



N/Réf : 100/11 Maître de l'ouvrage : Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud Commune de PENMARC'h (29760) Lieu-dit « Prat Gouzien » Création d'une zone communautaire d'activités économiques Cadastré section ZO n°179	<u>PA</u>
<u>CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES</u>	

SOMMAIRE

1. Implantation des constructions _____	2
implantation dans le paysage _____	
implantation sur la parcelle _____	
volumétrie _____	
colorimétrie _____	
matériaux _____	
enseignes _____	
2. Organisation des espaces extérieurs _____	5
clôtures _____	
aires de stationnement _____	
espaces libres _____	
3. ANNEXES _____	8
travaux de plantation et d'entretien _____	
palette végétale _____	

Ce présent Cahier de Prescriptions Architecturales et Paysagères a pour but de guider les entreprises dans la conception de leur projet, pour les constructions comme pour les aménagements extérieurs, le tout en cohérence avec les aménagements publics réalisés sur le parc d'activités de Prat Gouzien à Penmarc'h.

Nota :

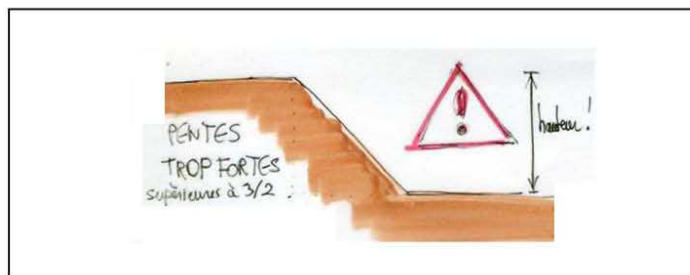
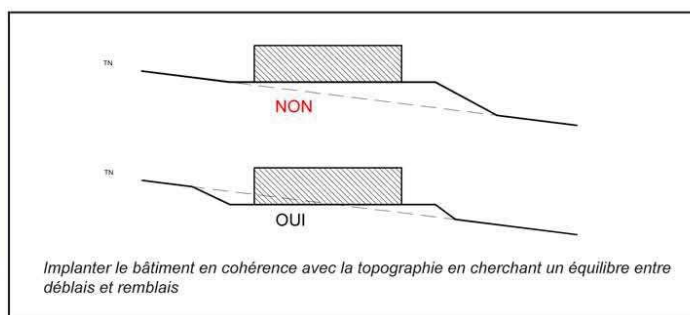
Il ne s'agit ici que de **recommandations**. Seules les **règles du PLU** et celles du Règlement de lotissement du parc d'activités sont opposables.

1. Implantation des constructions

Implantation du bâtiment dans le paysage :

Il faut tenir compte de la topographie existante, et des éléments paysagers existants :

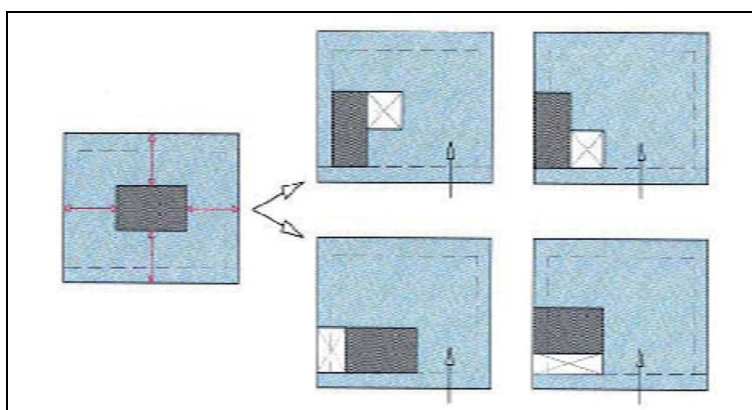
- Equilibrer sur la parcelle les déblais et remblais
- Traiter harmonieusement les talutages générés par les plateformes des constructions : si possible faire des talutages de pente inférieure à 3 pour 2 (3 m de largeur pour 2m de hauteur) ; sinon prévoir de planter une haie en pied.
- Les ouvrages de soutènement de talutage devront être habillés qualitativement : muret enduit, parement de pierre, enrochement harmonieux, ...
- Mettre en valeur la végétation et éléments paysagers existants : bien préserver les talus bocagers et beaux arbres existants, et bien les entretenir.



