

# 5C PLU

## Plan Local d'Urbanisme Locqueltas

### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### Thématique Qualité urbaine

Prescrit le 10 octobre 2022 par le Conseil Municipal  
Arrêté le 19 mai 2025 par le Conseil Municipal  
Approuvé le 16 février 2026 par le Conseil Municipal

LE MAIRE  
Michel GUERNEVE



On distingue deux grands types d'OAP :

## 1 - Les OAP « sectorielles » (ou aménagement)

Elles définissent les conditions d'aménagement d'un secteur du territoire. Elles ont été renforcées avec la loi ALUR et le décret de décembre 2015 :

- *Elles sont obligatoires en zone AU*
- *Possibilité d'avoir un secteur d'OAP sans règlement écrit =>*  
*OAP « secteur d'aménagement »*

## 2 - Les OAP « thématiques »

Les OAP thématiques ont pour vocation de fixer des orientations sur n'importe quelle thématique du PLU et pouvant intéresser tout ou partie du territoire, par exemple :

- *Trame verte et bleue*
- *Déplacement doux*
- *Energie*
- *Commerce,....*

## UN CONSTAT

- Des opérations d'aménagement réglementaires (conformes au PLU) mais qui ne sont pas toujours qualitatives
- Des difficultés à « négocier » avec les aménageurs au moment de l'instruction

## MALGRÉ

- De nombreux guides et cahiers de recommandations parus ces 10 dernières années pour promouvoir la qualité urbaine.
- Des PLU plus récents ayant mis en place des OAP sectorielles




## SOLUTION ?

Donner une force réglementaire à ces grands principes d'aménagement qui favoriseront la réalisation d'opérations urbaines qualitatives et des quartiers agréables à vivre.

Permettra de discuter avec les aménageurs dans le cadre d'avant-projet ou lors de l'instruction.

## COMMENT ?

En intégrant une rubrique « qualité urbaine » dans les OAP thématiques des PLU qui détaillera ces principes d'aménagement à respecter.

-  *Seront opposables dans un rapport de compatibilité à toutes les futures opérations d'aménagement*
-  *Seront complémentaires aux OAP « sectorielles »*
-  *Pourront avoir une dimension pédagogique*

# Les grands principes d'aménagement à aborder

## Trame viaire, déplacements doux et stationnement

- 1 - Assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartiers.
- 2 - Assurer une hiérarchisation de la trame viaire
- 3 - Favoriser les déplacements doux
- 4 - Gérer le stationnement de manière qualitative
- 5 - Bien intégrer le stationnement vélo

## Traitement paysager et nature en ville

- 1- Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles
- 2- Structurer le paysage urbain
- 3 - Clôtures
- 4 - Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain
- 5 - Compostage collectif

**Les dispositions indiquées dans les encarts sur fond noir, sont opposables dans un rapport de compatibilité**

## Qualité architecturale et urbaine

- 1 - Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades
- 2 - Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle.
- 3 - Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé.
- 4 - Favoriser les capteurs solaires intégrés au bâti
- 5- Préservation des matériaux : Réemploi/Réutilisation /Recyclage = **3R**

# Trame viaire, déplacements doux et stationnement

## 1 - Assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartiers.

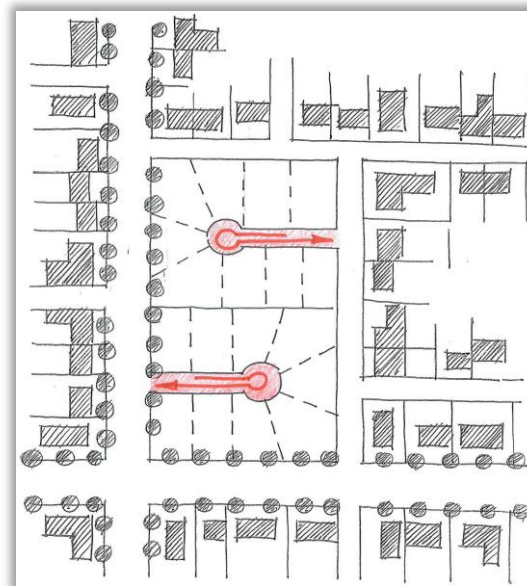
### Pourquoi ?

- Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine (relier les nouveaux quartiers au centre bourg notamment)
- Afin de limiter l'importance des déplacements motorisés

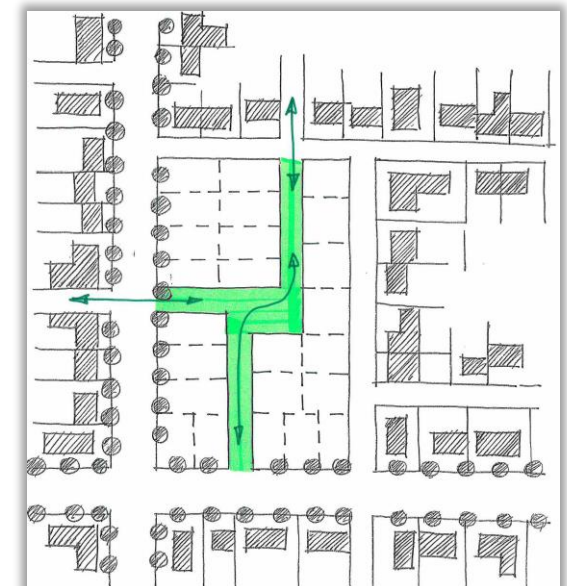


Les nouvelles opérations  
devront se raccrocher à la  
trame viaire déjà existante.

