

Maître d'Oeuvre :



ECO-LOTISSEMENT COMMUNAL

à
29190 SAINT-RIVOAL

Maître d'Ouvrage :

La Commune de
SAINT-RIVOAL

PERMIS D'AMENAGER OCTOBRE 2009

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES C.P.A.P. (complément PA.10)



Atelier TROIS - ARCHITECTES
31, Avenue Charles de Gaulle 29270 CARHAIX-PLOUGUER
Tél. 02 98 93 03 21 - fax. 02 98 99 14 72
mail. carlach-archi@wanadoo.fr

PREAMBULE

Le présent Cahier des Prescriptions Architecturales, Environnementales et Paysagères est destiné à fournir les orientations à l'intention des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvres 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.

La commune de SAINT-RIVOAL veut inscrire son lotissement communal dans une démarche environnementale de qualité.

L'objectif est de créer un lieu de vie en accord avec la nature, le milieu rural environnant et le bourg tout en mettant en avant un certain nombre de principes qui visent :

- à minimiser l'impact des constructions sur l'environnement,
- à valoriser les économies d'énergies en suscitant le recours aux énergies renouvelables,
- à optimiser la gestion de l'eau en récupérant les eaux pluviales,
- à promouvoir des matériaux de construction à faible incidence sur la santé des habitants,
- à créer des espaces de vie privilégiant les liens sociaux.

La commune espère une production architecturale réfléchie et de qualité capable de prendre des distances avec les stéréotypes de l'architecture pavillonnaire conventionnelle et un lotissement **à forte préoccupation environnementale**.

IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

. Le traitement des limites de propriété joue un rôle très important dans l'insertion paysagère du bâti, notamment sur la limite avec l'espace public qui participe grandement à la qualité du paysage communal.

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

. Les volumes devront relever d'une réelle réflexion architecturale, tant au niveau des choix formels, de la pertinence du positionnement et de l'intégration du bâtiment dans le site.

. Les constructions devront s'implanter dans les zones définies au plan, avec le souci d'optimiser l'ensoleillement de la maison et de minimiser les ombres portées d'hiver sur la maison voisine.

PROBLEMATIQUE ARCHITECTURALE

Recommandations générales

. Privilégier la simplicité des volumes

. Eviter les pastiches : colonnades, moulures...

. Eviter les modèles régionaux qui ne correspondent pas au contexte de SAINT-RIVOAL : chalets de montagne, mas provençal...

Toitures

. Types de toiture :

- Les toitures-terrasses sont possibles s'il existe un réel intérêt architectural. Il serait toutefois souhaitable qu'elles soient végétalisées.
- Les toitures en pente (une ou plus) respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.
- Les toitures courbes sont autorisées.
- Les toitures mixtes, à pente et terrasse peuvent être envisagées.

. Les matériaux de couverture :

- Les matériaux communément utilisés sont acceptés : ardoises, zinc...
- Les matériaux non conventionnels pourront être envisagés sous réserve d'une approche architecturale de qualité.

. Les débords, souches de cheminées :

- Les débords de toiture sont souhaitables : protection des façades et protection solaire...
- La taille du débord n'est pas fixée, cela dépendra du style architectural.
- Les souches de cheminées seront traitées avec soin :
 - . traitement de la volumétrie en fonction du corps d'habitation
 - . traitement de l'habillage en fonction du traitement des façades.
- Les souches en inox ou en acier sombre mat (selon partie architectural) sont possibles.

- . Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques :
 - La production d'eau chaude sanitaire solaire est souhaitable.
 - La production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques est autorisée.
 - Les capteurs solaires devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. Eviter l'impression d'effets rapportés.