Implantation du bâtiment sur la parcelle

Veillez à une bonne gestion et à une optimisation de l'espace.

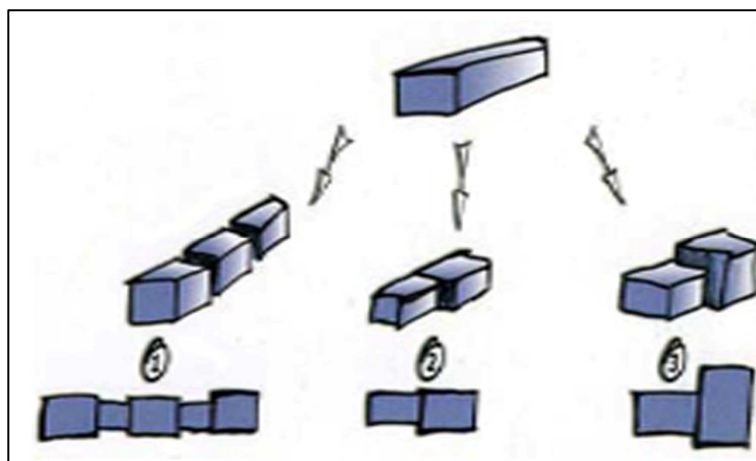
- Respecter les distances définies au règlement du PLU et à celui du lotissement
- Limiter la taille de la parcelle aux besoins et au développement potentiel de l'entreprise (sans pour autant sur-dimensionner la parcelle au regard des besoins réels).
- Tenir compte des implantations voisines (éviter les implantations anarchiques les unes par rapport aux autres, les mitoyennetés ...)
- Etudier les différentes possibilités d'implantation afin d'optimiser l'espace. Eviter de positionner le bâtiment au centre de la parcelle (anticiper une future extension).



Implanter un bâtiment en plein milieu de sa parcelle limite nettement les possibilités d'extension futures

Volumétrie

- Privilégier les volumes simples et sobres. Si le volume nécessaire est immense, le travailler avec des retraits ou des ajouts, des hauteurs différentes, en évitant toute surcharge gratuite.
- **Les volumes principaux seront disposés sensiblement parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voirie de desserte.**
- Les façades ou les pignons donnant sur les voies de desserte seront particulièrement soignés.
- L'organisation spatiale devra être claire et lisible entre les différentes parties du bâtiment (bureaux, stockage, production)
- Le choix d'une bonne proportion entre hauteur et longueur du bâtiment est à rechercher.
- Les arbres et les talus bocagers existants, et des plantations d'arbres permettent d'intégrer ces volumes hors d'échelle.
- Les parties du bâtiment les plus esthétiques, comme l'entrée et les bureaux, peuvent être mises en valeur par un changement de volume et/ou de matériaux de façade.



Colorimétrie

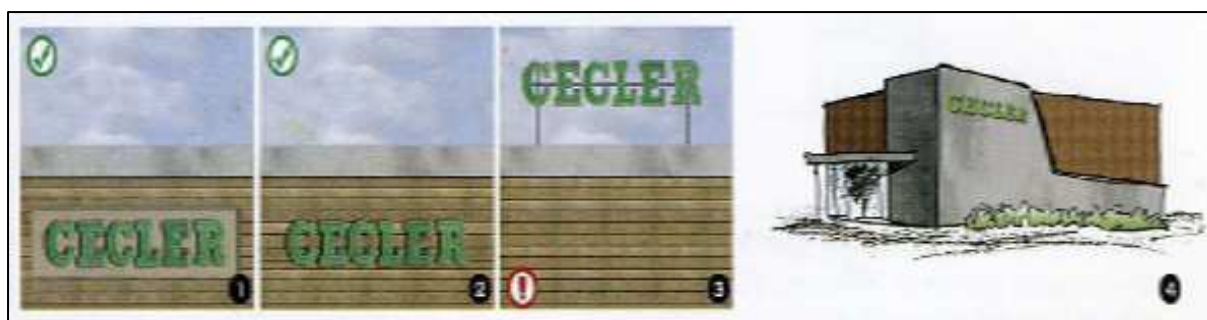
Sur un même bâtiment, le nombre de couleurs sera limité et les effets comme les bariolages et les sur-lignages des volumes seront à éviter.

