



Commune de KERGLOFF

Lotissement de Sainte Agnès

Janvier 2018 - Dossier CX9776

Cahier de prescriptions architecturales et paysagères

Maître d'ouvrage : Commune de KERGLOFF



cécile cathalo
architecte-paysagiste
ingénieur enithp

The logo features the name 'cécile cathalo' in a lowercase, black, sans-serif font. Below it, the titles 'architecte-paysagiste' and 'ingénieur enithp' are written in a smaller, lowercase, black, sans-serif font. The text is centered over a light green background with a blue and green abstract watercolor-like splash.

SNU
ARCHI

The logo features the letters 'SNU' in a white, bold, sans-serif font above the word 'ARCHI' in a white, bold, sans-serif font, all set against a dark blue square background.

Le présent cahier de prescriptions environnementales et paysagères est destiné à fournir des orientations à l'intention des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre désireux d'assurer l'intégration optimale des bâtiments dans le paysage et de répondre aux objectifs qualitatifs d'une politique énergétique et environnementale dans la construction.

Ce cahier de prescriptions est soumis à l'évolution de la législation. Les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvres sont donc tenus de vérifier leur conformité avec la réglementation en vigueur.

INSERTION PAYSAGERE

◆ Limites de propriété : murs, clôtures et haies

Le traitement des limites de propriété joue un rôle très important dans l'insertion paysagère du bâti. La qualité paysagère du projet repose pour une grande part sur la qualité de la clôture marquant les limites parcellaires : mur, grillage, haie.... Une attention particulière doit donc être portée sur le traitement de ces limites, notamment sur la limite avec l'espace public qui participe grandement à la qualité du paysage communal.

Trop souvent considérée comme accessoire, la clôture doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.

Les clôtures sur voie

Exemples de clôtures sur voie :

Exemples de clôtures en limite séparative :



Clôture à claire-voie



Muret de pierres sèches associé à une haie.



Muret en moellons apparents

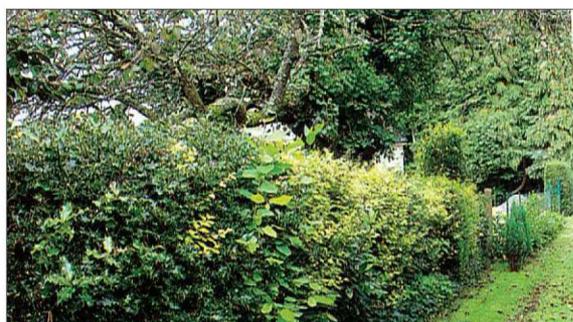
Les clôtures en limite séparative

Il est conseillé de réaliser des clôtures végétales en limite séparative en respectant la liste des végétaux présentés en annexe du règlement.

Les haies champêtres seront préférées aux haies monospécifiques type thuyas, laurier-palme qui demandent une taille fréquente et ferme les vues irrémédiablement.

Plutôt que de s'enfermer derrière une muraille verte, il est préférable de privilégier les haies diversifiées composées d'essences locales. Ces dernières, d'entretien plus facile, offrent des formes, des couleurs et des senteurs variées qui participent à l'agrément du jardin, valorisent l'identité paysagère de la commune et favorisent la diversité écologique.

Exemples de clôtures sur limites séparatives :



Haie composée d'essences champêtres et séparant deux propriétés.



Haie de saule bouturés plessés.

Les portails

Le style du portail doit être en harmonie avec celui de la clôture et de la maison.

Réalisé en bois, en fer forgé, en aluminium, il est préférable de choisir un modèle simple, sans éléments compliqués, avec une couleur unie.

Évitez les teintes claires, réfléchissantes, brillantes et les matériaux synthétiques.

◆ Voie d'accès privative

Préconisations générales :

- limiter le linéaire et la pente des voies et chemins d'accès
- intégrer les voies à la pente en privilégiant les murs de soutènement en amont de la voie plutôt que les remblais et enrochements
- Favoriser les revêtements perméables
- Végétaliser ou planter les abords des voies
- Limiter les surfaces imperméabilisées : cour, aire de stationnement, terrasse,...

