constructions (ouvertures plus larges au sud, étroites au nord).
- Pour le revêtement des façades : Eviter les couleurs sombres qui absorbent la chaleur et privilégier les couleurs claires qui permettent de réfléchir une partie de la chaleur.



- Volume simple et compacte

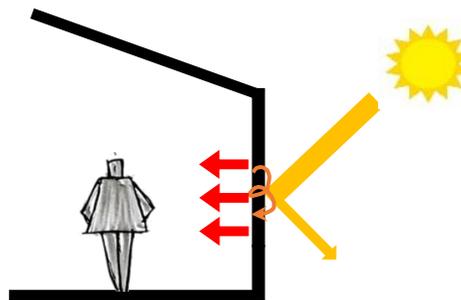


- Volume éclaté

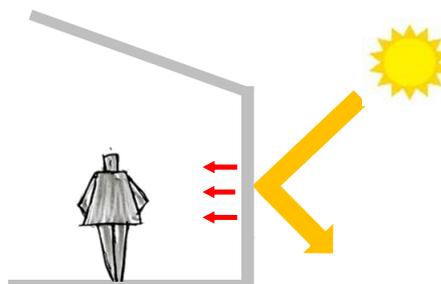


*Modulation de la taille des ouvertures en fonction de leur orientation*

**Couleur sombre :** Albédo faible et presque tout le rayonnement solaire est absorbé par le matériau qui s'échauffe fortement et réémet une quantité importante de chaleur par rayonnement.



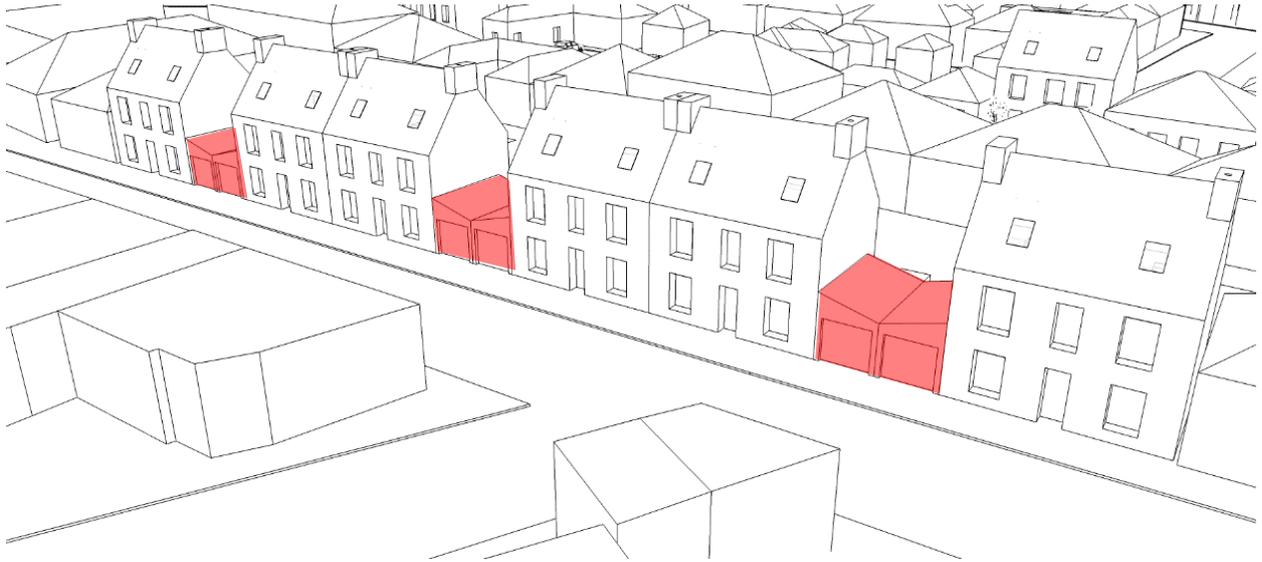
**Couleur claire :** Albédo élevé et presque tout le rayonnement solaire est réfléchi. Le matériau s'échauffe peu et réémet donc peu de chaleur par rayonnement.



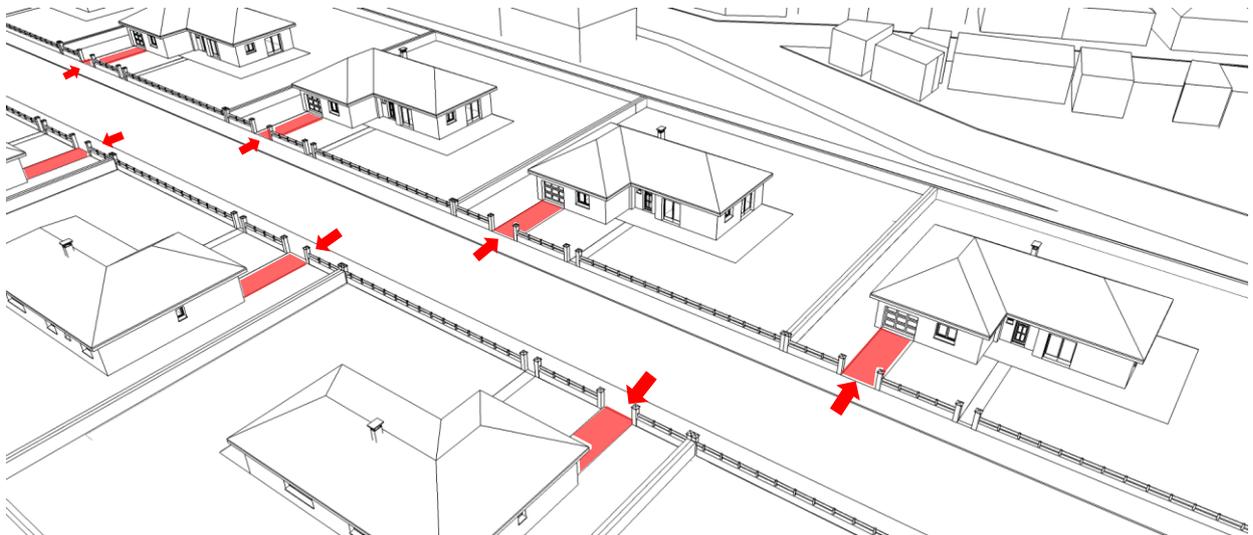
## Principe 03 : Intégrer les éléments d'accès et de stationnement

Il est privilégié de :

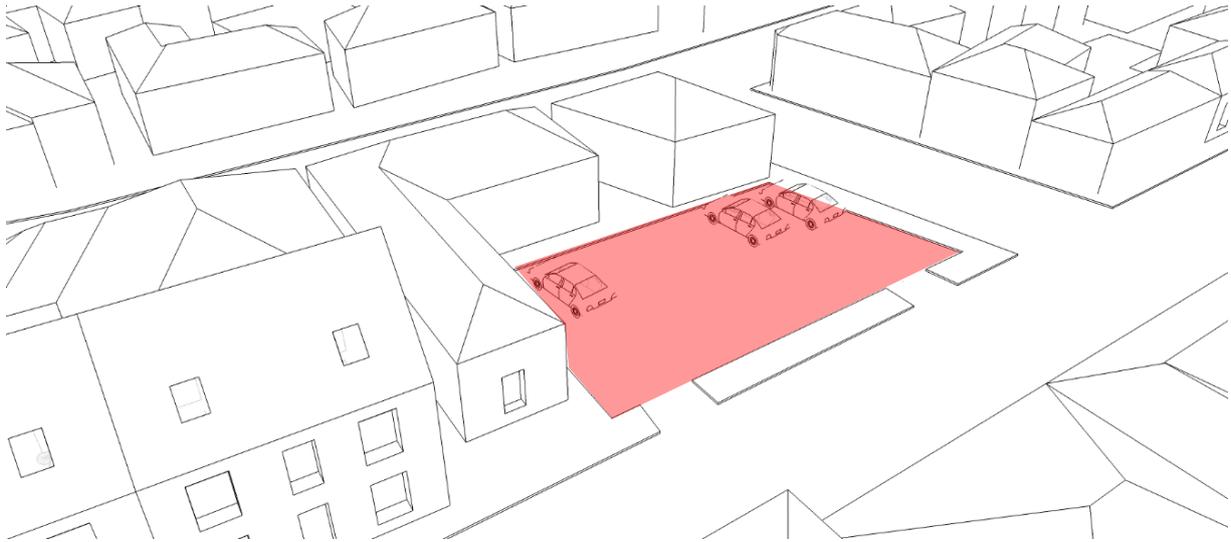
- Porter une attention particulière à l'aspect et au nombre de portes de garage qui peuvent dénaturer la rue.
- A l'échelle des opérations d'aménagement et des parcelles, intégrer les places de stationnements du projet dans les parties privées.
- Intégrer à l'échelle d'opération d'aménagement des places de stationnements visiteur.