Matériaux

Privilégier les matériaux de qualité et présentant des critères de durabilité. Les menuiseries aluminium seront privilégiées.

Enseignes

Les enseignes seront conçues en étroite relation avec l'architecture et l'implantation du bâtiment. Il sera recherché une sobriété, une installation réfléchie et un nombre limité.

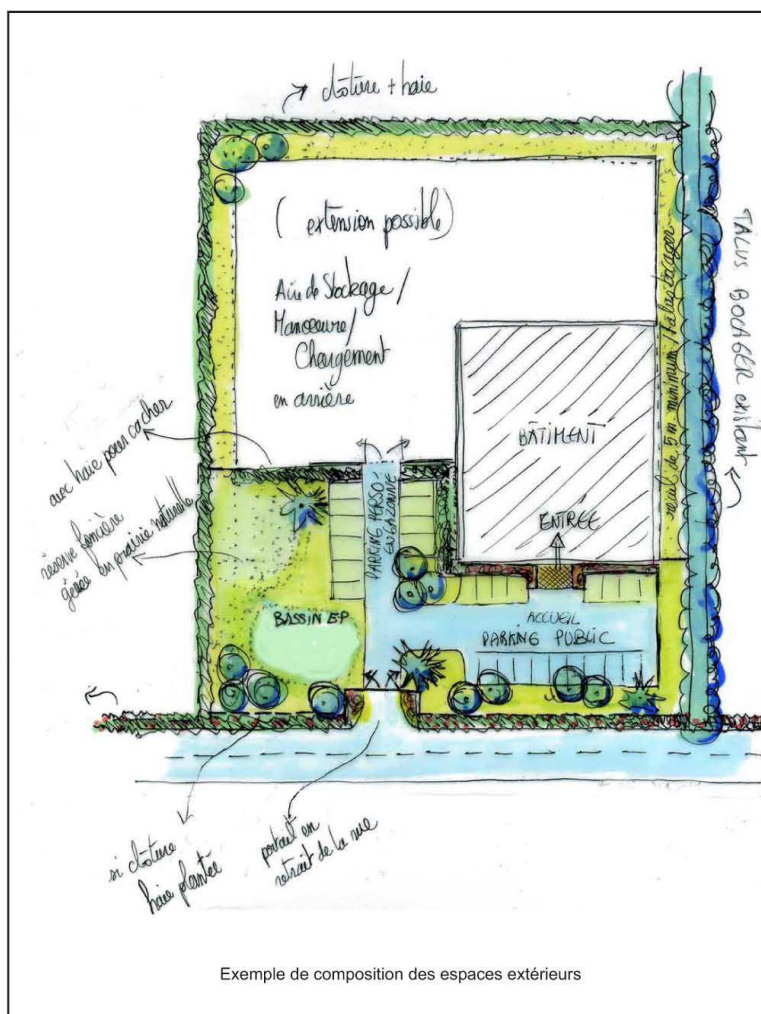


Source : Bretagne -Qualiparc

2. Organisation des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs doivent être organisés et traités soigneusement, notamment :

- les accès, et les circulations : attention à ne pas les surdimensionner, et à choisir des matériaux différenciés selon leur fréquentation.
- «la façade paysagère sur rue», avec l'entrée de la parcelle et toute la bordure sur la voie, est souvent trop clôturée. Le traitement paysager de cette façade jouera de manière très forte sur l'image de l'entreprise.
- l'accueil du bâtiment : l'entrée du bâtiment doit être conçue comme un parvis servant à valoriser l'image de l'entreprise.