Exemples de traitements perméables des voies d'accès privées :



INSERTION ARCHITECTURALE

◆ Implantation de la maison sur le terrain

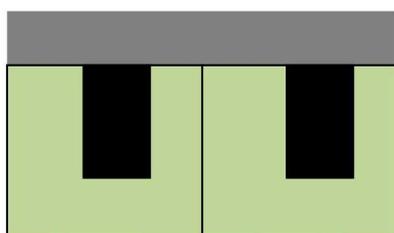
L'implantation du bâti sur la parcelle interroge aussi la question de la consommation d'espace.

Bien que cette pratique tende à diminuer, il est très fréquent que la construction soit isolée en milieu de parcelle. Cette implantation qui répond au désir d'isolement, représente pourtant un « gâchis » d'espace, et n'optimise pas le jardin. C'est également une disparition de la rue et de l'espace public.

Il existe donc un véritable enjeu dans la diversification et l'adaptation des modes d'implantation en s'inspirant de l'existant, et en privilégiant la continuité lorsqu'elle est présente. L'orientation par rapport aux vues, à l'ensoleillement... sont également des critères qui déterminent le mode d'implantation.

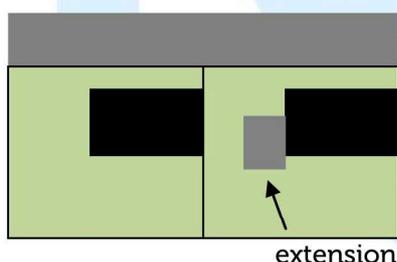
Exemples d'implantation

Alignement du pignon sur la rue



Les implantations avec un mur pignon aligné sur voie sont intéressants car elles apportent un rythme entre les pleins et les vides depuis la rue, et permettent des percées visuelles depuis la rue. Elles permettent également de multiples configurations et un bon potentiel d'évolutivité. Accompagné le pignon d'un mur permet de maîtriser la qualité du paysage de la rue, tout en se protégeant des regards indiscrets.

Implantation sur l'une des limites séparatives



Une implantation judicieuse de la maison en limite de propriété libère un maximum d'espaces d'intimité et permet de positionner une extension (garage, terrasse), même si elle est réalisée plus tard.

À contrario, lorsque la maison est implantée en milieu de parcelle, les bandes de terrain latérales sont d'autant moins exploitables que la parcelle est exiguë. Un étroit couloir mène alors du jardin de devant au jardin de derrière... Toutes les façades étant exposées aux regards, chacun s'entoure de murs et de haies disproportionnés.

◆ Insertion de la maison dans son environnement

La construction individuelle, par son aspect et son implantation, participe au paysage collectif. Pour réussir son intégration, il est nécessaire de rechercher une harmonie d'ensemble et de rester sobre en évitant toute démesure

Recommandations générales :

- Adaptez les choix à la configuration du terrain en respectant son profil naturel. Les coûts de terrassement et d'entretien seront ainsi réduits. Les accès et les relations entre espaces intérieurs et extérieurs seront facilités ;
- Veillez à la compacité du volume de la maison pour limiter les surfaces de transferts et déperditions thermiques. La compacité est un rapport de proportion entre les surfaces de plancher et celles des parois extérieures ;
- Utilisez la juxtaposition de techniques constructives et de revêtements pour marquer les différentes fonctions du bâti et différencier ainsi l'habitation des annexes ;
- Privilégiez la végétalisation des toitures-terrasses. Ces dernières permettent :
 - de ralentir l'écoulement des eaux de pluie
 - de filtrer cette eau
 - de réguler les températures dans l'habitat
 - de filtrer les bruits extérieurs (confort acoustique)
 - de maintenir la biodiversité
 - d'améliorer la qualité de l'air extérieur et de fixer les poussières liées à la pollutionElles nécessitent cependant un coût d'entretien annuel en fonction de la végétation utilisée.

Pour un conseil individualisé sur votre projet de construction, il est fortement conseillé de prendre contact avec :

Le CAUE (CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT du FINISTERE)
2 rue Théodore Le Hars
29000 QUIMPER
Tel : 02 98 98 69 15
Contact@caue-finistere.fr

INSERTION ENVIRONNEMENTALE

◆ Implantation du bâti par rapport au contexte climatique

L'insertion environnementale correspond au principe fondamental de la conception bioclimatique. Il s'agit de chercher à adapter le bâti afin de profiter au maximum des éléments favorables du climat tout en se protégeant des éléments défavorables. Une maison bien orientée et bien gérée peut permettre de réduire de 20% les besoins énergétiques.