Ouvertures

- . Les fenêtres, portes et lucarnes :
 - Le PVC n'est pas autorisé.
 - Les menuiseries bois sont fortement conseillées.
 - L'aluminium laqué de teinte sombre (blanc proscrit) en mixte (bois intérieur + aluminium extérieur) est autorisé.
 - Les pastiches d'architecture régionale sont à éviter.
- . Les fermetures :
 - Tout type de fermeture autre que les volets roulants est à envisager, en priorité :
 - . volets bois, coulissants, persiennes, volets battants...
 - . stores d'occultation extérieurs ou/et intérieurs.

Matériaux

- . Les murs :
 - Sont conseillés les murs en brique de terre cuite, la terre crue, la pierre, les constructions en paille, les murs à ossature bois, etc...
 - Les constructions de type blocs ciments enduits avec une isolation conventionnelle par l'intérieur ne sont pas souhaitables.
- . Les enduits et bardages :
 - Les enduits seront à base de chaux. Le choix des teintes se fera en fonction des caractéristiques architecturales du projet.
 - Les bardages seront en bois naturel durable (issu de forêt gérée durablement) et en dérivés de bois, de préférence à des types de bardages d'autres natures, sous réserve d'une approche architecturale et environnementale de qualité.
 - Les murets et murs en pierres seront réalisés en pierre du « pays ».

Clôtures

- . Les clôtures seront composées :
 - de piquets en châtaignier plantés tous les 2m, d'une hauteur de 1m
 - de fils de fer galvanisé tendus entre les piquets ou de grillage à « mouton » galvanisé. Ces éléments pouvant servir de support à de la végétation grimpante.
 - Ces clôtures pourront être doublées de haies bocagères d'une hauteur de 1.80m maximum en limite séparative.

- En limite de voirie, la haie bocagère plantée par la Commune pourra être doublée d'une clôture (même type que précédemment décrit).
- Les haies de résineux, de laurier palme sont formellement interdites.

PROBLEMATIQUES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Contexte climatique

- . L'implantation du projet est un principe fondamental en matière de conception bioclimatique. Il s'agira pour le concepteur et le maître d'ouvrage de profiter au maximum des éléments favorables du climat et du site tout en se protégeant des éléments défavorables.
- . Un maison bien orientée et ayant géré ses déperditions thermiques peut permettre de réduire de façon conséquente ses besoins énergétiques.
- . Chaque projet devra savoir s'adapter aux caractéristiques propres du lot choisi.

Optimiser l'ensoleillement :

- Le lotissement a été conçu de manière à ce que toutes les constructions puissent profiter des apports solaires gratuits.

Se protéger des vents dominants :

- Le but étant de réduire les déperditions thermiques du projet : en implantant des éléments de protection extérieures (de type haies brise-vent) ou en limitant la surface des façades exposées.

Energie

- . L'attention des concepteurs est attirée sur le fait de :
 - maîtriser la consommation d'énergie ; au moment de la conception (isolation, ventilation, isolation du réseau, du ballon d'eau chaude, réduction de la distance stockage-puisage...) mais aussi et surtout à l'usage (lampe basse consommation, électroménager de classe A, ...).
 - Créer des bâtiments compacts afin qu'ils ne présentent que de faibles surfaces de contact avec l'extérieur et qu'ils soient plus faciles à isoler.
- . Il est fortement conseillé de privilégier les énergies renouvelables :
 - le solaire thermique : pour le chauffage (plancher solaire direct) et pour l'eau chaude sanitaire,
 - le solaire photovoltaïque produisant de l'électricité,
 - le chauffage au bois : chaudières à granulés, à plaquettes, à bûches...poêle à bois performants.
- . Privilégier les systèmes d'aération efficaces en évitant les pertes de chaleur : VMC hygro B (au minimum) ou à double flux.

