

SarZean





**SARZEAU**

# **Révision du Plan Local d'Urbanisme**

## **ATELIER PARTICIPATIF n°3**

### **Une chartre de développement durable** **Présentation**

Le 28/03/2024

## Déroulement de l'atelier (1h30)

1 – Rappel de la démarche

5 min

2- Synthèse des contributions aux ateliers précédents

40 min

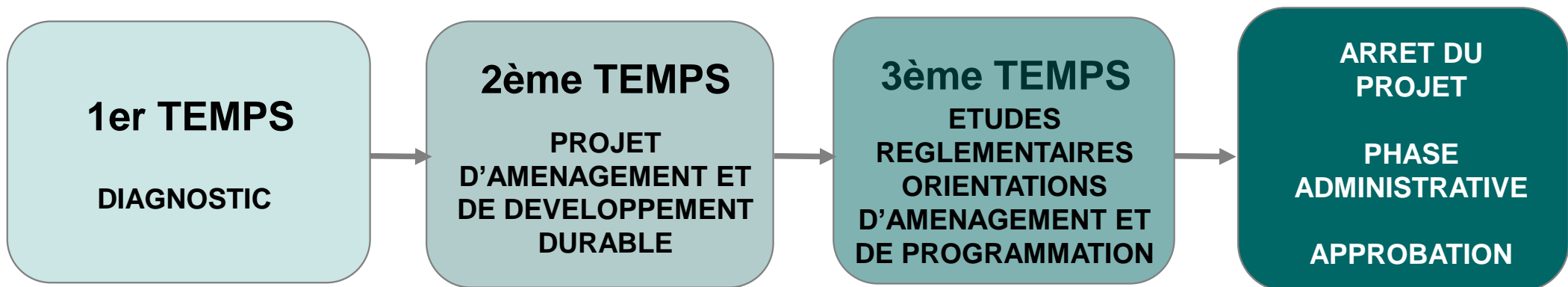
3- Présentation de la chartre d'enjeux

environnementaux, échanges autour de la chartre

45 min

# 1- Rappel de la démarche





## ETUDES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

## CONCERTATION / INFORMATION DU PUBLIC

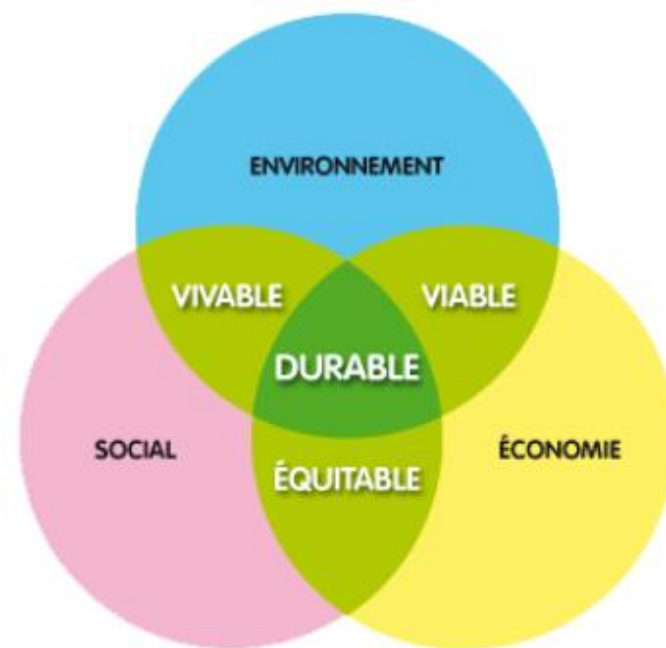
Publications papier et internet, exposition publique évolutive, registre,...



