

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLERGUER

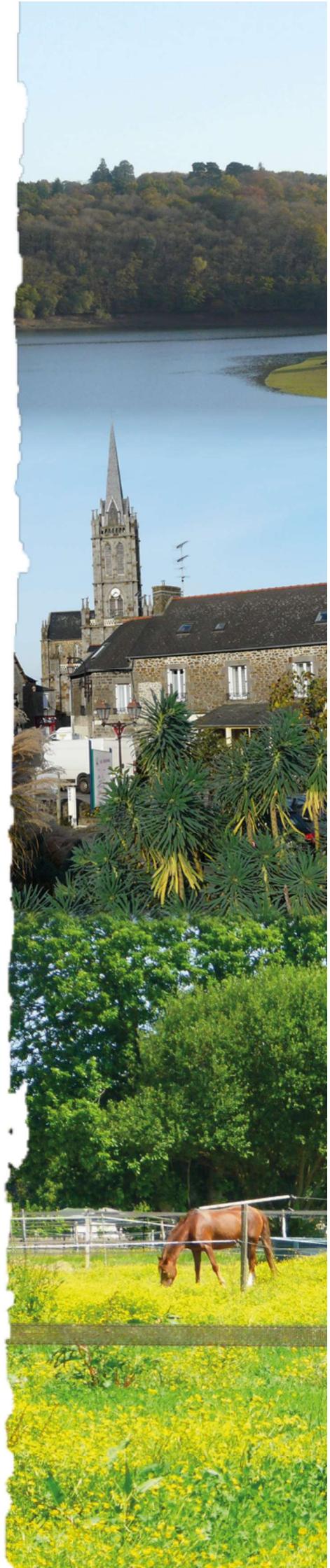
III. Orientations d'Aménagement et de programmation

Version d'approbation

Projet arrêté en date du : 28/07/2021

Enquête publique 08/11/2021 au
06/12/2021 et 11/03/2022 au
12/04/2022

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation en date du :
07/07/2022



Sommaire

Préambule.....	3
OAP THEMATIQUES.....	4
Trame verte et bleue	5
Clôtures et ambiance urbaine	19
OAP SECTORIELLES	28
échancier de réalisation des OAP	29
ZA du Mesnil.....	30
Le chemin des écoliers	32
La ville Legear.....	34
Les serres.....	37
Le Champ Lison	39
Les peupliers	41
Les fougères.....	43
Beaufort.....	45

PREAMBULE

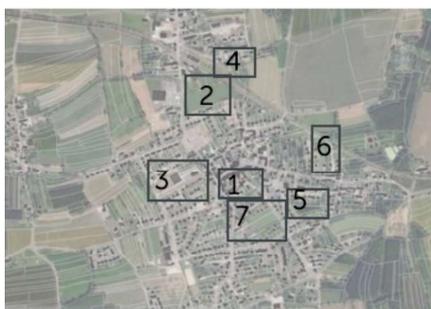
Quel est le territoire concerné ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se déclinent sous deux formes :

OAP sectorielles

Les OAP sectorielles concernent des espaces circonscrits. Elles sont obligatoires pour les zones AU tout en pouvant concerner aussi leurs abords proches. Les OAP sectorielles peuvent aussi se décliner sur les autres types de zones à l'image du chemin des écoliers en centre bourg.

1. Le chemin des écoliers
2. La Ville Légeard
3. Les Serres
4. Le Champ Lison
5. Les Peupliers
6. Les Fougères
7. Beaufort



Localisation de l'OAP du Mesnil

OAP thématiques

L'OAP thématique a une portée plus large. Son champ d'action peut aussi bien s'appliquer à l'ensemble du territoire communal où ne traiter que des zones en particulier. Cela est préalablement précisé dans chacune des orientations développées.