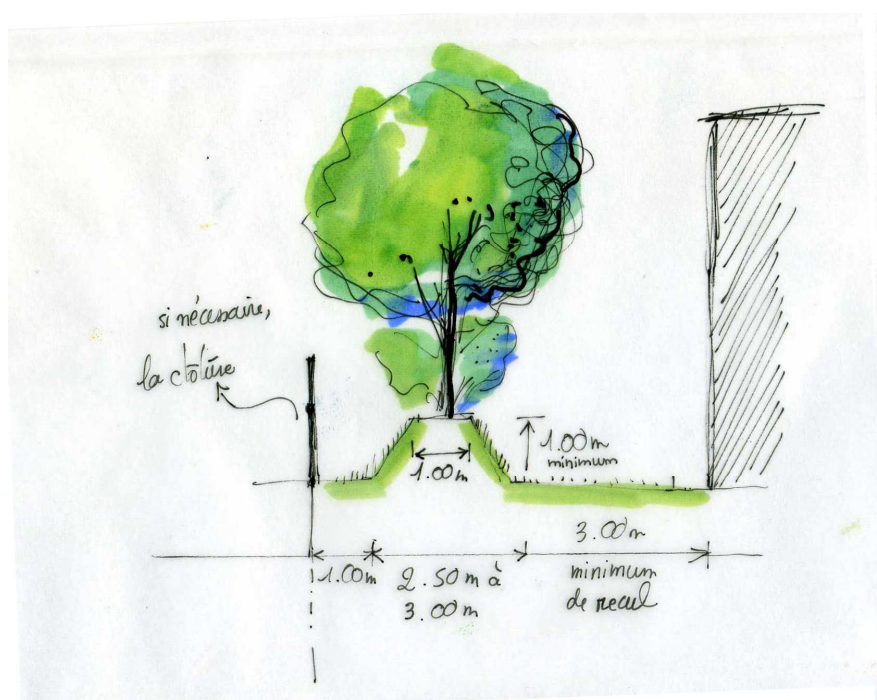
Clôtures

Les divers types de grillages métalliques sont souvent peu esthétiques et ne valorisent pas l'architecture d'un bâtiment. Il vaut mieux limiter la clôture en grillage métallique aux endroits strictement nécessitant une telle sécurisation.

Une haie arbustive dense, ou bien un talus bocager peuvent les remplacer judicieusement. Sur Prat Gouzien, les talus bocagers existants, anciens ou créés par la collectivité, sont nombreux et précieux, et peuvent suffire à clôturer.

S'il faut clôturer par un grillage le long d'un talus, il faut prévoir une bande d'accès pour l'entretien du talus, et ses flancs enherbés : 1m si l'entretien se fait manuellement, 3m pour un entretien mécanisé.

Pour masquer les éventuelles cours de service ou aires de stockages, outre une haie arbustive haute, il pourra être possible de réaliser, un mur de clôture constitué avec l'un des matériaux mis en œuvre dans le bâtiment principal, en tenant compte toutefois de l'aspect de la construction et de son environnement proche.



Clôture le long d'un talus bocager

Aires de stationnement (véhicules légers)