Le développement de la planète impose **une nouvelle manière d'aborder l'aménagement, l'urbanisme et l'architecture, à différentes échelles** (SCoT, PLU, ZAC, lotissements, opérations de logements, d'équipements publics ou bien de parc d'activités) intégrant les **objectifs du développement durable**

Définition du développement durable : **« Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leur »**

*Rapport Brundtland, 1987*



*Schéma du développement durable*

L'environnement doit être un facteur décisif de nature à orienter l'économie générale d'un projet de territoire. Les études intègrent donc une **approche environnementale de l'urbanisme** qui se formalisera au travers d'une **charte d'objectifs** pour les thèmes suivants :



Diversité des formes et des fonctions urbaines / densité

Gestion de l'eau

Economies d'énergie

Déplacements

Traitement des déchets

Biodiversité /Paysage

Nuisances sonores

# PHASE 1

## REALISATION DU DIAGNOSTIC

Mise en place d'une Démarche de développement durable

- 1- Elaboration du PADD
- 2- Elaboration des OAP
- 3- Elaboration des pièces réglementaires (zonage + règlement)
- 4- Finalisation du PLU

### Mise en place de la démarche développement durable

**ETAPE 1**  
Analyse croisées des enjeux environnementaux / sensibilisation

**ETAPE 2**  
Définition des objectifs environnementaux et orientations pour le projet

**ATELIERS THEMATIQUES**  
*Environnement sonore, choix énergétiques, déplacements, déchets, gestion de l'eau, biodiversité et paysage, formes urbaines, qualité de l'air*

**CHARTRE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

CONCERTATION

- ETAPE 3**  
Déclinaison des objectifs et des orientations dans le projet
- ETAPE 4**  
Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet



# Atelier 1 & 2 : Ateliers thématiques sur les thèmes du développement durable

La finalité des ateliers est de formuler d'abord de manière générale, puis au travers d'exemples, quelles réponses pourraient être apportées aux enjeux environnementaux de la commune et des sites concernés par l'urbanisation future

1- **Présentation générale** de la problématique permettant d'évaluer son importance, les responsabilités collectives, à des échelles plus globales et planétaires

2- Quelle est la **réalité de la problématique** au niveau du site et le degré de prise en considération observable sur le terrain par la collectivité

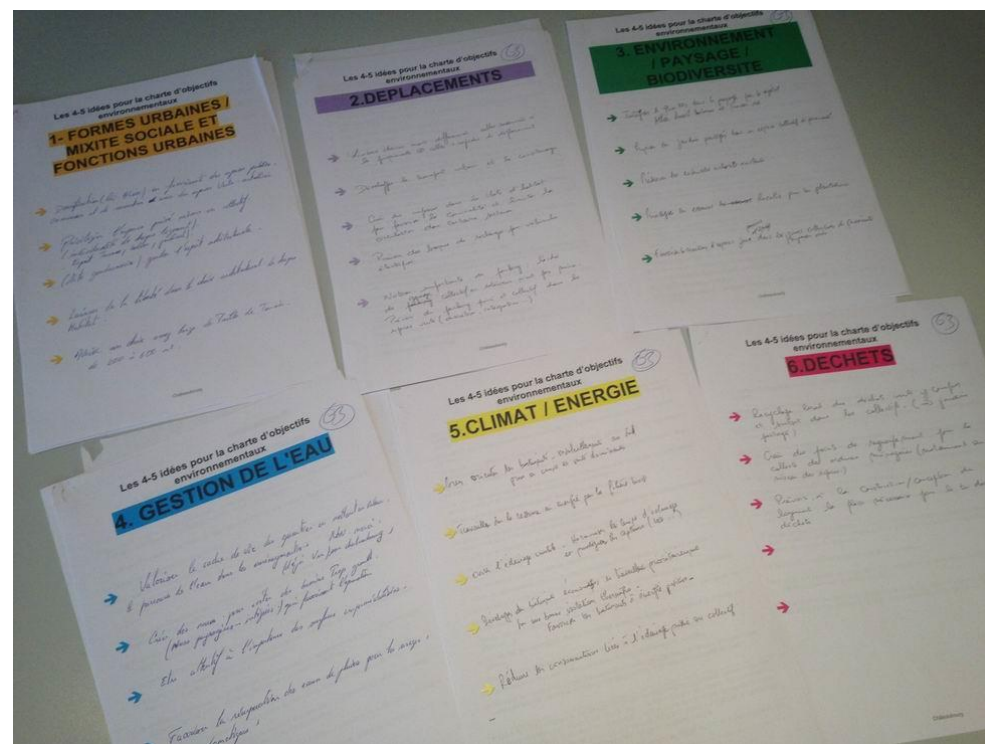
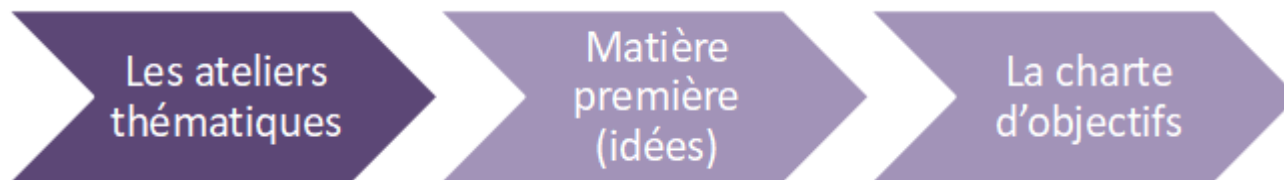
3- **Débats sur les actions possibles**, les pistes d'intervention, les objectifs généraux applicables aux projets au travers d'exemples photographiques choisies sur le territoire communal et en dehors.