*Exemple d'une répartition harmonieuse de portes de garages sur une rue*



*Exemple d'intégration des espaces de stationnement dans les parties privées*



*Exemple d'une intégration à l'échelle d'une opération d'aménagement des espaces de stationnement pour visiteurs*



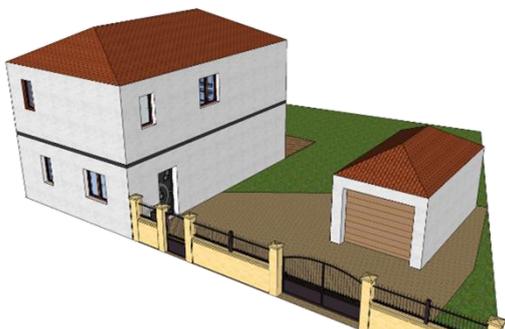
Exemple d'espaces de stationnement poreux / perméables ; Source : Cahier de recommandations architecturales et paysagères Extension de la zone d'activités économiques de KERVIDANOU 1 à Quimperlé ; Horizons Paysage et aménagements / 2LM / DMEAU

## Principe 04 : Favoriser une insertion qualitative des annexes et extensions

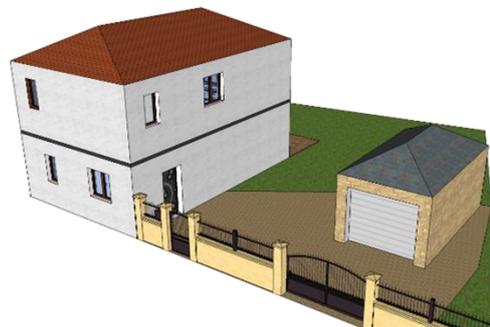
En cas de création d'annexes et d'extensions, il est recommandé de :

- Prévoir un accompagnement végétal et une implantation discrète des annexes ;
- Être cohérent en termes d'architecture, de matériaux et de couleurs entre l'extension et le reste du bâti ;
- Intégrer les garages réalisés en extension de la construction principale en travaillant en priorité sur la forme et l'aspect des matériaux plutôt que sur le matériau lui-même ;
- Effectuer un traitement paysager adapté sur les espaces libres, situés en bord de voirie.

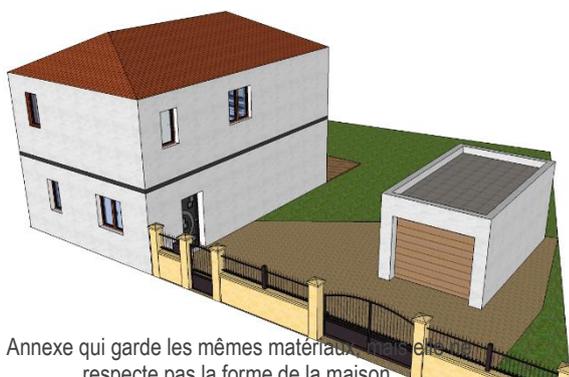




Annexe qui respecte les mêmes caractéristiques de la maison : Forme et matériaux.



Annexe qui respecte la forme de la maison, mais pas les matériaux.



Annexe qui garde les mêmes matériaux, mais ne respecte pas la forme de la maison.

## Principe 05 : Travailler sur l'implantation qualitative des clôtures

En préambule, il est précisé que si un mur a été construit en limite de propriété, il peut constituer un mur de soutènement de par sa seule fonction. Les dispositions réglementaires relatives aux clôtures ne lui sont alors pas applicables.

A l'inverse, un mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture. Sachant qu'aucune disposition ne vise expressément les murs de soutènement, ils peuvent être édifiés sans formalité sauf lorsqu'ils sont eux-mêmes surmontés d'une clôture, auquel cas le régime de la déclaration préalable devient applicable dans son ensemble (mur + clôture = clôture).

Il est recommandé de :

- Penser à l'édification des clôtures dès la conception du projet en permis d'aménager et en lot individuel si une clôture est réalisée ;
- Pour les clôtures en limite séparative : Préférer une haie végétale ou non végétale de couleur naturelle (gris, bruns...) ;
- Pour les clôtures en limite d'espace agricole/naturel : Privilégier les haies végétales éventuellement doublées d'un grillage ou éventuellement des clôtures naturelles (murs en pierre, bois, ...) ;
- Dans le cas de clôtures végétales, éviter les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes avec maximum 1/3 de persistantes ;
- Assurer une harmonie entre les clôtures à l'échelle d'une opération d'aménagement ou avec celles existantes dans le voisinage proche ;
- Bien intégrer les éléments techniques tels que coffrets et boîtes aux lettres dans les clôtures.



Exemple d'une clôture non végétale de qualité (pierre et bois) en harmonie avec l'ensemble



Exemple d'une clôture en limite séparative (haie végétale)



Exemple d'une clôture végétale (en haie) avec un espace naturel ou agricole



Exemple d'une clôture végétale (en haie) avec une voie ou espace public



Exemple d'insertion de clôtures au sein des zones d'activités économiques du territoire et en limite d'espace agricole et naturelle (grillage et clôture végétale) ; Source : Cahier de recommandations architecturales et paysagères Extension de la zone d'activités économiques de KERVIDANOU 1 à Quimperlé ; Horizons Paysage et aménagements / 2LM / DMEAU

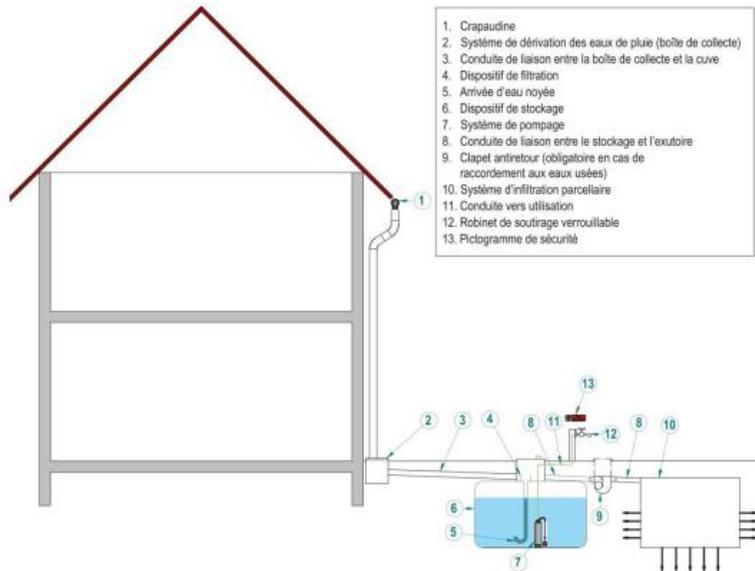


Exemple d'une bonne intégration de la boîte aux lettres dans la clôture

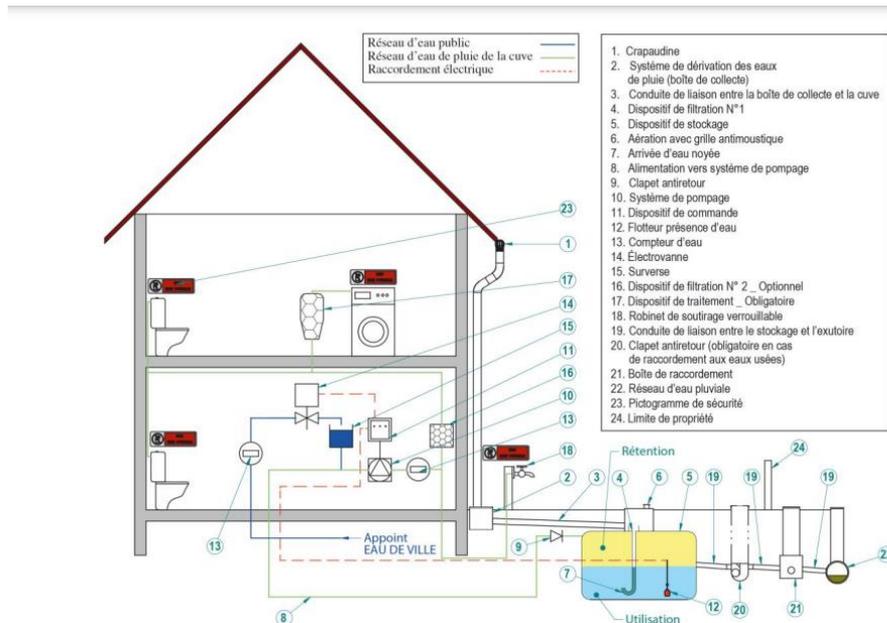
## Principe 05 : Développer les dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales

Il est recommandé de :

- De viser la dissimulation des installations soit en les enterrant soit en installation partiellement en sous-sol.



Installation enterrée à l'extérieur du bâtiment avec usage extérieur et infiltration du trop-plein (source : guide technique récupération et utilisation de l'eau de pluie ASTEE)



Installation avec stockage enterré double fonction et trop-plein relié au réseau (source : guide technique récupération et utilisation de l'eau de pluie ASTEE)

## Principe 06 : Encourager l'implantation de la nature en ville et centre bourg

Il est recommandé de :

- Mettre en œuvre autant que possible une végétalisation des espaces publics.
- **Plantation d'arbres quantifiée** : Privilégier les plantations groupées d'arbres (effet bois / bosquet plutôt qu'une dispersion sur une parcelle ou en alignement). Plantations d'arbres de haute tige, d'arbustes et des strates basses (herbacées).