Les recommandations suivantes s'appuient sur une adaptation aux données climatiques générales de la commune mais chaque projet devra savoir s'adapter aux caractéristiques propres du lot choisi.

1. Optimiser l'ensoleillement

Le lotissement a été conçu de manière à ce que toutes les constructions puissent profiter des apports solaires, en favorisant une implantation Est/Ouest permettant l'orientation des pièces de vie au sud.

Comment profiter au maximum de l'ensoleillement l'hiver tout en s'en protégeant l'été ?

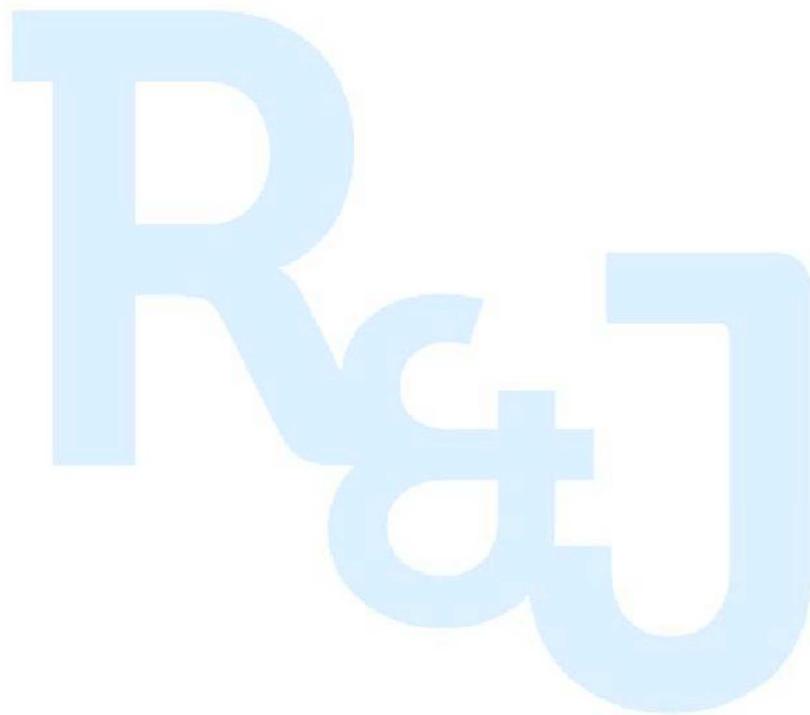
- en privilégiant une large façade sud (à mettre en adéquation avec le souci de compacité du bâtiment permettant de limiter les pertes d'énergie),
- en réduisant les façades nord, est et ouest,
- en adoptant, pour l'été, des pare-soleils mobiles (volets, stores) ou fixes (treille végétalisée, plantations caduques) pour se protéger de la chaleur.

2. Se protéger des vents dominants

Se protéger des vents dominants, notamment l'hiver, permet de réduire les déperditions thermiques du bâtiment.

Il existe deux solutions :

- soit implanter des éléments de protection extérieurs telles que les haies brise-vent (haies doubles composées d'arbres de haut jet et d'arbustes en cépée) ;
- soit limiter la surface des façades exposées par un enterrement partiel du bâti ou par l'adoption d'une forme architecturale adaptée ;



◆ Gestion de l'énergie

La gestion de l'énergie a pour objectif une meilleure efficacité énergétique, c'est à dire réduire à la source à la fois la quantité et la qualité de l'énergie nécessaire pour un même service. La performance énergétique d'un bâtiment repose sur deux volets distincts mais souvent liés :

- la maîtrise de la consommation (quantité d'énergie consommée) : au moment de la conception (isolation, ventilation, isolation du réseau et du ballon d'eau chaude, réduction de la distance stockage-puisage, prises audiovisuelles commandées par un interrupteur en entrée...) mais aussi et surtout à l'usage (lampe basse consommation, fermeture des volets, électroménager de classe A...),
- les modes de production (qualité de l'énergie consommée) : favoriser les modes de productions d'énergies renouvelables

1. S'isoler

Pour maintenir une température intérieure confortable et constante, il est nécessaire d'isoler le bâtiment des variations de température externes.