EXEMPLE



# Atelier 1 & 2 : Ateliers thématiques sur les thèmes du développement durable

Objectif : Définir collectivement des objectifs environnementaux et de développement durable, qualitatifs ou quantitatifs pour le projet





# Atelier 3 : Présentation de la charte des enjeux environnementaux

Les 4-5 idées pour la charte d'objectifs environnementaux

## EXEMPLE

### ENVIRONNEMENT / PAYSAGE / BIODIVERSITE

- \* Plauration, localité ou non (inventions)
- \* Jardins familiaux → irrigués ou partagés avec quillouan & Rotureau
- \* ↳ d'Vergers
- \* Allier architecture & la végétal
- \* Gestion au plus naturelle de l'espace (Erection terrain)
- \*

Les idées des ateliers thématiques

### 3. ENVIRONNEMENT / PAYSAGE / BIODIVERSITE



- \* Préserver les haies et les boisements existants
- \* Créer des espaces verts diversifiés
- \* Créer des espaces verts accessibles pour tous, visibles et proches de son logement
- \* Créer des jardins familiaux
- \* Créer un environnement le plus naturel possible nécessitant un entretien réduit et favorisant la biodiversité
- \* Préserver les zones humides
- \* Choisir des plantations d'essences locales et variées: 1. s'intégrant au paysage, 2. nécessitant peu d'entretien et
- \* Créer des espaces respectant
- \* Préserver ou créer des continuités
- \* Intégrer le quartier dans le paysage
- \* Créer des vergers collectifs
- \* Allier architecture et végétal
- \* Appuyer la trame verte sur les
- \* Conserver des espaces à l'état
- \* Favoriser les clôtures végétales
- \* Créer un ou des parcs urbains
- \* Préserver le patrimoine des lieux

Travail collectif de rédaction des objectifs

Charte rédigée



## THEME N°1 : HABITAT, FORMES URBAINES, GESTION DE L'ESPACE ET MIXITE SOCIALE



- 1.4- CONCEVOIR DES LOGEMENTS, DES FORMES URBAINES ET DES AMENAGEMENTS QUI RESPECTENT L'INTIMITE DANS LA CONCEPTION DES ESPACES PRIVATIFS EXTERIEURS (JARDINS, TERRASSES, TRAITEMENT QUALITATIF DES ESPACES DE TRANSITION, ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS QUI PRESERVE DES VIS-A-VIS, LA PRESENCE DE HAIES, DE CLOTURES, ASSURANT LA TRANSITION ENTRE LES VOLUMES BATIS, LES MURS EN LIMITES SEPARATIVES POUR PRESERVER L'INTIMITE,...).