Aménagement d'une place végétalisée à Bannalec  
(source : google street view)



**Effet**

Effet de masse  
Ombrage important  
Concentration de biodiversité

Exemple d'une plantation groupée d'arbres en bosquet



Exemple d'un rond-point végétalisé  
(source : google street view)



Fleurissement de murets à Quimperlé  
(source : Google street View)



Exemple d'une plantation en pots posés à Quimperlé  
(source : Google street view)



Plantes grimpantes et végétation des  
abords des constructions à Moëlan-sur-Mer

- Privilégier les toitures ou murs végétaux
- Le fleurissement des pas de portes, des trottoirs et le long des murs est encouragé dans le respect des normes d'accessibilité en vigueur. Avec une incitation des communes pour venir faire de la découpe de bitume



Exemple d'un sol de parking végétalisé et poreux



Pavé en béton poreux



**Pavé en granit :** Matériau imperméable ou perméable. Possibilité de rendre la surface revêtue perméable par l'utilisation de joints perméables



**Pavé en grès :** Matériau imperméable ou perméable. Possibilité de rendre la surface revêtue perméable par l'utilisation de joints perméables



**Pavé en dalles de béton :** Matériau imperméable ou perméable. Possibilité de rendre la surface revêtue perméable par l'utilisation de joints perméables



**Pavé en dalles de granit :** Matériau imperméable ou perméable. Possibilité de rendre la surface revêtue perméable par l'utilisation de joints perméables



**Pavé en dalles calcaires :** Porosité variable, la plupart du temps insuffisante. Possibilité de rendre la surface revêtue perméable par l'utilisation de joints perméables

- Les clôtures végétales et les plantations s'inspireront des essences locales et spontanées du territoire. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles pages suivantes.
- Il pourra être favorisé une plantation de haie sur talus dont la végétation est de 2/3 caduque et 1/3 persistante

ESPÈCES ALLERGÈNES		ESPÈCES INVASIVES	
	Ambrosie annuelle		Jussie faux-pourprier
	Armoise commune		Myriophylle du brésil
	Pariétaire diffuse		Bident feuillé
	Oseille sauvage		Crassule de helms
	Chénopode blanc		Eragrostide pectinée
	Plantain lancéolé		Lindernie fausse-gratiolle
	Ricin		Renouée du Japon
			Datura officinal

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Source : Conservatoire Botanique de Brest

#### Autres espèces invasives à proscrire :

Arbres et arbustes : *Ailanthus altissima* Ailante, *Baccharis halimifolia* L. Baccharis, *Buddleja davidii* Franch. Arbre aux papillons, *Elaeagnus macrophylla* Thunb. Eleagnus, *Lycium barbarum* Lyciet commun, *Prunus laurocerasus* L. Laurier-cerise, *Rhododendron ponticum* L. Rhododendron de la Mer Noire, *Robinia pseudoacacia* Robinier faux acacia

Strate herbacée : *Allium triquetrum* L. Ail à tige triquètre, *Aster anceolatus* Aster lancéolé, *Aster novi-belgii* L. Aster de Virginie, *Carpobrotus edulis* (L.) Griffie de sorcière, *Cortadenia selloana* Herbe de la pampa, *Heracleum mantegazzianum* Berce du Caucase, *Impatiens glandulifera* Impatiente de l'Himalaya, *Impatiens parviflora* Impatiente à petites fleurs, *Oenothera biennis* L. Onagre bisannuelle, *Parthenocissus quinquefolia* Vigne vierge, *Paspalum dilatatum* Herbe de Dallis, *Petasites fragrans* Pétasite odorant, *Solidago gigantea* Solidago géant...

ESSENCES LOCALES (ARBRES) – LISTE NON EXHAUSTIVE

	Alisier des bois ( <i>Sorbus torminalis</i> )		Érable sycomore ( <i>Acer pseudo-platanus</i> )
	Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> )		Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
	Aulne à feuille à coeur ( <i>Alnus corciata</i> )		Hêtre commun ( <i>Fagus sylvatica</i> )
	Bouleau blanc ( <i>Betula verrucosa</i> )		Merisier des bois ( <i>Prunus avium</i> )
	Cerisier tardif ( <i>Prunus serotina</i> )		Noyer commun ( <i>Juglans regia</i> )
	Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> )		Orme ( <i>Ulmus resista</i> )
	Chêne pédonculé ( <i>Quercus pedunculata</i> , <i>Quercus robur</i> )		Orme champêtre ( <i>Ulmus campestris</i> )
	Chêne rouge d'Amérique ( <i>Quercus borealis</i> )		Saule roux ( <i>Salix atrocinerea</i> )
	Chêne rouvre ou sessile ( <i>Quercus sessiliflora</i> ou <i>petraea</i> )		Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> )
	Cormier / Sorbier domestique ( <i>Sorbus domestica</i> )		Tilleul à grandes feuilles ( <i>Tilia platyphyllos</i> )...
	Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )		Érable champêtre ( <i>Acer campestris</i> )

ESSENCES LOCALES (ARBUSTES) – LISTE NON EXHAUSTIVE

	Ajoncs ( <i>Ulex</i> )
	Bourdaine ( <i>Rhamnus frangula</i> )
	Buis ( <i>Buxus</i> )
	Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> )
	Cerisier de Sainte-Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )
	Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )
	Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )
	Framboisier ( <i>Ribes ideaus</i> )
	Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )
	Genêt à balai ( <i>Cytisus scoparius</i> )
	Houx commun ( <i>Ilex aquifolium</i> )

	If ( <i>Taxus bacata</i> )
	Néflier ( <i>Maerpilus germanica</i> )
	Osier ( <i>Salix viminalis</i> )
	Poirier sauvage ( <i>Pyrus communis</i> )
	Pommier commun ( <i>Malus</i> )
	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
	Saule blanc ( <i>Salix caprea</i> )
	Sorbier des oiseaux ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
	Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )
	Troène de Chine
	Viorne obier ( <i>Viburnum opuluse</i> )...

...



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



**PLUI**

Plan local d'urbanisme  
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etrekumunel



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



**PLUI**  
Plan local d'urbanisme  
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etre-kumunel

## 3.C. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

*Livret 5*

- *OAP thématique intensification*

*Version pour approbation en conseil communautaire le  
09/02/2023*

[www.  
quimperle-communaute  
.bzh](http://www.quimperle-communaute.bzh)





Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



**PLUI**  
Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etrekomunel

# 3

## CAHIER OAP thématique « intensification »

Dispositions communes et carte de  
localisation des secteurs soumis à l'OAP

### 1/ Principes urbanistiques

- L'objectif poursuivi par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique – Intensification est de maîtriser l'urbanisation de gisements repérés au référentiel foncier et jugés comme stratégiques par le fait qu'il est possible de réaliser sur ces secteurs plus d'une construction.
- Le territoire de Quimperlé Communauté dispose d'un potentiel avéré en comblement du tissu existant, afin d'exploiter et de maîtriser au mieux ce potentiel, un objectif de densité est fixé sur l'ensemble des secteurs repérés sur les carte ci-après.
- L'objectif de densité à respecter sera situé entre 15 et 20 logements / hectare minimum. L'appréciation précise de cet objectif se fera en fonction des caractéristiques et de la configuration (nature des terrains, condition d'accès, ...) des différents secteurs identifiés.

### 2/ Principe d'accès et de desserte

- Dans la mesure du possible, et pour les secteurs qui ne possèdent pas un accès direct sur la voirie, les accès devront être mutualisés.
- Pour les autres secteurs, dans la mesure du possible, les accès devront être mutualisés avec ceux déjà existants, mise à part pour les futures constructions qui prendront directement accès sur une voirie existante.

### 3/ principes paysagers et environnementaux

- Une attention particulière devra être portée à l'intégration des futures constructions ou opérations d'ensemble réalisées au sein de ces secteurs. Celle-ci se situant en renouvellement urbain, il sera nécessaire de veiller à préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Bannalec