Les échanges thermiques sont de trois types : surfaciques, par pont thermique ou par renouvellement d'air. Un bon système d'isolation permet de limiter les deux premiers types d'échanges. L'isolation par l'extérieur est préconisée car souvent plus efficace que par l'intérieur.

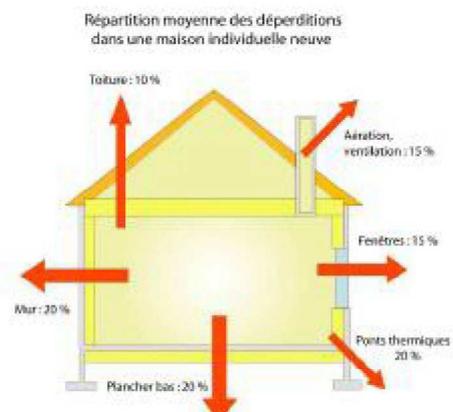
Une bonne isolation repose sur :

- le principe de la double enveloppe : isoler les espaces habités en permanence par des espaces intermédiaires dits «tampons»,

- le principe de compacité du bâtiment : plus le bâtiment est compact moins il présente de surfaces de contact avec l'extérieur et plus il est facile à isoler.

- le choix de matériaux isolants performants qui répondent aux critères suivants :

- Résistance thermique élevée
- Inertie thermique adaptée
- Perméabilité permettant à la paroi de respirer
- Valorisable à la déconstruction (Norme AFNOR P01 10)
- Coût énergétique de fabrication et de transport moindre et issus de ressources renouvelables
- non nocif : faibles teneur en formaldéhyde; vernis, colle et peinture NF environnement



2. Utiliser des modes de productions d'énergies renouvelables

Le contexte climatique actuel (effet de serre, réchauffement climatique...) corrélé à une augmentation constante de l'électricité et des énergies fossiles incite fortement à privilégier les énergies renouvelables. Il existe différents types d'équipements :

Le solaire thermique permet de chauffer directement l'eau ou l'air intérieur. Le chauffe-eau solaire nécessite l'installation d'environ 1m² de panneaux solaires par personne et couvre jusqu'à 60% des besoins en eau chaude sanitaire.

La position optimale d'un panneau solaire correspond à une orientation sud et à une inclinaison de 40 à 50°. L'intégration des panneaux au sein de l'architecture du bâtiment est recommandée : toit, mur, détail architectural...

Autres techniques de chauffage solaire passif : le plancher solaire direct permet de chauffer 100 m² de plancher à partir de 15 à 20 m²¹ de panneaux solaires. La serre des maisons bioclimatiques et les murs capteurs sont également des modes de chauffage de la maison à partir de l'énergie solaire.

Le solaire photovoltaïque produit de l'électricité. Pour couvrir les besoins d'une famille, il induit des surfaces de panneaux plus importantes que le chauffe-eau solaire. De plus, le fournisseur d'électricité doit s'engager à racheter la production d'électricité pour 20 ans (selon réglementation en vigueur).

Le chauffage au bois : les chaudières à plaquettes ou les poêles à bois sont de plus en plus performants.

La géothermie (pompe à chaleur) : il s'agit principalement d'extraire la chaleur contenue dans le sous-sol afin de l'utiliser pour les besoins en chauffage.

3. Aérer et ventiler

Les systèmes d'aération efficaces mais évitant la perte de chaleur sont à privilégier :
- VMC à double flux ou hygroréglable.

Pour toutes informations supplémentaires, veuillez prendre contact avec :
l'Agence Locale de Maîtrise de l'Energie du Centre Ouest Bretagne (ALECOB),

PL TOUR D'AUVERGNE
29270 Carhaix-Plouguer
Finistère
Tel : 02 98 99 27 80
Fax : 02 98 99 27 84
alecob@wanadoo.fr



¹ Données relatives à la Bretagne.

◆ Gestion de l'eau

1. Maîtriser la consommation d'eau potable

Pour réduire la consommation d'eau potable plusieurs solutions techniques existent :

- Installer des réducteurs de volumes à différents endroits d'une habitation : robinets thermostatiques (robinet normal jusqu'à 30 litres par minutes, robinet thermostatique ou mitigeur 6 litres par minutes), pommes de douche économiques permettent de réduire par deux le débit d'eau (de passer de 20 litres par minute à 10 litres par minutes), chasses d'eau à double mécanisme permettant de réduire la consommation de plus de 30%.