- 1.5 - CONCEVOIR DES ESPACES QUI FAVORISENT LA CONVIVIALITE ET LES ECHANGES ENTRE LES HABITANTS ET LES USAGERS (ZONES DE RENCONTRES, PLACES, ZONES VERTES,...)

- 1.6 - PENSER AUX ESPACES PUBLICS DE PROXIMITE (EX. TERRAIN POUR LA PETANQUE, AIRE DE JEUX, ESPACE MULTISPORT, SQUARE, ...). CES ESPACES DEVRONT REpondre A UN REEL BESOIN D'USAGE AFIN DE NE PAS CREER D'ESPACE PERDUS, SANS UTILITE (ECONOMIE D'ESPACE)

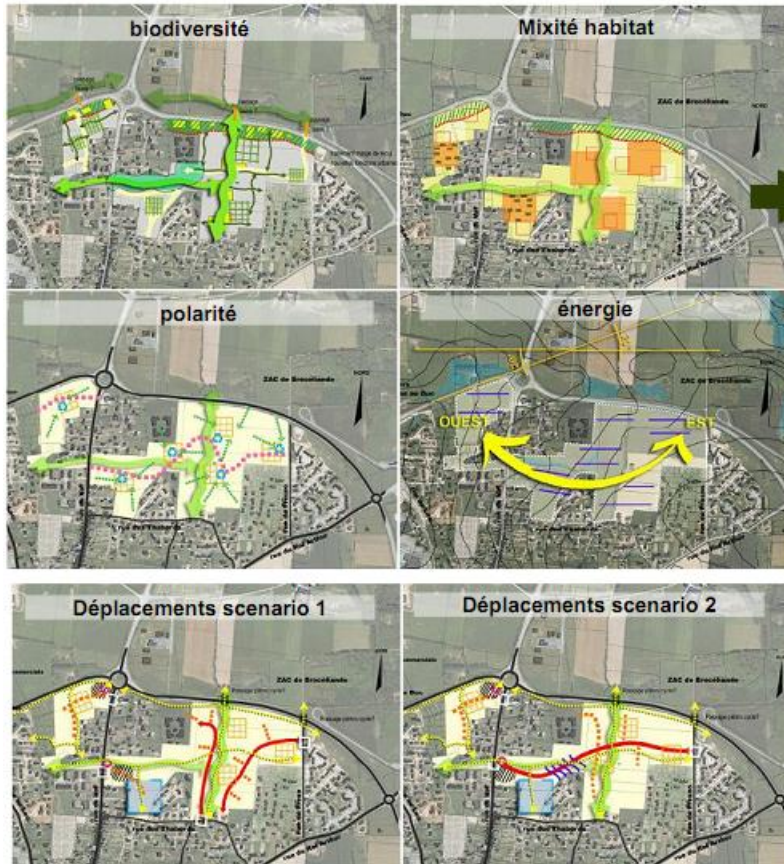


EXEMPLE

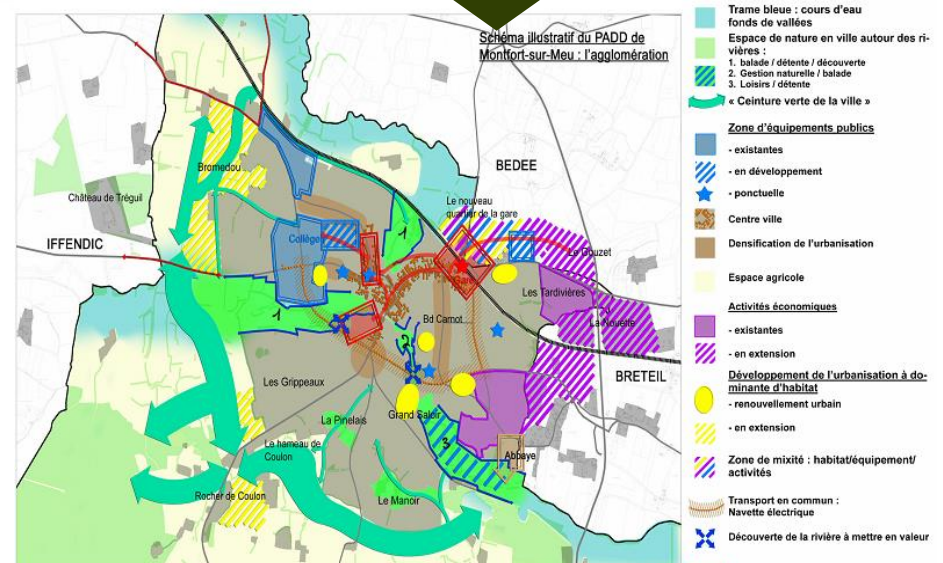
# Traduction des objectifs en schémas lors de la phase PADD