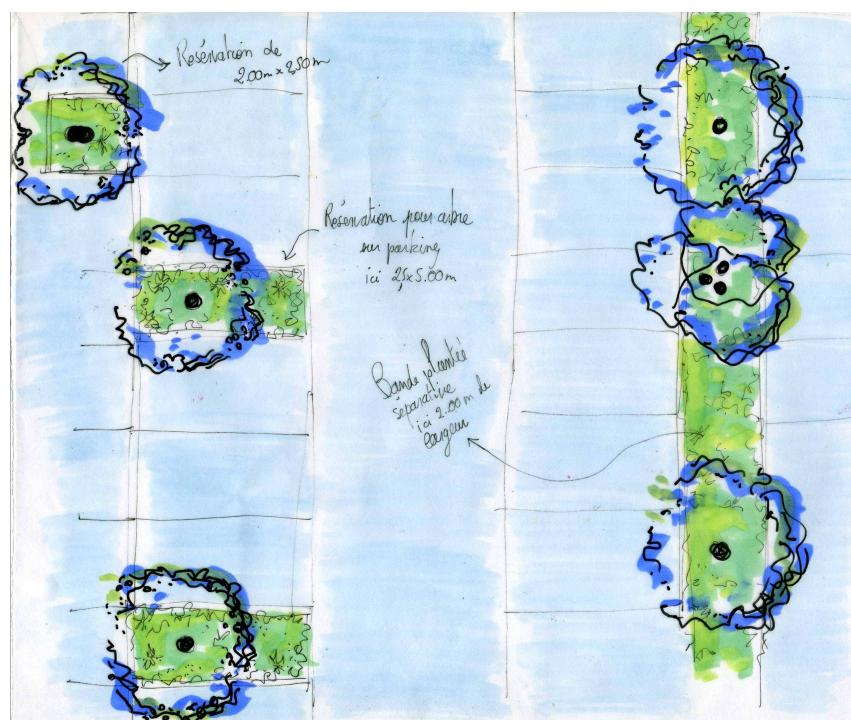
Les aires de stationnement doivent être accompagnée par du végétal, surtout des arbres, mais aussi des lignes d'arbustes pour cacher les nez de voitures peu esthétiques.

Des revêtements perméables seront à rechercher, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle : dalles gazon pour des parties moins fréquentées, pavés drainants, ...

Des plantations d'arbres pourront être réalisées sur le parking. En fonction de l'espace disponible, ces arbres pourront être installés :

- sur des bandes vertes, de 2.00m de largeur minimum, plantées de haies, de couvre-sols, ou simplement enherbées
- sur des noues enherbées, qui permettent de recueillir les eaux pluviales du parking, alors de 3.00m de largeur minimum,
- sur des réservations plus isolées, de surface 2m x 2m minimum, et garnies de couvre-sols par exemple pour en limiter l'entretien.

cf. exemples de plantations sur parking ci-joints :



Espaces libres

Les grands arbres sont essentiels pour la bonne insertion de ces nouvelles constructions.

En effet d'une part, les bâtiments d'entreprise sont souvent hors d'échelle par rapport au paysage environnant, et les arbres adoucissent ce contraste.

Et d'autre part, un bel aménagement des extérieurs est un moyen simple de valoriser l'image de l'entreprise.

Il est ainsi important de :

- conserver au mieux les talus bocagers, les haies et les beaux arbres existants,
- planter des arbres : dans les angles de parcelle, ou bien près de l'entrée de la parcelle ou du bâtiment, pour les valoriser.

Les surfaces libres sont à enherber, et à entretenir judicieusement, et de manière différenciée :

Il est ainsi possible de laisser la plupart des surfaces en prairie rustique, c'est-à-dire des surfaces enherbées qui ne sont fauchées que 2-3 fois par an (avril-juin-septembre), et qui apporteront de la biodiversité. Seuls les très proches abords du bâtiment pourront être plus régulièrement tondus (10-15 fois par an).

Pour des surfaces étriquées, petites, et notamment au pied des arbres, il est préférable de planter des massifs d'arbustes couvre-sols, plus faciles d'entretien qu'une pelouse.

ANNEXES

recommandations techniques, travaux et palette végétale

TRAVAUX DE PLANTATION

1- Plantation d'arbres

Les arbres à la plantation devront être de grandeur suffisante :

La dimension dénommée 16/18 (16 à 18 cm de circonférence mesurée à 1.00m du sol) est intéressante car l'arbre est déjà préformé à la pépinière, et nécessitera donc moins d'intervention.