1

OAP **Thématiques**

CLOTURES ET AMBIANCE URBAINE

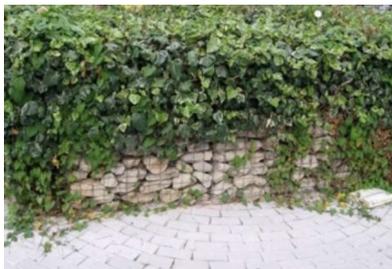
Les clôtures : principes de circulation de la faune en milieu urbain

Au sein des espaces urbains, les préconisations qui suivent s'inscrivent dans une volonté d'assurer une perméabilité écologique entre les différents terrains. En complément des règles édictées sur les clôtures, ces éléments guident le porteur de projet vers les bonnes pratiques à appliquer en limite de propriété.

Une continuité au sol

Pour faciliter les circulations, les jonctions au sol doivent être travaillées pour permettre des franchissements ponctuels :

- **La création de muret « plein » devra intégrer la création de passages à la base (écoducs) ;**
- **Les grillages à petites mailles doivent être évités.** Leur usage doit être envisagé avec un rehaussement à la base ;
- La haie multi-variétale sera privilégiée car elle assure une meilleure intégration paysagère et est garante d'une diversité des espèces fréquentées (oiseaux, pollinisateurs...). La liste des végétaux préconisés est disponible en annexe du règlement ;
- **Les gabions ou les murs en pierres sèches** représentent une alternative intéressante au regard des nombreux interstices qu'ils comportent. Leur hauteur devra néanmoins rester limitée de manière à ne pas créer avec une ambiance trop minérale.



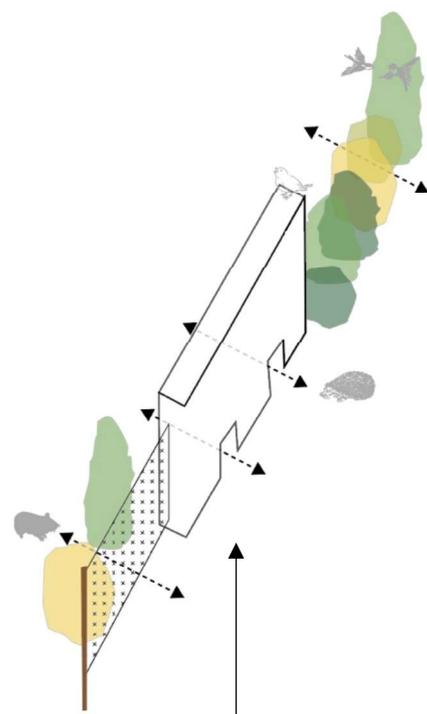
Exemple de gabions végétalisés



Exemple de clôture perméable



Exemple de haie mixte



Exemple du principe d'écoduc

Principes d'intégration des clôtures

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Elles doivent dans leurs aspects, leurs dimensions et dans le choix des matériaux participer à la qualité de l'espace public. Porteuses de diversité au même titre que l'architecture du bâti, le souci de leur harmonie n'en reste pas moins un sujet complexe de l'aménagement.

Cette OAP se veut complémentaire des règles édictées pour les clôtures dans les différentes zones du PLU. Les recommandations apportent les clés nécessaires à l'intégration d'un projet de clôture dans son environnement.

Concilier les différentes fonctions de la clôture

La clôture a de multiples rôles souvent liés à un besoin de sécurité :

- Délimitation de l'espace privé ;
- Protection de l'intimité en occultant les vis-à-vis avec l'espace public et/ou le voisinage ;
- Protection aux intempéries (coupe-vent) ;
- Protection face à des intrusions diverses et/ou la captivité des animaux de compagnie.

Face à ces fonctions, celle de l'esthétisme est souvent placée en second plan. Il en résulte un patchwork de clôtures hétérogènes, peu intégrées. Pour autant, la clôture joue un rôle primordial dans la mise en scène de l'espace privé et public. Dans ce cadre, la cohérence d'aspect de clôture avec le bâti est nécessaire afin d'assurer l'harmonie générale.