Etudes préalables de la ZAC de la Noë Verte à Ploërmel (Atelier du Canal)

## Traduction des objectifs environnementaux en schémas



## Scénarios et esquisse





# 1 - La démarche de l'atelier participatif

**Atelier 1** : Introduction : objectif de l'étude, explication de la démarche de participation, enjeux du développement durable en urbanisme. Sensibilisation aux solutions possibles concernant les déplacements, la biodiversité/paysage, la gestion de l'eau

**Jeudi 14 mars**

**18h-20h**

**Atelier 2** : Sensibilisation aux solutions possibles concernant les formes urbaines, les déchets, et l'énergie

**Jeudi 21 mars**

**18h-20h**

**Atelier 3** : présentation de la charte d'objectifs environnementaux et débat autour de schémas de grands principes sur les thèmes du DD issus de la démarche

**Jeudi 28 mars**

**18h-20h**



## 2- Synthèse des contributions précédentes

## DEPLACEMENTS – synthèse de l'atelier n°1

Groupe A	Groupe B	Groupe C	Groupe D
<p>Privilégier des solutions de revêtement ou d'aménagements automobiles / cyclables lisibles et sécurisants.</p> <p>Inciter au déplacement multimodal.</p> <p>Abri vélo protégé.</p> <p>Privilégier les revêtements perméables.</p>	<p>Développer l'offre de transports collectifs (bus, autopartage, covoiturage).</p> <p>Favoriser la végétalisation des abris vélos.</p> <p>Créer des garages avec une chaussée drainante.</p>	<p>Aménager la chaussée pour inciter à réduire la vitesse.</p> <p>Séparer les pistes cyclables des automobilistes pour gagner en sécurité.</p> <p>Diminuer l'impact visuel des voitures dans le paysage urbain.</p>	<p>Privilégier les parcs relais pour rejoindre le centre-bourg et les villages.</p> <p>Créer une zone de covoiturage pour les déplacements maison/travail.</p> <p>Marquer deux espaces distincts avec la végétalisation de l'espace public (voitures/piétons/cyclistes).</p> <p>Limiter le stationnement sauvage / anarchique.</p>

## Compléments lors de l'atelier n°3 :

- Réserver du foncier qui pourrait être utile aux infrastructures en lien avec les déplacements.
- 12% d'objectif de part modale : des efforts ont encore à être engagés en ce sens.
- Des navettes pourraient être mises en place pour désengorger les villages.
- Réinterroger les possibilités de report modale au niveau des parkings relais.

## Groupe A

Développer les espaces de verdure partagés pour renforcer la fraîcheur en ville, la biodiversité et les rencontres intergénérationnelles.

Prendre en compte l'écoulement naturel de l'eau ainsi que les haies mixtes.

Végétaliser les espaces privés et publics.

Privilégier les platelages en bois pour préserver les sols des piétinements et de l'écoulement de l'eau.

Prévoir des clôtures intégrées dans des haies.

## Groupe B

Introduire l'eau dans le paysage urbain.

Aménager des ruches pour favoriser la biodiversité.

Développer l'éco-pâturage.

Créer des corridors verts.

Prévoir des jardins partagés.

## Groupe C

Valoriser l'entretien et la création des chemins et sentiers.

Protéger les zones naturelles existantes.