Gestion de l'eau

- . L'attention des concepteurs est attirée sur le fait de :

- maîtriser la consommation d'eau potable : installation de réducteurs de volumes (robinets thermostatiques, douches économes, chasse d'eau à double mécanisme...), favoriser l'installation d'appareils ménagers à faible consommation d'eau, récupérer et réutiliser l'eau de pluie (double réseau redistribuant l'eau dans la maison pour les chasses d'eau, les machines à laver, arrosage des jardins)
- limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales en infiltrant au maximum les eaux sur la parcelle (noue ou puisard), en limitant l'imperméabilisation des surfaces en choisissant des matériaux poreux, faire des terrasses en pavés ou pierres non jointes, réfléchir à l'installation d'une toiture végétalisée, planter des arbres et des arbustes locaux (adaptés au climat)...

Préservation de la biodiversité

. L'attention des concepteurs est attirée sur le fait de réduire l'utilisation des pesticides et autres produits toxiques du jardin car un grand nombre de plantes sauvages et d'animaux sont détruits.

. Des alternatives existent :

- les paillis (idéalement organiques) empêchent la montée des herbes indésirables et permettent de conserver l'humidité du sol, favorisent la vie biologique du sol et limitent le tassement du sol.
- Les plantes couvre sols, utilisées pour tapisser les sols des parterres, des talus, des haies, des pieds d'arbres...ont un fort pouvoir couvrant qui leur permet d'occuper rapidement l'espace et d'empêcher la pousse d'herbes indésirables. (ex. géranium des bois, campanule, origan, marjolaine, lamier...)
- Les engrais verts capturant les reliquats d'éléments fertilisants présents dans le sol et empêchant ainsi qu'ils soient emportés par les pluies vers les ressources en eau et contribuant à aérer les sols et améliorant leur structure. (ex. moutarde, phacélie, sarrasin, vesce...)
- Les haies fleuries sont à la fois le couvert et le dortoir de nombreux auxiliaires du jardin (nombreuses espèces d'oiseaux dans les ramures, coccinelles, carabes, perce-oreilles, crapauds, hérissons dans les feuilles mortes tombées à leurs pieds...), leurs fleurs et leurs fruits permettent de nourrir les pollinisateurs et les fructivores.
- Le compostage : une aire de compostage commune est créée dans l'espace vert collectif, les acquéreurs sont encouragés à la réalisation de composteurs individuels (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).

. L'attention des acquéreurs est attirée sur le fait de réduire la prolifération des plantes invasives (espèces exotiques, importées généralement pour leur valeur ornementale et qui par leur prolifération, transforment et dégradent les milieux

naturels de manière plus ou moins irréversible). Leur prolifération pose des problèmes :

- disparition d'espèces locales,
- diminution de la biodiversité générale,
- transformation des écosystèmes et des paysages,
- nuisance aux usages,
- problèmes de santé publique (irritation des voies respiratoires, allergisant).
- 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 des plantes invasives,
- d'éradiquer rapidement ces plantes.

Ces plantes sont répertoriées en deux catégories :

- les invasives avérées (qui posent de réels problèmes en Bretagne) : Crassule de Helms « *Crassula helmsii* », Elodée crépue « *Lagarosiphon major* », Elodée dense « *Egeria dense* », Griffes de sorcière « *Ficoides comestible* », Herbe de la Pampa « *Cortaderia selloana* », Jussie « *Ladwigia peploides* », Laurier cerise ou Laurier palme « *Prunus laurocerasus* », Myriophylle du Brésil « *Myriophyllum aquaticum* », Renouée à épis nombreux « *Polygonum polystachyum* », Renouée du Japon « *Reynoutria Japonica* », Renouée de Sakhaline « *Reynoutria Sacchalinensis* » (et leurs hybrides), Rhododendron de la mer noire ou des parcs « *Rhododendron ponticum* », Sénéçon en arbre « *Baccharis halimifolia* », Spartine à fleurs alternées « *Spartina alterniflora* ».
- les invasives potentielles (qui commencent à poser des problèmes en Bretagne) : Ailanthus « *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* », Paspale dilatée « *Paspalum dilatatum* », Impatient de l'Himalaya « *Impatiens glandulifera* », Impatient à petites fleurs « *Impatiens parviflora* », Paspale à deux épis « *Paspale disticham* », 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* ».