Les fosses de plantation pour arbres doivent être suffisamment grandes, surtout dans le cas de plantations sur des espaces restreints sur parking par exemple. Il est recommandé des fosses de 2 x 2 x 1.00m de profondeur, soit 4m³ de terre végétale minimum.

Des tuteurs seront mis en place pour soutenir l'arbre les 3 à 5 premières années, 2 à 4 tuteurs par arbres, réalisés dans les règles de l'art.

2- Plantations d'arbustes

Pour planter des arbustes il faut prévoir une bonne épaisseur de terre végétale : il s'agit de venir réaliser une tranchée ou une fosse de 0.50m à 0.60m de profondeur, régaliées en terre végétale.

Le paillage est très intéressant pour limiter l'entretien et faciliter la croissance des végétaux : le paillage en fibres de bois broyées sur une épaisseur de 10cm, ou le paillage en feutre biodégradable de forte densité sont recommandés.

TRAVAUX D'ENTRETIEN

1- Les arbres

Il y a très peu d'entretien sur les jeunes arbres de taille suffisante. Les rejets en pied des arbres fruitiers sont à supprimer régulièrement, la flèche des arbres, si elle s'est cassée, est à remettre en place par une petite taille sélective.

Les tuteurs sont à surveiller, les liens à desserrer, puis ils seront à enlever vers 3-5 ans.

2- Les arbustes

La taille des arbustes est à faire en fonction des essences. Les fusains sont à tailler 1 fois par an. La plupart des graminées doivent être rabattues en fin d'hiver. Les spirées ne demandent qu'une taille tous les 3 à 5 ans.

Les arbustes couvre-sols bas demandent très peu d'entretien.

3- Les talus bocagers

S'ils sont plantés en jeunes plants d'arbustes et en jeunes baliveaux d'arbres, l'entretien reste doux : il suffira après la première année de rabattre les arbustes pour les étoffer, à tailler les arbres de la même manière pour en faire des cépées ou bien à en tailler les branches basses pour qu'ils s'élancent, selon les essences.

Ensuite une fois tous les 3 ans il s'agira d'éclaircir si on le souhaite la végétation, par une taille des branches basses les plus faibles.

Les flancs enherbés des talus seront fauchés deux fois à l'année pour un aspect rustique.

4- les gazons

Les gazons privés devront être régulièrement entretenus. Ils peuvent s'agir de prairie rustique, riche en biodiversité, fauchée deux fois dans l'année, voire qu'une fois en septembre, comme ils peuvent être plus soignés et tondus à ras régulièrement (entretenus avec 10-15 tontes).

PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE

1. LES ARBUSTES ET ARBRES BOCAGERS

Il est recommandé de planter des arbres et arbustes d'essences locales typiques des haies de nos talus bocagers finistériens.

Voici les listes des végétaux que proposent le Conseil Général du Finistère, dans son guide Les tableaux et photos suivantes en sont des extraits. Les essences typiques sont sur ce premier tableau :

Arbres du bocage finistérien :		Arbustes typiques du bocage finistérien :	
CHÂTAIGNIER (H,r)	FRUITIERS (i) : Pommier à cidre, Pommier sauvage, Poirier sauvage, Pruniers, Noyer, Néflier, Noisetiers à gros fruits (1)... <i>(Ces fruitiers introduits en intercalaires ne peuvent évidemment avoir la même productivité qu'en isolés ou en vergers. Mais ils sont intéressants au moins pour la faune.</i>	BOURDAINE (c)	(1) Pour obtenir une bonne production de noisettes, associer au moins 3 variétés différentes, ce qui favorise la pollinisation. (2) Si l'on recherche une meilleure protection hivernale (bétail en pâture), ajouter les Troènes champêtre et de Californie, très bien adaptés à la Bretagne.
CHÊNE PÉDONCULÉ (H,r)		ÉRABLE champêtre (c)	
FRÊNE (H,r,i)		FUSAIN d'Europe (c)	
HÊTRE commun (H,i)		NOISETIER commun (c)	
MERISIER (H,r,i)		PRUNELLIER épine-noire (c)	
ORME résistant (H,r,i)		SAULE marsault (c)	
AULNE glutineux (H,i)		SUREAU noir (c)	
BOULEAU blanc (r,i)		HOUX (P) (2)	
ÉRABLE champêtre (r,i)			
LÉGENDE : Arbres pouvant être menés en HAUT JET : H. En intercalaires recépés : r. En intercalaires non recépés : i. Arbustes à feuilles caduques : c, à feuilles persistantes : P. Certains arbres peuvent être traités en arbustes, ex. Érable champêtre et Hêtre.			