Développer des espaces où l'intérêt de la biodiversité est présenté et expliqué pour protéger la flore locale.

Favoriser les espaces végétalisés et les éco-pâturages.

## Groupe D

Préserver et conserver les espaces naturels existants.

Entretien des espaces végétalisés grâce à l'éco-pâturage.

## Compléments lors de l'atelier n°3 :

- Protéger les talus bocagers compte tenu leur rôle antiérosif.
- Développer les pancartes et insister sur la pédagogie, dont le rôle apparaît essentiel.
- Valoriser les bassins de rétention des eaux pluviales, et interroger les sites situés en aval des pentes pour leur implantation.
- Envisager la mise en place d'un coefficient de végétalisation.



# GESTION DE L'EAU – synthèse de l'atelier n°1

## Groupe A

Favoriser la collecte des eaux pluviales par infiltration de l'eau.

Rendre obligatoire la récupération d'eau.

Développer des allées de circulation perméables mais utilisables toute l'année.

Prévoir une obligation d'entretien des fossés.

## Groupe B

Favoriser la récupération des eaux de pluie.

Privilégier des chaussées avec des revêtements drainants.

Revoir les autorisations sur les piscines privées.

Prendre en compte la gestion des eaux usées (problème des stations de relevage).

## Groupe C

Attribuer des récupérateurs d'eau.

Favoriser les revêtements perméables sur les chaussées.

Végétaliser les bas-côtés pour permettre l'écoulement de l'eau.

Valoriser les bassins de rétention de pluie dans certaines zones marécageuses.

## Groupe D

Développer les toitures végétalisées.

Eviter les procédés favorisant le ruissellement.

Favoriser l'absorption de l'eau dans les zones de fortes mobilités.

Eviter les petits bassins de rétention à cause de la prolifération des moustiques.

# FORMES URBAINES / ARCHITECTURE – synthèse de l'atelier n°2

## Groupe A

Veiller à ne pas accorder une place trop importante à la voiture.

Favoriser l'usage du bois et des panneaux photovoltaïques dans les constructions.

Développer l'architecture contemporaine avec des décrochages des façades et des toits plats.

## Groupe B

Différencier l'habitat en centre-bourg et dans les petits villages pour conserver l'âme et l'architecture existante.

Eviter les constructions qui imposent un vis-à-vis.

Intégrer un espace de vie central dans les projets de construction.

Privilégier le bois.

Limiter la hauteur à R+3 maximum dans le bourg.

Développer le bail réel solidaire.

## Groupe C

Limiter la hauteur des immeubles, dans le centre-bourg, à R+2+C.

Privilégier les toitures à double pan.

Travailler la transition entre les hameaux et les zones agricoles.

Créer une unité architecturale en réfléchissant à un pourcentage de matériaux de façade en fonction de l'environnement.

## Groupe D

Préserver l'identité Bretonne (toits en ardoises, façade en pierre).

Eviter les toits plats.

Veiller à la bonne intégration des nouvelles formes urbaines dans le bâti environnant et dans le paysage où les hauteurs sont acceptables.

Aménager des commerces au RDC.

Limiter la hauteur des immeubles à R+2 max.

Tenir compte des besoins professionnels (habitats) sur site.

## ENERGIE – synthèse de l'atelier n°2

### Groupe A

Favoriser l'éclairage public à LED.

Mettre en place l'isolation performante par l'extérieure.

Limitier les vérandas qui sont généralement moins bien isolées thermiquement.

Utilisation de panneaux solaires sur les parkings et de toits végétalisés.

### Groupe B

Encourager les panneaux photovoltaïques à titre privé.

Développer les toitures végétales.

Orienter l'éclairage public vers le sol pour éviter la pollution lumineuse.

Mettre en place le détecteur de présence pour les luminaires.

Mesures incitatives pour utiliser des matériaux isolants naturels (paille, bois) lors de construction.

### Groupe C

Encourager la rénovation des bâtiments.

Inciter à l'installation des panneaux solaires.

Veiller à l'orientation des bâtiments.