- S'équiper d'appareils ménagers à faible consommation d'eau.

- Récupérer et réutiliser l'eau de pluie. Il existe plusieurs solutions techniques de différentes envergures :

- les simples cuves qui récupèrent l'eau des toitures pour permettre d'arroser le jardin,
- les installations qui récupèrent également les eaux de toiture et qui les redistribuent dans la maison pour alimenter les chasses d'eau, les machines à laver...

La réglementation actuelle est assez réticente en ce qui concerne la réutilisation des eaux pluviales dans les habitations. L'alimentation des WC est soumise à l'autorisation de l'ARS. En revanche, l'alimentation pour les besoins sanitaires (nettoyage corporel, nettoyage du linge...) est interdite.

2. Limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales

La réduction du ruissellement des eaux pluviales passe par la maximalisation de l'infiltration sur la parcelle.

Plusieurs solutions techniques existent :

- Installer un puisard ou une noue pour gérer les eaux de pluie à la parcelle (solution retenue dans le cadre de la loi sur l'eau),
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces en choisissant des matériaux poreux (éviter l'enrobé, ...)
- Faire des terrasses en pavés ou pierres non jointes,
- Réfléchir éventuellement à l'installation d'une toiture végétalisée,
- Planter le terrain d'arbres et d'arbustes locaux,
- Préférer le talus au grillage pour clôturer son terrain.

◆ Préservation de la biodiversité

1. Réduire l'utilisation des pesticides

Les produits phytosanitaires sont l'une des principales causes de la diminution de la biodiversité. Ces produits nocifs éliminent un grand nombre de plantes sauvages et d'animaux. Il apparaît donc nécessaire de réduire fortement l'utilisation des pesticides et autres produits toxiques du jardin.

Des alternatives solutions existent :

► **Les paillis**

Les paillis, qu'ils soient plastiques ou idéalement organiques, remplissent une double fonction :

- ils empêchent la montée des herbes indésirables et ainsi la concurrence qu'elles peuvent poser aux plantations du jardinier
- ils permettent de conserver l'humidité du sol : « un paillage vaut deux arrosages »

Les paillages organiques permettent en outre d'apporter progressivement un peu de matière organique au sol, de favoriser la vie biologique du sol et de limiter le tassement du sol. Un broyeur peut également permettre de découper les tailles importantes pour en produire un paillis efficace.

Exemples de paillis : bâche plastique, bâche tissée, tontes de pelouse séchées, feuilles mortes, paillettes de lin, écorces ou aiguilles de pin, écorces de cacao

► **Les plantes couvre sols**

Les plantes couvre sols sont des plantes qui, choisies pour leur esthétique, ont un fort pouvoir couvrant qui leur permet d'occuper rapidement l'espace et d'empêcher ainsi la pousse d'herbes indésirables. On les utilise pour tapisser le sol des parterres de plantations, des talus, des haies, des pieds d'arbre.

Exemples de plantes couvre sol : géranium des bois ou à grosses racines, campanule naine, origan ou marjolaine, lamier, etc.

► **Les engrais verts**

Réservés pour le potager, les engrais verts sont des plantes qui, semées après une récolte, occuperont rapidement la terre restée nue.

Au-delà de leur pouvoir couvrant empêchant l'invasion par des herbes indésirables, les engrais verts ont une double action :

- ils capturent les reliquats d'éléments fertilisants présents dans le sol et empêchent ainsi qu'ils soient emportés par les pluies vers les ressources en eau
- ils contribuent à aérer les sols et à améliorer leur structure : élément clé d'un sol fertile.

Exemples d'engrais verts : moutarde, phacélie, vesce, sarrasin...

► **Les haies fleuries**

Les haies fleuries sont à la fois le couvert et le dortoir de nombreux auxiliaires du jardin :

- leur allure touffue accueille de nombreuses espèces d'oiseaux et les feuilles mortes tombées à leurs pieds seront le refuge des coccinelles, carabes...
- leurs fleurs, dès la fin de l'hiver pour les plus précoces jusqu'à la fin de l'automne, et leurs fruits permettent de nourrir les pollinisateurs et les fructivores.