1 - Châtaignier commun
Castanea sativa



2 - Chêne pédonculé
Quercus robur



3 - Frêne commun
Fraxinus excelsior



4 - Hêtre commun
Fagus sylvatica



5 - Merisier
Prunus avium



6 - Orme résistant
Ulmus resista



7 - Aulne glutineux
Alnus glutinosa



8 - Néflier commun
Mespilus germanica



9 - Erable champêtre
Acer campestre



10 - Bouleau blanc
Betula verrucosa



13 - Noisetier ou Coudrier
Corylus avellana



16 - Houx
Ilex aquifolium



12 - Fusain d'Europe
Evonymus europaeus



15 - Sureau noir
Sambucus nigra



11 - Bourdaine
Rhamnus frangula



14 - Saule marsault
Salix caprea

Auxquelles on peut rajouter des essences plus ornementales :

Arbres pour brise-vent, bandes boisées, isolés

Tous les arbres pour plein champ peuvent convenir.

S'y ajoutent :

AULNE à filles en coeur (t)
CHARME commun (H,r,i)
CERISIER à grappes (r,i)
CHÊNE rouge (H,r,i)
CORMIER (H,i)

ÉRABLE sycomore (H,r,i)
MÛRIER (r,i)
PRUNIER myrobolan (r,i)
ROBINIER (H,r,i)
SORBIER des oiseaux (r,i)
TILLEULS (H,r,i)

Arbustes pour brise-vent arbustifs, et pour haies libres ou taillées

Tous les arbustes pour plein champ peuvent convenir.

S'y ajoutent :

CHARME commun (c,T,L)
CORNOUILLER sanguin (c,T,L)
VIORNE lantane (c,T,L)
VIORNE obier (c,T,L)
ESCALLONIA (P,T,L)

FUSAIN du Japon (P,T,L)
LAURIER noble (P,T,L)
LAURIER du Portugal (P,T,L)
LAURIER tin (P,T,L)
RHODODENDRON pontique (P,L)
TROËNE champêtre (P,T,L)
TROËNE de Californie (P,T,L)

LÉGENDE : Arbres pouvant être menés en haut jet (H), en intercalaires recépés (r) ou non recépés (i) dans les haies brise-vent et les bandes boisées autour des bâtiments de la ferme - Arbustes caducs (c), persistants (P), supportant bien la taille (T), à mener plutôt en formes libres (L).



17 - Aulne à f. en coeur
Aulus cordata



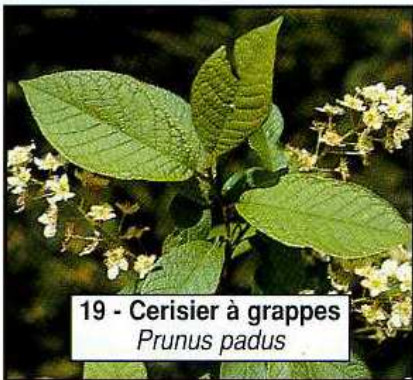
20 - Chêne rouge
Quercus rubra



18 - Charme commun
Carpinus betulus



21 - Cormier
Sorbus domestica



19 - Cerisier à grappes
Prunus padus



22- Érable sycomore
Acer pseudoplatanus



23 - Prunier myrobolan
Prunus myrobalana



24 - Robinier faux-acacia
Robinia pseudoacacia



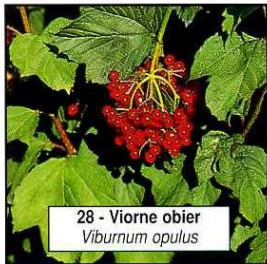
25 - Sorbier des oiseaux
Sorbus aucuparia