### Groupe D

Développer des liaisons de voitures/bus électriques desservant les villages.

Favoriser les énergies renouvelables dans l'ensemble des constructions.

Intégrer les luminaires solaires.

## Compléments lors de l'atelier n°3 :

- Etudier les possibilités de mise en place d'une prime à l'énergie.
- Favoriser les panneaux solaires thermiques dans le but de chauffer l'eau.
- Etudier les possibilités d'introduction de l'ardoise blanche / grise.

## DECHETS – synthèse de l'atelier n°2

### Groupe A

Généraliser les composteurs.

Adapter les poubelles selon les déchets.

Développer les conteneurs enterrés tout en veillant à la distance des habitations (nuisances olfactives).

Fréquence des ramassages plus fréquents en période de forte chaleur.

### Groupe B

Développer les composteurs collectifs.

Travailler l'intégration des conteneurs enterrés et des emplacements réservés aux poubelles.

### Groupe C

Travailler l'emplacement des conteneurs enterrés pour réduire les nuisances visuelles, olfactives et sonores.

Développer des composteurs individuels et collectifs tout en considérant les incivilités.

### Groupe D

Renforcer et densifier les bacs à marée.



### Compléments lors de l'atelier n°3 :

- Proposition d'ajouter des bacs de collecte supplémentaires spécifiques au composte.
- Les bacs à marée sont à généraliser. Des triporteurs électriques pourraient être mis en place pour la récupération des déchets des bacs à marée.
- Les poubelles sur les plages sont davantage à limiter, qu'à multiplier. Cette limitation présente une dimension pédagogique et permet de limiter l'éparpillement de déchets lors des tempêtes.

# 3- Charte des enjeux environnementaux

# DEPLACEMENTS – Charte des enjeux environnementaux

## Pôles d'échanges multimodaux :

- Développer une offre multimodale (covoiturage, autopartage, parking relais) pour rejoindre le centre-bourg et les villages.
- Accroître l'offre de transports collectifs (bus, navettes...).
- Aménager des abris vélos protégés.

## Desserte du territoire par des aménagements sécurisants :

- Aménager la chaussée pour inciter à réduire la vitesse des automobilistes (chicanes).
- Sécuriser la chaussée pour les piétons/cycles avec des séparations végétalisées.
- Segmenter les déplacements de loisirs et les déplacements fonctionnels dans les réflexions.
- Privilégier des revêtements perméables et drainants (stationnement et chaussée).



*Développer des aménagements sécurisants pour les piétons / cycles*



*Aménager des abris vélos*



## Environnement / biodiversité / paysage :

- Proposer l'aménagement de jardins partagés dans les projets de logements collectifs.
- Végétaliser les espaces publics (trottoir, parking).
- Développer l'éco-pâturage, de manière ponctuelle, pour entretenir certains espaces végétalisés.
- Permettre l'accueil de la biodiversité en ville.
- Introduire l'eau dans le paysage urbain (noues).
- Privilégier les platelages en bois pour préserver les sols des piétinements.
- Valoriser l'entretien et la création des chemins et sentiers.
- Végétaliser davantage les clôtures.



Développer l'éco-pâturage et accueillir la biodiversité en ville



Davantage de végétalisation des clôtures



## Eaux pluviales :

- Favoriser la récupération des eaux pluviales.
- Favoriser les revêtements perméables sur les chaussées.
- Encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Végétaliser les bas-côtés pour freiner l'écoulement de l'eau.
- Développer les noues drainantes végétales.
- Interroger les capacités du réseau eaux usées.



Développer les noues drainantes végétales

Favoriser les revêtements perméables



Favoriser la récupération des eaux pluviales





## Formes d'habitat (type de logement)

- Veiller à la bonne intégration des nouvelles formes urbaines plus denses dans le bâti environnant et dans le paysage, notamment en travaillant sur une transition harmonieuse entre le secteur urbain et les secteurs agricoles.
- Les toitures à toit plat ne sont pas exclues dans un souci d'adaptation au changement climatique.
  - A étudier en fonction des secteurs et de leur intérêt patrimonial.
- [*Désaccord entre les participants*] Pour les équipements : une architecture contemporaine avec des façades vitrées peut être envisagée.
  - A étudier en fonction des secteurs et de leur intérêt patrimonial.