■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Baye



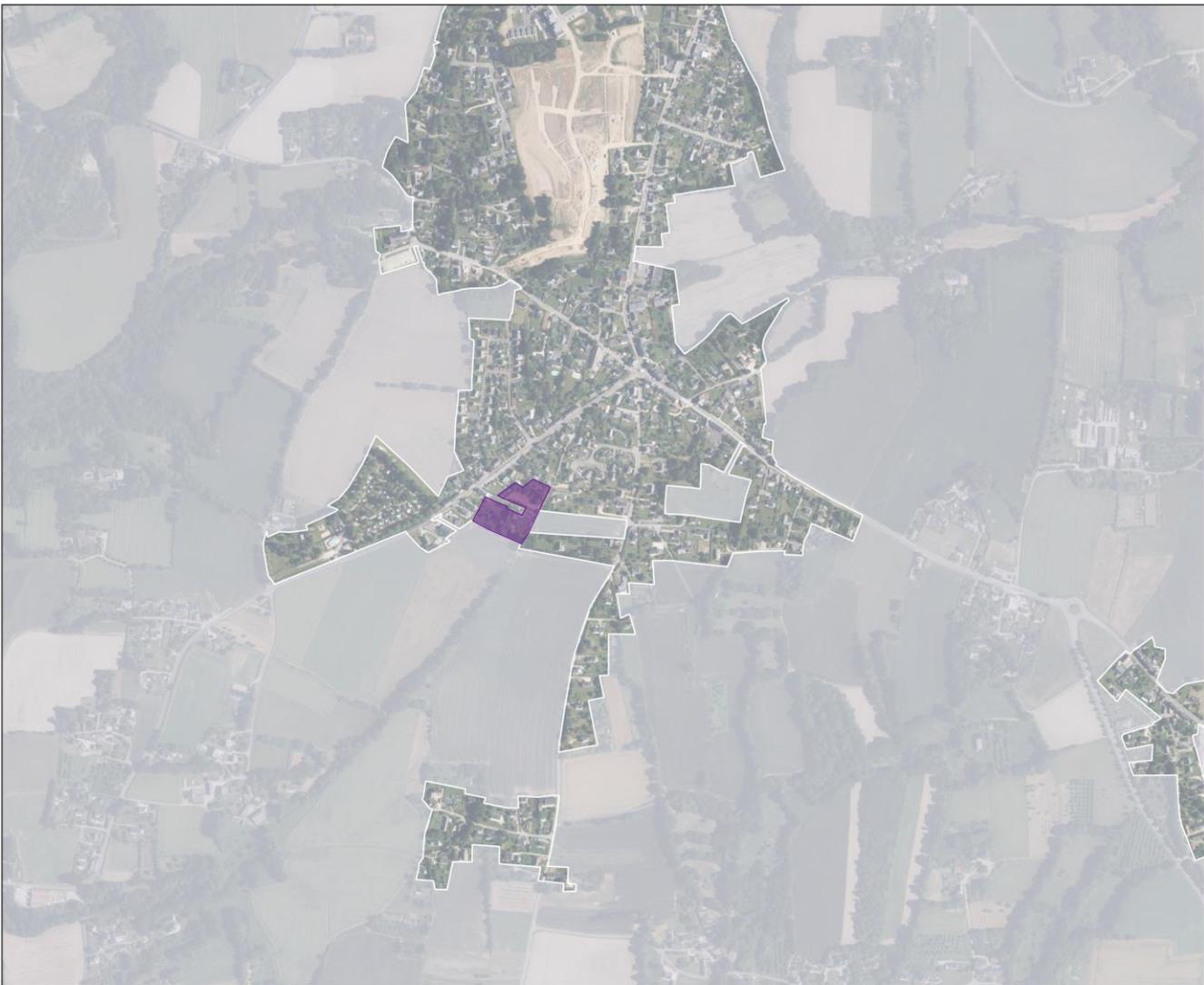
■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Clohars-Carnoët



■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFIP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Guilligomarch' h



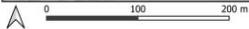
■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFiP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Le Trévoux



■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



**CITADIA**  
CONSEIL  
Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Mellac



■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



**CITADIA**  
CONSEIL  
Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Mellac Sud



Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Moëlan-sur-Mer



■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Moëlan-sur-Mer Ouest



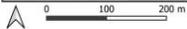
■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



**CITADIA**  
CONSEIL  
Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P. thématiques  
Querrien



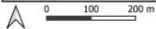
■ Secteur soumis à OAP thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Rédéné



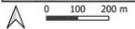
■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFiP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Riec-sur-Belton



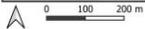
■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Scaër



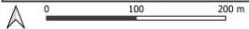
■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Saint-Thurien



■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFiP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021

# Cahier des OAP

## OAP Thématique « intensification » : carte de localisation



O.A.P.  
thématiques  
Tréméven



■ Secteur soumis à OAP  
thématique "densification"



Citadia Conseil - Janvier 2023  
Cadastré DGFiP 02/2021  
IGN BD ORTHO® 2021



# 3.c Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Livret 6

OAP thématique patrimoine

*Version pour approbation en conseil communautaire le 09/02/2023*



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme  
intercommunal

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etreKumunel

# Sommaire

<b>I. INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME .....	4
LE CONTEXTE DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	4
L'ÉTAT DES LIEUX .....	4
L'OBJECTIF L'OAP THÉMATIQUE « PATRIMOINE » .....	5
LA FINALITÉ DE L'OAP THÉMATIQUE « PATRIMOINE » .....	5
LA MISE EN ŒUVRE DE L'OAP THÉMATIQUE « PATRIMOINE » .....	5
LA STRUCTURATION DE L'OAP THÉMATIQUE « PATRIMOINE » .....	6
<b>II. CATÉGORISATION DU PATRIMOINE .....</b>	<b>8</b>
1ÈRE CATÉGORIE : MAISONS BOURGEOISES ET DE MAÎTRES .....	8
2ÈME CATÉGORIE : HABITAT RURAL .....	10
<b>III. FICHES THÉMATIQUES .....</b>	<b>13</b>
PRINCIPE 01 : EXTENSION DU BÂTI ET RESPECT DE LA VOLUMÉTRIE .....	13
PRINCIPE 02 : FAÇADES ET OUVERTURES .....	15
PRINCIPE 03 : ISOLATION DU BÂTI.....	17
PRINCIPE 04 : TOITURE – PENTES ET MATÉRIAUX .....	19
PRINCIPE 05 : INTÉGRATION DANS UN TISSU URBAIN PATRIMONIAL .....	21
PRINCIPE 06 : CLÔTURES ET JARDINS .....	23

# Introduction



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etrekumunel

# I. Introduction

---

## Ce que dit le code de l'urbanisme

### Article R. 151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

## Le contexte de l'orientation d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la mise en œuvre du projet de développement et de développement durables (PADD), à l'instar du règlement écrit et du zonage.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de « définir des actions ou opérations » ayant pour but de « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

En complément des règles écrites sur la protection du patrimoine, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permet de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

## L'état des lieux

Quimperlé Communauté possède un patrimoine architectural et urbain de grande qualité, en témoigne le label Pays d'Art et d'Histoire. Celui-ci regroupe des constructions issues de l'architecture vernaculaire (maisons de bourg, ferme traditionnelle...), des édifices telles que les chapelles et les églises, des édicules comme les calvaires, ainsi que tout un patrimoine lithique (menhirs notamment). Ce patrimoine concourt à l'attractivité du territoire, il :

- rassemble des éléments emblématiques qui appuient la renommée d'un site ;
- participe à la valorisation du cadre de vie, des paysages et de l'image de l'intercommunalité ;
- il conforte le développement touristique qualitatif.

Au-delà d'une position conservatrice, le patrimoine local est aussi un support pour les développements urbains récents et futurs, en ce sens qu'il peut fournir un repère structurant à la ville. De plus, la richesse de l'architecture traditionnelle peut être une source d'inspiration pour les nouvelles constructions qui s'implanteront à proximité

(équipement public comme habitation privée). Le bâti d'exception ou représentatif de l'architecture locale peut également constituer des points de "greffe" pour l'urbanisation future et ainsi asseoir son organisation.

Cet inventaire, régulièrement amendé, et les recommandations qui en découlent témoignent de la démarche active de Quimperlé Communauté sur la prise en considération du patrimoine.

## L'objectif l'OAP thématique « patrimoine »

L'objectif de ce document est de compléter la règle écrite dans les dispositions générales du règlement. Ces recommandations et principes permettent de simplifier et de clarifier les outils de protection du patrimoine. Ce document permet en outre d'apporter un éclairage à différentes étapes de constitution et de construction d'un projet de construction ou d'aménagement. C'est également un socle pédagogique qui sera bénéfique à la compréhension du grand public.

## La finalité de l'OAP thématique « patrimoine »

Le projet d'OAP thématique « patrimoine » de Quimperlé Communauté doit permettre de révéler et valoriser la richesse et les qualités propres au patrimoine local et d'accompagner son évolution qualitative. L'OAP cherche à :

- garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine.
- considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages des villes, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers.
- favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

## La mise en œuvre de l'OAP thématique « patrimoine »

L'article L151-19 du code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLUi peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ».

**Ainsi la présente OAP s'applique uniquement aux éléments bâtis identifiés au règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et répondant aux typologies de patrimoine détaillées ci-après.**

La protection s'applique à des éléments individualisés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment), à tout « élément de paysage » qui lui est lié (arbres, haies, jardins, trames végétales, mare, chemin...) ainsi qu'à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier.

L'OAP concerne en premier lieu les propriétaires de constructions existantes potentiellement amenés à réaliser des travaux de rénovation, d'extension ou de transformation de façades, mais aussi tout propriétaire de terrain projetant de construire dans la proximité immédiate de constructions identifiées. L'OAP a pour objectif de les guider et de les aider dans la définition de leurs projets.

## La structuration de l'OAP thématique « patrimoine »

L'OAP thématique patrimoine s'organise en deux chapitres, le premier comprend une catégorisation du patrimoine du territoire. Cette classification est faite sur le patrimoine à destination d'habitation ; en voici les deux principales, représentatives du territoire :

1. Maisons bourgeoises et de maitres
  - Manoir / Maison de maître
  - Villa / Maison de villégiature
  - Hôtel particulier
2. Habitat rural
  - Longères et maisons de ferme
  - Chaumières

Le pétitionnaire trouvera dans ce chapitre les « repères historiques, urbains et architecturaux », les contenus permettant d'apprécier l'intérêt patrimonial de chaque catégorie et d'identifier les éléments particuliers à préserver et à mettre en valeur.