L'aménagement de la clôture revêt alors d'un soin particulier notamment vis-à-vis de son environnement immédiat. Des fondations efficaces, une structure qui épouse la pente seront autant de garantie d'une longévité de l'installation.

Les matériaux

Le choix des matériaux peut être divers : maçonneries enduites en mur plein ou en soubassement, pierres apparentes, briques en constitution de mur ou en couronnement, la ferronnerie en grille ajourée ou panneau plein, accompagnement par de la végétation ...

S'inspirer des matériaux utilisés en façade de la maison. Observer la nature des clôtures voisines pour ne pas créer des « chocs de style » et participer à l'ambiance déjà existante.

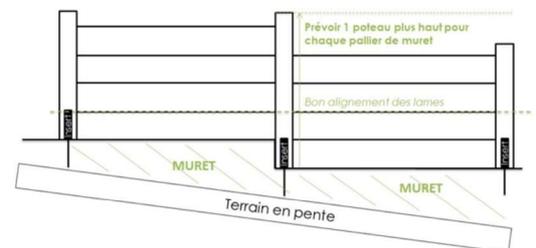
Les clôtures ne doivent pas contenir plus de trois matériaux ni plus de deux teintes différentes pour garantir une meilleure harmonie.

Les couleurs de la clôture doivent être harmonisées avec celles présentes en façade.

Les coffrets et boîtes à lettres doivent être intégrés dès la conception de la clôture.



Jardin avec piscine protégés des regards par des palissades en bois (la ville Buisson)



sont proscrits :

les plaques béton, cannisses PVC, les formes complexes, les balustres et détails inutiles, les imitations grossières de matériaux, les surélévations non harmonieuses, les maçonneries en béton ou non enduites, les simili-haies en plastique à dérouler, les bâches en plastique tendues.

Les ferronneries

Les clôtures en ferronnerie font appel à des matériaux durables dans le temps. Leur caractère « noble » leur confère des qualités esthétiques qui participent à la patrimonialité de la rue.

Les clôtures en fer forgé sont plus communes dans le centre bourg sur d'anciennes propriétés. Son usage est aujourd'hui nettement moins courant. Pour autant, certaines ferronneries « modernes » témoignent d'une intégration intéressantes sur les quartiers pavillonnaires périphériques.

Recommandations

La teinte de la grille et du ou des portails d'accès viendra, de préférence, s'accorder avec celle des menuiseries du bâti.

Le doublage de cette clôture par un écran végétal est conseillé. Il apporte intimité et verdure à un ensemble pouvant parfois paraître trop minéral. En revanche, le doublage de la grille métallique à l'aide de tout autre type de claustrât (tissu occultant, canisse, panneaux bois) est exclu.



Mur bahut surmonté

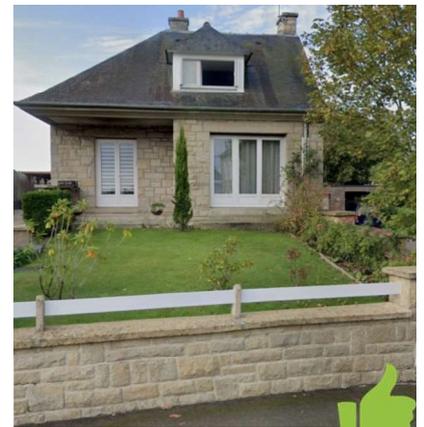
Le mur bahut en façade de rue est couramment utilisé dans les espaces résidentiels. Là encore, l'harmonie du style de muret avec le bâti principal est privilégiée en choisissant le même aspect d'enduit et/ou de teinte.

Recommandations

Si cela n'est pas obligatoire, le mur bahut peut être surmonté par plusieurs types de clôtures qui s'inscrivent dans un style en cohérence du bâti principal en proposant des teintes similaires avec les menuiseries par exemple.

La clôture reste d'aspect simple, qu'elle soit pleine ou de claire voie. Les pastiches de l'antiquité sont à éviter.