► ***Le compostage, les engrais organiques et les amendements***

L'achat d'un composteur individuel (auprès, par exemple, de l'ALECOB) pour composter soi-même ses déchets permet d'obtenir un engrais naturel, complet, gratuit, qui favorise la vie du sol tout en limitant du tiers la poubelle de déchets ménagers avec tous les bénéfices collectifs en terme de transport et de traitement des déchets que cela comporte.

Au-delà, on trouve en jardinerie un grand nombre d'engrais organiques : compost, fumiers composts... et d'amendements (chaux, dolomie...)

► ***L'accueil des insectes et animaux auxiliaires***

Coccinelles, perce-oreilles, hérissons, mésanges... accueillir des auxiliaires dans son jardin, c'est possible, à condition de leur laisser des lieux pour s'abriter et de ne pas empoisonner leurs proies.

De nombreux abris peuvent être installés dans le jardin pour les accueillir.

2. Réduire la prolifération des plantes invasives

Les plantes invasives sont des espèces exotiques, importées généralement pour leur valeur ornementale ou leur intérêt économique et qui, par leur prolifération, transforment et dégradent les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Leur prolifération pose plusieurs problèmes :

- disparition d'espèces locales : les végétaux et animaux invasifs concurrencent les espèces locales et mettent parfois en péril la survie de certaines d'entre elles.
- diminution de la biodiversité générale : elles modifient profondément le milieu et peuvent faire disparaître localement d'autres espèces.
- transformation des écosystèmes et des paysages.
- nuisance aux usages.
- problèmes de santé publique : Certaines plantes invasives peuvent s'avérer irritantes pour les voies respiratoires et la peau, voir allergisantes. D'autres peuvent conduire à l'asphyxie des plantes d'eau servant à l'alimentation en eau potable.

Pour agir il est nécessaire :

- de ne pas acheter et planter ces plantes invasives,
- d'éradiquer rapidement ces plantes

Ces plantes invasives sont répertoriées en deux catégories :

- les invasives avérées : qui posent de réels problèmes en Bretagne
- les invasives potentielles : qui commence à poser des problèmes en Bretagne.

Exemples :

Les invasives avérées :

- Crassule de Helms, *Crassula helmsii*
- Elodée crépue, *Lagarosiphon major*
- Elodée dense, *Egeria densa*
- Griffes de sorcière, *Ficoïde comestible*
- Herbe de la Pampa, *Cortaderia selloana*
- Jussie, *Ladwigio peploides*
- Laurier cerise ou laurier palme, *Prunus laurocerasus*
- Myriophylle du Brésil, *Myriophyllum aquaticum*
- Renouée à épis nombreux, *Polygonum polystachyum* - Renoué du Japon, *Reynoutria Japonica* - Renouée de Sakhaline, *Reynoutria Sacchalinesis* (et leurs hybrides)
- Rhododendron de la mer noire ou des parcs, *Rhododendron ponticum*
- Sénéçon en arbre, *Baccharis halimifolia*
- Spartine à fleurs alternes, *Spartina alterniflora*

Les invasives potentielles :

- Ailanthé – *Ailanthus altissima*
- Ail à tige triquètre – *Allium triquetrum*
- Ambroisie à feuilles d'Armoise – *Ambrosia artemissifolia*
- Aster lancéolé – *Aster lanceolatus*
- Azolle fausse filicule – *Azolla filiculoides*
- Bident feuillé – *Bidens frondosa*
- Claytonie perfoliée, pourpier d'hiver – *Claytonia perfoliata*
- Cotule pied-de-corbeau – *Cotula coronopifolia*
- Elodée de Nuttall ou à feuilles étroites – *Elodea nuttallii*
- Le Paspale dilaté – *Paspalum dilatatum*
- Impatiente de l'Himalaya – *Impatiens glandulifera*
- Impatiente à petites fleurs – *Impatiens parviflora*
- Paspale à deux épis – *Paspalum distichum*
- Robinier faux-acacia – *Robinia pseudoacacia*
- Sénéçon du Cap – *Senecio inaequidens*
- Sporobole tenace – *sporobolus indicus*
- Vergerette à fleurs nombreuses – *Conyza floribunda*
- Vergerette de Sumatra – *Conyza sumatrensis*



Jussie

Rhododendron des parcs

Sénéçon en arbre

Laurier cerise