Le deuxième chapitre comprend les différentes fiches thématiques qui définissent les principales recommandations et préconisations à suivre, organisées sous forme de six principes :

1. Extension du bâti et respect de la volumétrie.
2. Façades et ouvertures.
3. Isolation du bâti.
4. Toiture – pentes et matériaux.
5. Intégration dans un tissu patrimonial.
6. Clôtures et jardins.

# Catégorisation du patrimoine



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etrekumunel

## II. Catégorisation du patrimoine

### 1<sup>ère</sup> catégorie : Maisons bourgeoises et de maîtres

#### 3 sous-catégories :

- Manoir / Maison de maître
- Villa / Maison de villégiature
- Hôtel Particulier

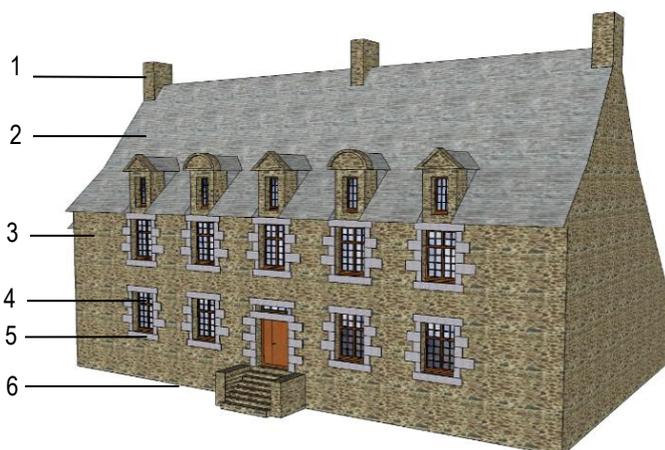
La catégorie principale d'architecture domestique présente sur le territoire correspond à la maison de maître : un édifice à usage d'habitation, rural ou urbain, formé d'un logis souvent accompagné de commun et de dépendances. Suivant ses dimensions, sa localisation, la qualité ou l'activité de ses habitants la demeure peut porter des noms différents : hôtel, château, manoir, etc.

C'est pourquoi, la proposition de catégorisation englobe ces trois types d'habitat dont les caractéristiques architecturales se rejoignent sur de nombreux aspects.

Une demeure de maître est entourée d'un parc ou d'un jardin et bien souvent une allée mène jusqu'au bâtiment. En milieu rural, elles sont généralement élevées sur des sites privilégiés, généralement des endroits isolés avec un vaste terrain autour. Les demeures de maître en milieu rural sont bâties sur l'emplacement d'un ancien manoir ou bien à proximité.

En milieu urbain, elles sont construites dans des rues percées au XIX<sup>ème</sup> siècle et ayant une position privilégiée dans la ville. Leur particularité est leur intégration au sein d'un ensemble bâti ; elles possèdent souvent une avant-cour, un vaste jardin à l'arrière et sont séparées de la rue par un haut mur de clôture ou de la végétation.

#### Manoir 17-18<sup>e</sup> siècle



- 1- Cheminée avec couronnement
- 2- Toiture en ardoise (40 à 45°)
- 3- Mur en pierre de taille
- 4- Ouvertures rythmées et symétriques
- 5- Encadrement des baies en pierre de taille
- 6- Gabarit souvent entre R+1 et R+2



Manoir de Kervagat / Querrien



Manoir de Quillimar / Moëlan-sur-Mer

### Villa / Maison de villégiature



- 1- Cheminée avec couronnement
- 2- Toiture généralement à 2 ou 4 pans, parfois en demi croupe (40° à 45°)
- 3- Façade enduite à la chaux
- 4- Composition de façade rythmée, ouvertures alignées
- 5- Encadrement des baies en pierre de taille
- 6- Petit jardin



Maison de villégiature, Les Grands Sables, Clohars-Carnoët Début 20<sup>e</sup> siècle



Maison de villégiature, Le Pouldu, Clohars-Carnoët Début 20<sup>e</sup> siècle



Maison de villégiature, Le Pouldu, Clohars-Carnoët 19<sup>e</sup> siècle

### Hôtel particulier



- 1- Cheminée avec couronnement
- 2- Toiture à 2 ou 4 pans.
- 3- volets en bois plein
- 4- Encadrement des baies en pierre de taille
- 5- ouvertures rythmées et symétriques



Hôtel particulier, Quimperlé, 18<sup>e</sup> siècle



Hôtel particulier, Ty Houarn - Quimperlé, 18<sup>e</sup> siècle



Hôtel particulier, Ty Houarn - Quimperlé, 17<sup>e</sup> siècle

## 2<sup>ème</sup> catégorie : Habitat rural

### 2 sous-catégories

- Longère et maison de ferme
- Chaumière.

Le second groupe de sous-catégories en matière d'architecture domestique correspond à l'habitat rural, situé dans les hameaux ou en tant que construction isolée, en continuité d'une activité agricole.

En dehors des bourgs, l'habitat est dispersé en hameaux de dimensions variables. Certains, tout en s'étoffant, ont structurellement peu évolué depuis le début du 19<sup>e</sup> siècle. Même si un grand nombre de constructions a été remplacé in situ, beaucoup de hameaux conservent soit des vestiges de bâtiments, soit des éléments remployés attestant d'une ancienneté. Entre 1850 et premier quart du 20<sup>e</sup> siècle, quatre ou cinq exploitations agricoles étaient ainsi regroupées au sein d'un hameau, nombre en constante diminution depuis le milieu des années 1960.

Aujourd'hui, les habitations constituées au sein des hameaux agricoles se caractérisent soit par des unités de constructions développées en longueur selon l'axe de la faîtière (les longères) soit sous forme de constructions diffuses. Certaines constructions plus isolées disposent de toits au chaume (chaumières) et disposent de caractéristiques architecturales propres.

### Chaumière

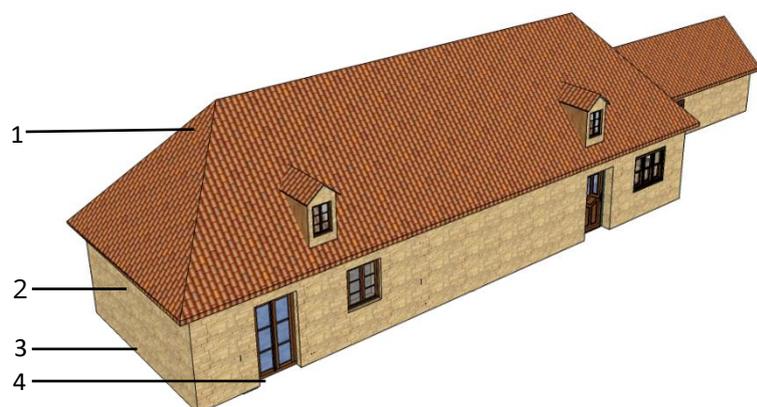


Lieu-dit Pen Men – Riec-sur-Bélon - 20<sup>e</sup> siècle



Chaumière de Félice, Lieu-dit Pen Men – Riec-sur-Bélon - 19<sup>e</sup> siècle

## Longère



- 1- Toiture en tuile ou ardoise Toiture à 2 ou 4 pans
- 2- Maçonnerie en moellons de taille moyenne
- 3- Implantation linéaire
- 4- Ouvertures alignées et dissymétriques  
(percement en fonction des besoins d'usage)



Lieu-dit Quillioré - Querrien – 19<sup>e</sup> siècle



Lieu-dit Kerivarc'h- Querrien – époque contemporaine

# Fiches thématiques



**Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh**

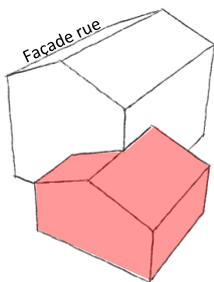


**PLUI**  
Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etrekumunel

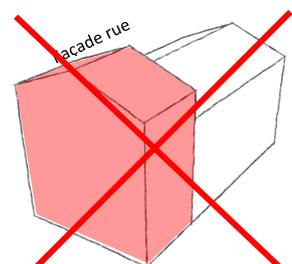
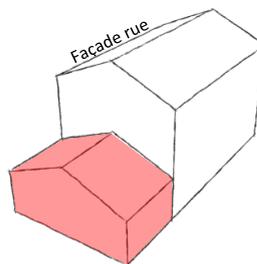
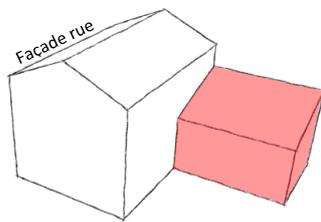
### III. Fiches thématiques

#### Principe 01 : Extension du bâti et respect de la volumétrie

La réalisation des travaux d'extension sur des bâtiments existants doit être compatible avec les objectifs de préservation de patrimoine et du paysage. L'extension doit s'intégrer dans la continuité de l'architecture du bâtiment d'origine, elle peut prendre plusieurs formes ; mimétique ou volontairement en contraste avec le bâtiment principal. D'une manière générale, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie et dans la composition de sa (ou ses) façade(s) principale(s).