L'usage du PVC blanc doit être mesuré quant à son impact sur le paysage de la rue. L'usage des lisses blanches sur plus de 60 cm de hauteur est proscrit.



lisse PVC trop imposantes



Style ornemental à proscrire



Clôture de même couleur que la porte du garage

Claustrat/palissade bois

Le bois est un matériau conseillé pour les clôtures. En effet, son aspect naturel lui confère une bonne intégration dans le paysage. Pour autant, quelques principes méritent d'être respectés afin de garantir un résultat harmonieux.

Recommandations

Le choix des structures porteuses des panneaux est primordial. Dans le temps, ces panneaux bois peuvent souffrir d'une détérioration rapide par les défauts d'installation et/ou d'entretien. Des poteaux trop étroits engendrent une fragilité de la structure. Un soubassement et éventuellement des poteaux en béton peuvent garantir une meilleure durée de vie à l'ensemble.

Le caractère répétitif de ces panneaux amène à proscrire leur usage sur des longueurs trop importantes (supérieures à une dizaine de mètres). Au-delà, des solutions visant à diversifier la clôture est souhaitée. L'usage de haie végétale peut venir rompre cette monotonie.

Les palissades bois sont prosrites en façade de rue. On privilégiera, par exemple, le mur bahut surmonté d'une courte palissade ou une clôture faite de bois massif verticaux.



L'usage de maçonnerie offre une meilleure tenue aux palissades



Usage raisonné de palissade sur quelques longueurs. Ici, le végétal vient ponctuer le linéaire



La palissade associée à un mur bahut en façade de rue



Usage excessif de la palissade à éviter



Alterner le style de clôture permet une meilleure intégration paysagère

Mur de pierre ou en maçonnerie

Les murs de maçonnerie, selon leurs aspects et hauteurs, vont avoir un effet très marquant sur le paysage de la rue. La monotonie est le principal écueil à éviter, en particulier sur les murs de longueur importante.

Recommandations

Il conviendra d'éviter des longueurs monotones de mur. Ces dernières pourront alors être ponctuées d'éléments tels que des poteaux intégrés venant rompre la linéarité. De plus, le mur peut présenter des décrochés dans sa hauteur. Un rabaissement ponctuel peut permettre d'alterner l'opacité par une haie ou une palissade en bois.

Les maçonneries recouvertes d'un enduit ou d'une peinture gagneront à être protégées en partie supérieure au risque de voir apparaître rapidement des coulures et des salissures.

Cette protection peut se réaliser soit de façon traditionnelle par un couronnement minéral (pierres, ciment, briques, ardoise ...) soit, pour des traitements plus contemporains, par une simple couverture en métal.

Le mur de pierre marque l'ambiance du centre bourg. Bien que minéral, son aspect traditionnel participe au cachet de la rue. En continuité de ces murs existante il est conseillé de maintenir le même aspect.

Les murs en parpaings apparents sont interdits par leur aspect peu esthétique. L'alternative d'utiliser les plantes grimpantes ou palissées pourra néanmoins être étudiée : vignes-vierges, lierres, clématites, chèvrefeuilles, glycines...



Le mur de maçonnerie peut être ponctué par une ouverture ou un décroché de sa hauteur



Un décroché dans la hauteur du mur permet d'alterner avec une haie



Le mur en parpaing apparent est interdit

Clôtures végétales et mixtes

Le rôle du végétal joue pour beaucoup dans l'ambiance urbaine et le cadre de vie. Outre sa fonction d'atténuer l'aspect « minéral » de la ville, les haies végétales constituent des refuges de biodiversité et participe à la rétention des eaux d'écoulement (cf OAP trames verte et bleue).

Pour autant, la haie n'est pas dénuée d'inconvénients à commencer par son entretien régulier qui pousse les propriétaires à opter pour d'autres types de clôture.