*Travail sur l'architecture avec des décrochés en façade, limitant l'impression de linéarité*



*Architecture plus contemporaine*

## Formes d'habitat (type de logement)

- La hauteur des immeubles est à adapter en fonction du contexte urbain dans lequel ils s'insèrent.
  - Dans le secteur centre-bourg, la hauteur maximale des bâtiments restera en cohérence avec ce qui se fait en matière d'habitats collectifs.
  - Dans les villages : la hauteur sera en cohérence avec l'environnement urbain du secteur.
- L'habitat semi-collectif pourra permettre d'avoir
  - des espaces privatifs,
  - des espaces de vie centraux,
  - tout en favorisant la mixité sociale dans les projets de construction.
- Veiller à l'intégration avec les formes urbaines existantes afin que les opérations s'insèrent au mieux dans leur environnement.



*Les formes urbaines plus denses viseront être bien intégrées aux villages*



*Habitats en ossature bois avec une toiture à toit plat*



## Matériaux des constructions

- Privilégier les matériaux :
  - typique de l'identité architecturale locale : ponctuellement pierre, toits en ardoises.
  - présentant un intérêt esthétique comme le bois (en veillant à leur bonne durabilité dans le temps).

## Organisation de l'espace urbain

- Favoriser la diversité des fonctions et la mixité des usages.
- Intégrer des éléments végétaux, notamment des arbres, aux nouvelles opérations pour une meilleure insertion paysagère.
- Intégrer les principes de jardins partagés aux opérations de logements collectifs.
- Dans le centre-bourg, encourager l'implantation de commerces au RDC des nouvelles constructions.



*privilégier l'intégration du bois dans les constructions*



*Implantation de commerces au RDC*

## Production renouvelable :

- Développer l'installation de panneaux solaires (production d'énergie ou d'eau chaude) :
  - notamment en ombrière photovoltaïque, sur les bâtiments d'activité, pour les nouveaux logements et pour les annexes/parkings
  - en respectant l'intégration architecturale
- L'énergie éolienne apparaît moins adaptée à la commune compte tenu de l'enjeu paysager fort et le Parc Naturel Régional.



Ombrière photovoltaïque, charpente bois de douglas

Favoriser les ombrières photovoltaïques

## Sobriété énergétique :

- Favoriser l'isolation thermique des bâtiments :
  - avec l'emploi de matériaux divers
  - exiger une qualité thermique pour nouvelles vérandas
- Prendre en compte les orientations du bâti, permettant l'intégration de puits de lumière orientés au Sud.
- Utiliser l'éclairage public LED orienté vers le sol pour lutter contre la pollution lumineuse.
- Mettre en place des détecteurs de présence pour l'éclairage public.
- Développer des liaisons électriques bus/navettes/voitures/vélos qui desservent les villages.
- Autoriser les toitures végétalisées.



Opter pour un éclairage public type LED



## Traitement et collecte des déchets :

- Développer le compostage, et accompagner pédagogiquement cette démarche.
- Installer davantage de bacs à marée à proximité des plages.
- Limiter la présence de poubelles à proximité des plages.

## Intégration urbaine :

- Favoriser la dissimulation des bacs à ordures individuels et collectifs en entrée de jardins
- Veiller à la bonne intégration des conteneurs enterrés dans leur environnement proche afin d'en limiter les nuisances, notamment olfactives et sonores.
- Augmenter les fréquences de ramassage durant les périodes de forte chaleur et forte affluence estivale.



Favoriser la dissimulation des bacs à ordures



Veiller à la bonne intégration des conteneurs



Développer les composteurs



**Merci de votre participation lors  
des trois ateliers participatifs.**

**Contributions et requêtes :  
revisionplu@sarzeau.fr**