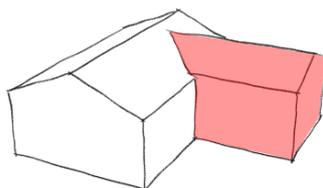


Implantation en arrière (ou sur un côté) de la construction d'origine, de préférence éloignée de la voie publique avec un gabarit moins important

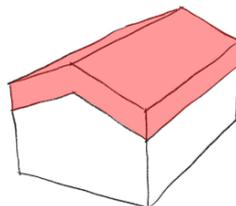


Gabarit de l'extension plus haute que la construction d'origine et effet de tour

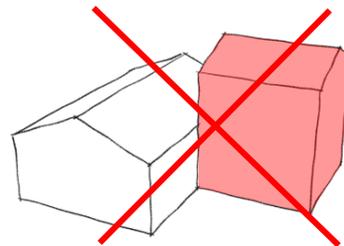
#### *Différentes implantations possibles d'une extension*



Implantation en arrière (ou sur un côté) de la maison plain-pied.



Implantation surélevée de la maison plain-pied



La hauteur de l'extension ne doit pas dépasser la hauteur de la maison

#### *Différentes implantations possibles d'une extension pour une maison plain-pied*

#### Recommandations

- Dans tous les cas, une cohérence dans l'utilisation des matériaux et l'aspect est recommandée (toiture ardoise sur une extension de maison en ardoise ou de même aspect...)
- Il semble judicieux de privilégier l'implantation la moins perceptible depuis l'espace public, l'architecture de la maison d'origine doit rester visible dans sa volumétrie.
- Pour les extensions contemporaines, l'enduit, le bois, le verre, le zinc ou le métal peuvent être utilisés.

- **Cas des vérandas** : une adaptation de la forme de la véranda à la typologie de la maison est recommandée. Les solutions préfabriquées sont à éviter.
- Une implantation de la véranda la moins visible depuis l'espace public est à privilégier.



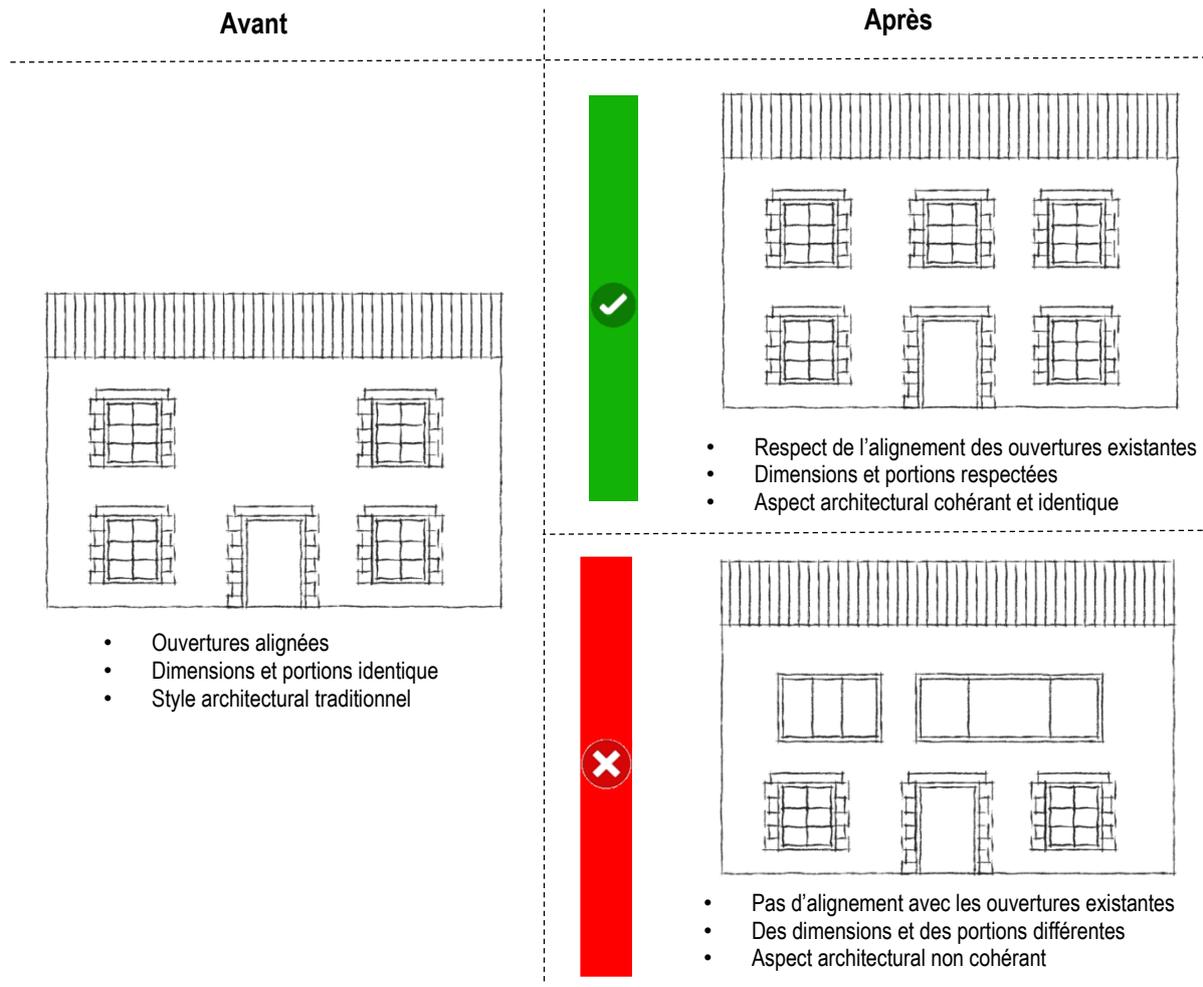
Surélévation traditionnelle en bois  
source : Google street view



Extension dont l'aspect de la façade ne respecte pas la  
façade d'origine (Clohars-Carnoët, rue du Dr Mathurin le  
Fort, source : Google street view)

## Principe 02 : Façades et ouvertures

Afin d'améliorer le confort et d'augmenter la luminosité d'une habitation, la création de nouvelles ouvertures est parfois nécessaire. Cependant, les nouveaux percements nécessitent d'être cohérents avec l'architecture traditionnelle. Les dimensions et proportions des nouvelles ouvertures restent similaires à celles existantes. De plus, elles doivent conserver les mêmes caractéristiques et aspects.

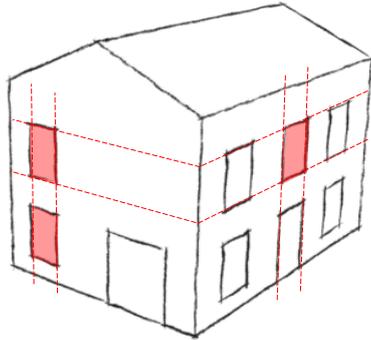


Exemple de modification d'une façade

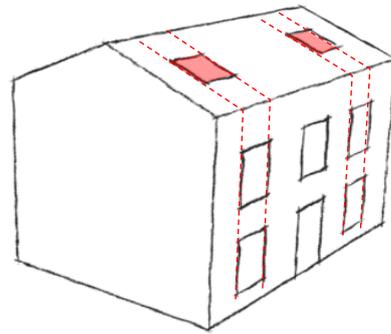
### Recommandations

- Il est préférable de créer les grands percements sur les façades arrières ou de les intégrer dans une extension contemporaine.
- Les nouvelles ouvertures réalisées en façade et qui conservent les mêmes alignements, encadrements et menuiseries que celles existantes sont recommandées.
- Il est possible de réutiliser des ouvertures existantes même rebouchées pour permettre la réalisation des projets de réhabilitation du patrimoine bâti.

- L'implantation d'éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques...) est faite avec une logique de dissimulation, non vus depuis l'espace public.
- L'utilisation de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant est à éviter.
- Il est nécessaire d'assurer une répartition harmonieuse des châssis de toit en privilégiant un alignement avec les baies de la façade. L'emploi de ces fenêtres de toit est limité en nombre et en surface.
- L'emploi de verrières ainsi que les lucarnes de type jacobines utilisées régionalement, est privilégié.
- 



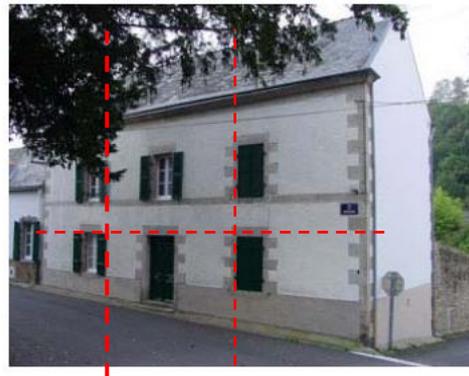
Nouvelles ouvertures alignées avec les ouvertures existantes



Châssis de toit alignés avec les baies de la façade.



Création de nouvelles ouvertures de même proportion que les anciennes (source : ZPPAUP Quimperlé)



Exemple d'ouverture en façade respectant la symétrie originale (source : ZPPAUP Quimperlé).