À défaut d'entretien, la haie peut empiéter sur l'espace privé (perte d'espace jardin) mais aussi sur l'espace public jusqu'à nuire à la circulation et dégrader les revêtements au sol (mousse sur asphalte par exemple)

Recommandations

Dans un souci d'ambiance champêtre, la diversification de la composition de la haie est privilégiée. Lorsque plusieurs espèces sont utilisées, il faut qu'elles se répartissent aléatoirement dans la haie pour éviter les répétitions systématiques.

L'entretien de la haie devra tenir compte des périodes de nidification au printemps. En effet, une taille trop précoce peut être dommageable en période de reproduction des oiseaux. De fait, les tailles devront être privilégiées de fin Juillet à début Mars.



Haie basse doublée d'une clôture de même aspect que les menuiseries de la maison



La haie très dense est montée à une très grande hauteur > 2m, alors que le portillon s'efface sous la végétation



Mariage végétal/minéral intéressant au croisement des rues Laënnec et du Mezeray



Haie composée d'une alternance d'essences diversifiées



La haie très dense et haute peu entretenue. La mousse au sol témoigne du manque de lumière.

Clôtures grillagées/en métal

La clôture métallique et/ou grillagée revêt de nombreuses formes. Cette diversité les rendent plus ou moins visibles dans le paysage.

Malgré un esthétisme discutable, la grille rigide de faible hauteur assure une solidité efficace pour certains usages (enfants) qui peut être couplée avec du végétal.

Recommandations

L'emploi seul des grilles et grillage de plus d'1,2 mètre sont à éviter. Dans tous les cas, il conviendra de les doubler d'une haie.

Le grillage nu est lui aussi à proscrire. L'aménagement d'une clôture de ce type devra s'accompagner de la plantation d'une haie de manière à ne pas faire perdre le grillage nu dans le temps.

Le doublage de la grille ou du grillage par des canisses végétales (brande) ou synthétique est proscrit sauf sur de courts linéaires et lorsque la nécessité d'intimité est sciemment justifiée.

Leur usage temporaire pourra être toléré le temps de la pousse de la haie.



Alternance entre grille et palissage de même teinte



Brise vue peu esthétique



Brise vue peu esthétique



Ici, le grillage s'est effacé dans une haie composée de diverses essences



Grillage nu

Usages de grilles et grillages à éviter

Clôtures en béton

Si la clôture en béton a l'avantage de sa solidité, son aspect brut et peu esthétique rend son intégration complexe dans le paysage de la rue.

Recommandation/prescription

Les plaques de béton sur le domaine public, les panneaux (imitation bois, PVC, alu, ou recouverts de parement) sont donc à proscrire.

L'usage du béton en soubassement pourra être toléré à la condition qu'elles conservent un style simple s'accordant avec les teintes de la construction principale en les associant obligatoirement avec du végétal.



En conservant une hauteur basse associée à de la végétation, la clôture béton peut s'intégrer sans dénaturer.



La clôture béton haute est proscrite



En façade, l'excès d'ornementation alourdit fortement l'aspect de la clôture

Menuiseries et portes de garage

À l'instar des clôtures, les éléments de menuiserie et les ouvertures participent eux aussi à l'ambiance urbaine de la rue.

Pour ces éléments, les matériaux privilégiés sont le bois et l'aluminium. Les PVC sont aussi tolérés dans la mesure où les dimensions des profils sont proches de ceux de l'aluminium.

Une harmonie des teintes entre clôtures, menuiseries et ouvertures est encouragée.



Exemple d'harmonisation entre les clôtures, les éléments de menuiserie et les ouvertures

Nuancier conseillé pour les murs et façades



Beige



Ton pierre



Rose clair



Pierre rosée



Ocre rose



Crème



Pierre foncée



Mordoré



Pierre claire



Jaune ivoire



Jaune ocre



Jaune



Jaune rompu



Ocre intense



Sable blond



Jaune dune



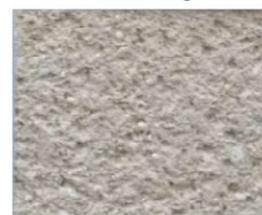
Ocre orange



Ocre flamboyant



Doré chaud



Beige ocre