26 - Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



27 - Viorne lantane
Viburnum lantana



2. HAIES ORNEMENTALES, AUTRES ESSENCES RECOMMANDÉES POUR HAIES TAILLÉES OU LIBRES

Les haies ornementales peuvent être ainsi **les mêmes végétaux que ceux plantés par la Communauté de Communes sur la voirie publique : les fusains japonais, un plant par mètre linéaire :**

Euonymus japonicus , et les divers Euonymus japonicus panachés :
Président Gauthier, ...

Avec mélangés ponctuellement dans les haies de fusains, quelques
Spirées :

Spiraea billardii
Spiraea Anthony Waterer
Spiraea Van Houttei

Avec mélangés ponctuellement dans les haies de fusains, quelques
Graminées :

Miscanthus sinensis 'Gracilimus'
Pennisetum alopecuroides
Panicum virgatum 'Rehbraun'

Leur emploi renforcera l'image d'ensemble recherchée pour le parc d'activités de Prat Gouzien : Ces végétaux sont à utiliser donc de manière privilégiée pour les haies ornementales des « façades paysagères sur rue ».



DESCHAMPSIA CESPITOSA



MISCANTHUS SINENSIS 'GRACILIMUS'



Spiarea Shirobana'



Spiarea 'Little Princess'



HAIE DE FUSAINS MELANGES, AVEC DESP ONCTUTIONS DE SPIREES ET/ OU DE GRAMINEES

3. LES ARBRES ORNEMENTAUX

Il est recommandé d'utiliser outre les essences d'arbres locales et bocagères : **des pommiers à fruits et locaux, ou bien des pommiers à fleurs, ornementaux.**

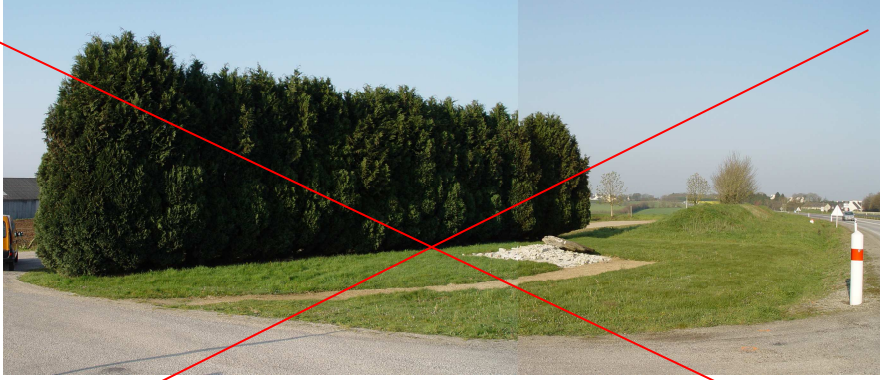


Pommiers ornementaux, exemple.

4. VEGETAUX NON RECOMMANDÉS

Les conifères de genres : Thuya, Chamaecyparis, ou Cupresso-cyparis, sont interdits car très peu esthétiques même plantés isolés.

Les haies persistantes, et monospécifiques (constituées d'une seule espèce) ne sont pas recommandées, telles que les haies de conifères déjà cités, ou encore les haies de Laurier palme (Prunus lauracerasus), ou d'ELaegnus ebbeingei. Ces types de haies deviennent au fil du temps du « béton vert »...



un horrible mur en béton vert ...

Il est préférable de créer des haies avec plusieurs essences différentes mélangées : ces haies seront en effet plus esthétiques et seront en outre moins vulnérables en cas d'attaques parasitaires.