Le percement des nouvelles ouvertures non adaptées aux proportions des fenêtres existantes (source google street-view)

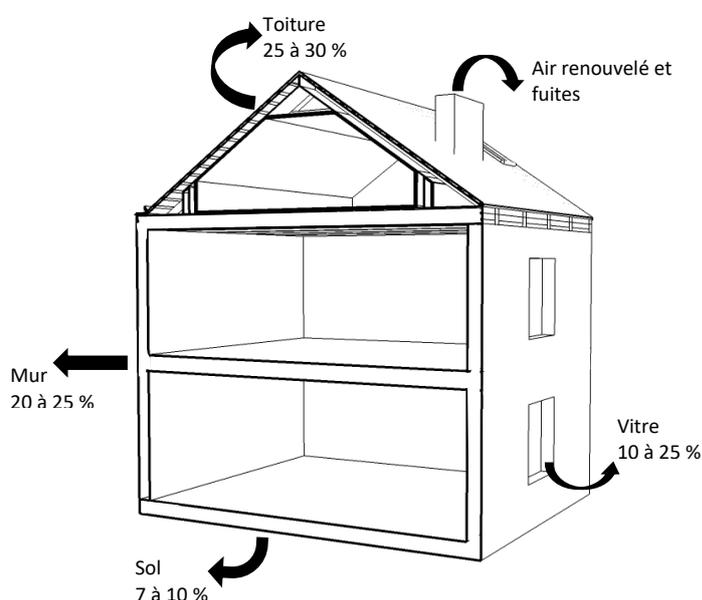


Pas d'alignement entre les ouvertures et percement aléatoire par rapport aux fenêtres (source google street-view)

## Principe 03 : Isolation du bâti

L'efficacité d'une bonne isolation réside dans le choix de priorités à évaluer en amont des travaux. Par ordre d'intérêt d'économie d'énergie :

- Calfeutrer les combles et les plafonds, source de grande déperdition,
- Étancher les ouvertures, notamment le pourtour et l'appui (attention aux menuiseries étanches qui risquent de provoquer une condensation intérieure s'il n'y a pas de ventilation mécanique contrôlée),
- Assainir et isoler les sols, poser un film contre l'humidité, un isolant et une dalle, support du sol fini,
- Laisser respirer les murs (pas d'enduit ciment, de peinture ou d'isolant extérieur),
- En dernier lieu, procéder au doublage en prenant garde aux risques d'enfermer l'humidité. Assainir les pieds de façades par des solutions extérieures (drainage).



*Les déperditions de chaleur à travers les ponts thermiques*

L'objectif est donc d'éliminer au maximum les ponts thermiques présents dans la construction. Pour rappel, un pont thermique est une zone ponctuelle ou linéaire qui, dans l'enveloppe d'un bâtiment, présente une variation de résistance thermique. Il s'agit d'un point de la construction où la barrière isolante est rompue. Un pont thermique est créé si :

- Il y a un changement de la géométrie de l'enveloppe
- Il y a changement de matériaux et ou de résistance thermique
- Il y a une discontinuité de l'isolant à travers la paroi ou la jonction mur-sol / mur toiture

### Recommandations

- Il est vivement déconseillé d'isoler par l'extérieur notamment parce que ce type d'isolation viendrait cacher l'aspect architectural des façades (les murs en pierres ou les entourages de baies, corniches, chaînage ou bandeaux pierres)

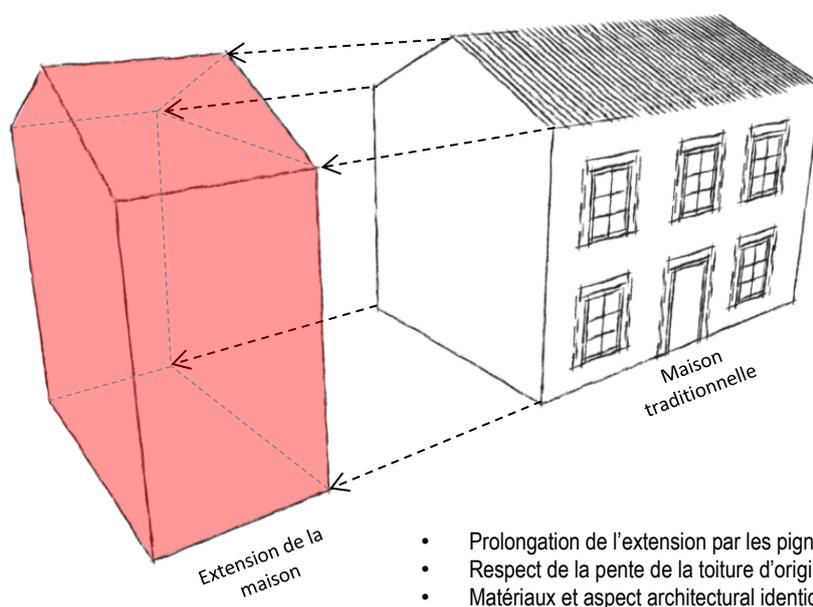
- Les solutions privilégient l'isolation des combles, l'isolation du plancher bas, l'isolation intérieure, l'étanchéité à l'air, la ventilation, la régulation hygrométrique, les appareils de production, de diffusion et de régulation de chaleur
- Lors du remplacement des fenêtres et portes ou la pose de volets, il est recommandé de préserver l'intérêt patrimonial de la construction. Il conviendra pour ce faire de suivre les recommandations relatives aux façades.
- La mise en œuvre des coffres de volet extérieur n'est pas compatible avec les compositions architecturales originelles du bâti ancien.

## Principe 04 : Toiture – pentes et matériaux

Les toitures sont majoritairement en pente, réalisés en ardoise ou en tuile tige de botte de terre cuite. Elles se caractérisent par deux versants pouvant être ou non de même surface. Les versants sont en appui de chaque côté sur les murs pignons, formant de profil un V renversé.

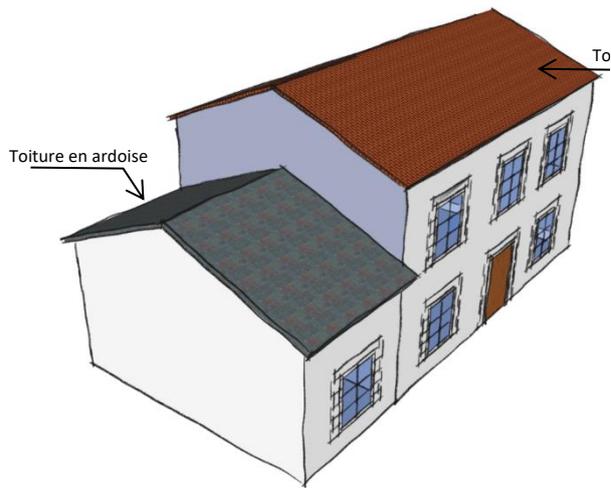
Sur le plan des dimensions, la longueur du faîtage est identique à celle de la base du toit. Pour rappel, le faîtage correspond au sommet de deux versants de la toiture. Il s'agit d'une partie essentielle pour garantir l'étanchéité et la solidité de la toiture, quelles que soient les conditions d'exposition.

L'ardoise est également utilisée sur des toitures pentues. La pose se fait au crochet. Les raccords de toitures, noues, sont traités en ardoise ou en zinc.

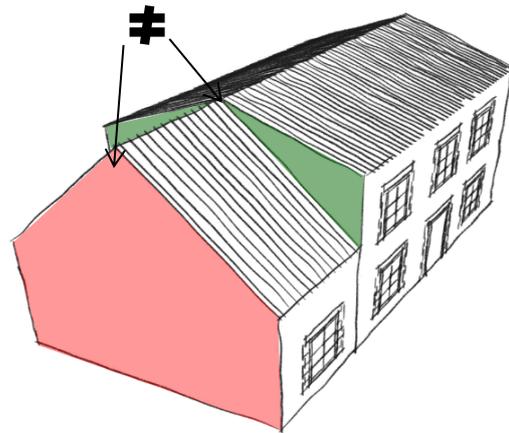


### Recommandations

- Pour les constructions neuves et la création d'une extension, les pentes de toiture à deux pans sont comprises entre 42° et 50° par rapport à l'horizontale.
- Dans le cas d'une restauration de la toiture, la pente et le nombre de pans d'origine sont conservés.
- Il est recommandé que :
  - Les combles et toitures présentent une simplicité de volume et une unité de conception.
  - La toiture de l'extension prolonge le volume principal par les pignons et adopte des pentes de toiture identiques.
  - La couverture des toitures respecte l'aspect originel du bâtiment.
  - Le rythme et la disposition des ouvertures de la construction sont respectées sur la toiture. Le dédoublement vertical d'ouverture de toit n'est pas souhaitable.



La pente de la toiture est respectée, mais l'aspect architectural (matériau) n'est pas identique



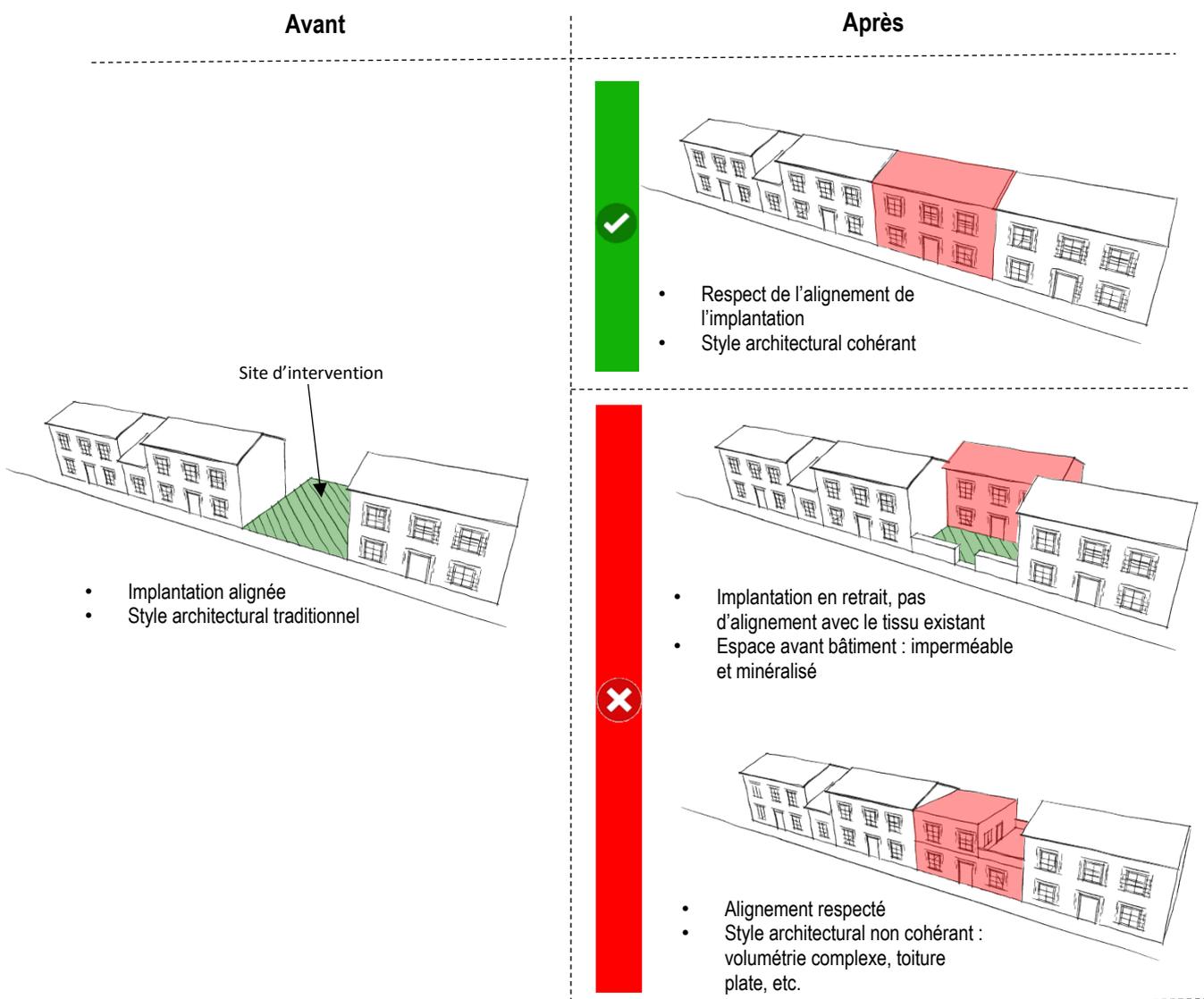
La pente de la toiture entre l'extension et la maison d'origine n'est pas conservée.

## Principe 05 : Intégration dans un tissu urbain patrimonial

Les bourgs anciens sont caractérisés par une variété importante d'espaces publics (venelles, rue et ruelles, placettes...). Les murs de clôtures des maisons en pierre matérialisent la limite à l'espace public en cas de construction en retrait.

Le parcellaire est caractérisé par une répartition étroite, et l'habitat dense et mitoyen est implanté à l'alignement des voies.

Ces implantations laissent peu de place à la végétation côté rue, mais les pieds de murs sont parfois bordés de quelques plantes (roses trémières...). L'arrière des parcelles, de tailles variées, laisse place à des jardins relativement végétalisés.



Exemple d'une intervention dans un tissu patrimonial

## Recommandations

- Dans le cadre d'une nouvelle construction dans un tissu patrimonial, l'alignement dans l'implantation est recommandé.
- Afin d'éviter la dénaturation des volumes et des façades, les nouveaux bâtiments comportent des volumes simples et respectent la composition du bâti traditionnel (hauteur à l'égout, au faitage, pente des toitures...).
- Les murs en pierre existant sont à préserver, leur remplacement par des murs en parpaings ou des clôtures en panneaux de bois ou en plastique n'est pas conseillé.
- De préférence, Le maintien du petit patrimoine (puits, croix...) et sa mise en valeur est à privilégier.



Centre-bourg de Guilligomarc'h



Centre-bourg de Bannalec

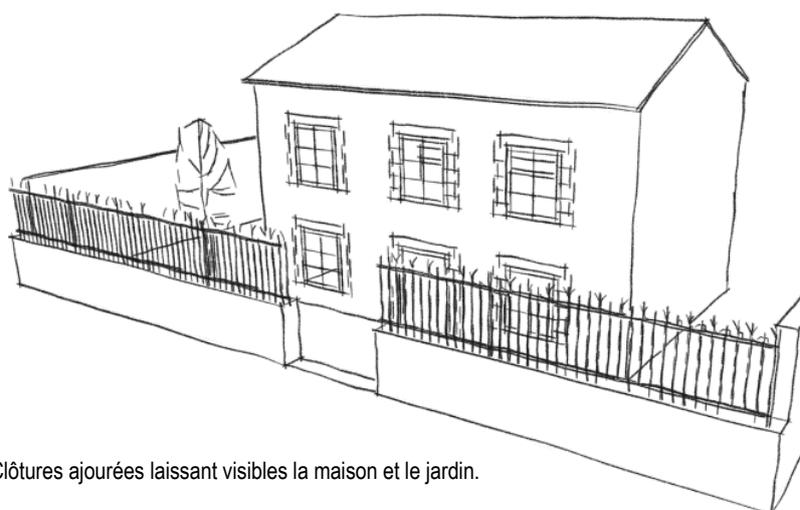


Centre-bourg de Querrien

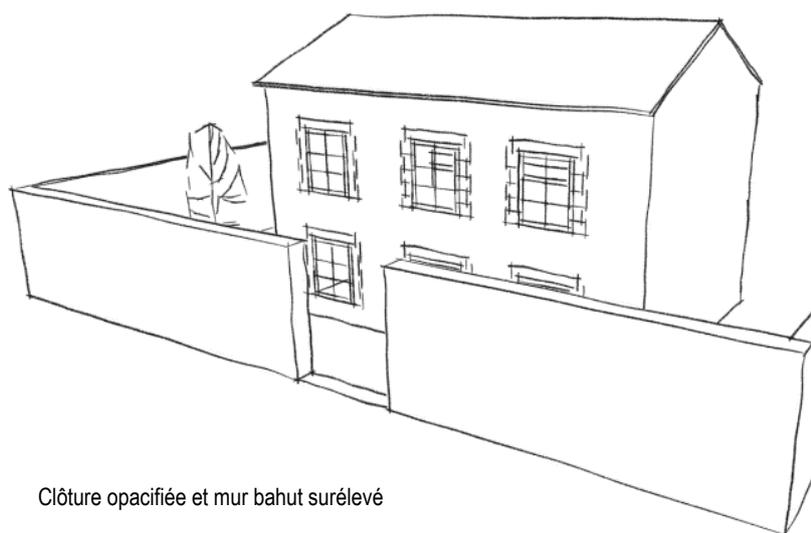
## Principe 06 : Clôtures et jardins

Les clôtures et les portails participent fortement à la qualité des espaces urbains. Ils assurent le plus souvent la transition entre espaces publics et privés. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux et les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Comme pour les bâtiments, les murs de clôture sont réalisés à double parement avec un remplissage central en pierre concassée. Le chaînage est assuré par un empilement de pierres taillées dans les angles et aussi par le couronnement. Les parements sont enduits à fleur de moellons.



Clôtures ajourées laissant visibles la maison et le jardin.



Clôture opacifiée et mur bahut surélevé

## Recommandations

- Il est privilégié de :
  - Assurer une harmonie de la clôture à l'échelle du projet : la hauteur des portails et portillons est équivalente au reste de la clôture ainsi que tous les autres éléments qui la constituent.
  - Maintenir les grilles, portails et portillons originels (Les portails sont en bois ou en métal éventuellement peint).
  - Préserver les jardins visibles depuis l'espace public ou situés à l'avant des bâtiments et qui présentent un intérêt patrimonial.
- En cas de remplacement ou de création d'une nouvelle clôture, il est déconseillé d'utiliser des clôtures en imitation pierre ou des fausses briques, ainsi que les clôtures en PVC.
- La création de mur plein en pierre uniquement ou parement (parpaings + pierre) est privilégiée.
- Dans le cas de clôtures végétales ou de haies ajoutées à d'autres dispositifs : les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes avec maximum 1/3 de persistantes.
- L'imperméabilisation et la minéralisation des espaces privés et publics notamment les jardins est à éviter.



Centre-bourg de Le Trévoux



Centre-bourg de Clohars-Carnoët



Quimperlé  
Communauté  
Kemperle  
Kumuniezh



**PLU**  
**i**  
Plan local d'urbanisme  
intercommunal  
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ  
etre-kumunel