Elles devront anticiper le  
prolongement de certaines  
voies si l'opération est  
amenée à être étendue.



**A proscrire**  
Voie en impasse



**A mettre en œuvre**  
Maillage du nouveau quartier avec la trame  
existante permettant de réduire les distances  
et les temps de déplacement

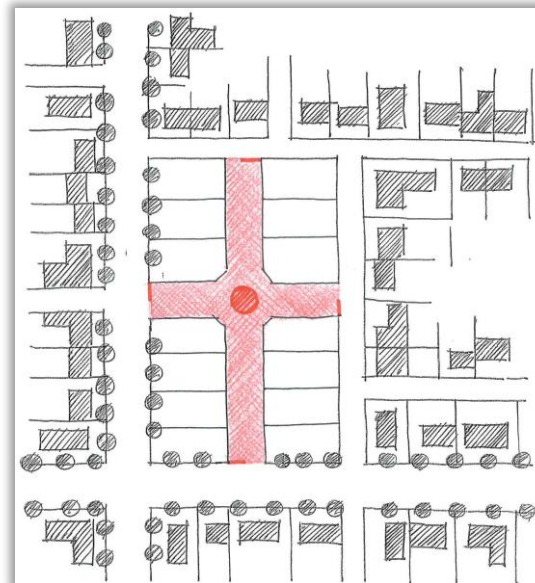
## 2 - Assurer une hiérarchisation de la trame viaire

### Pourquoi ?

- Pour améliorer la lisibilité de la trame viaire et mieux se repérer dans la ville.
- Pour faciliter l'appropriation des espaces par les habitants et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine.

Les nouvelles opérations devront adapter le gabarit et le profil de la voie à son usage (voie de desserte, interquartier, structurante,...).

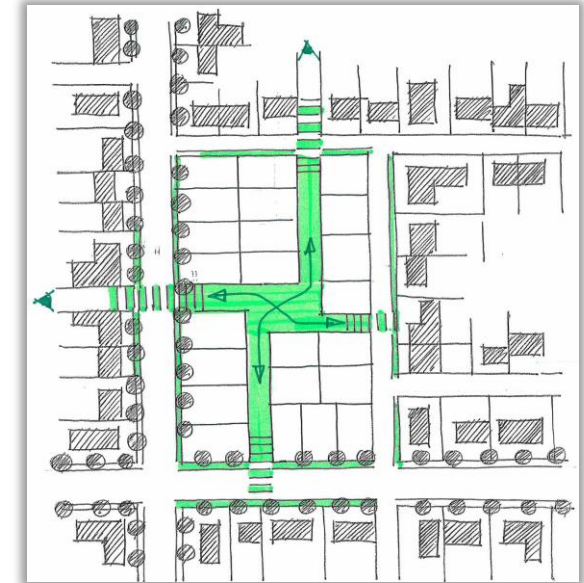
Elles devront se raccrocher autant que possible aux carrefours existants pour créer de nouveaux accès.



#### A proscrire

Voirie surdimensionnée

Des ruptures avec la trame existante



#### A mettre en œuvre

Voirie adaptée aux usages du quartier

Prolongement des axes en fonction de leur statut

Espaces ouverts et perspectives sur place/espaces verts.

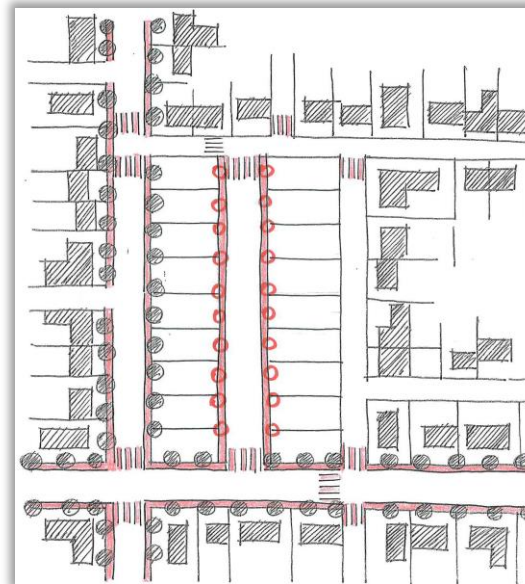
## 3 - Favoriser les déplacements doux

### Pourquoi :

- Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine.
- Pour limiter les déplacements motorisés
- Pour créer des espaces publics de convivialité.

Les nouveaux quartiers devront prévoir des liaisons douces correctement dimensionnées pour leur usage (interne à l'opération, inter-quartier,...).

Les matériaux utilisés devront être adaptés à l'usage et à la fréquentation.



#### A proscrire

Liaison douce le long d'une rue hors d'échelle.

Absence de convivialité



#### A mettre en œuvre

Liaison douce intégrée dans un espace vert paysagé et ouvert sur la rue.

Espace public convivial

# Trame viaire, déplacements doux et stationnement

## 4 - Gérer le stationnement de manière qualitative

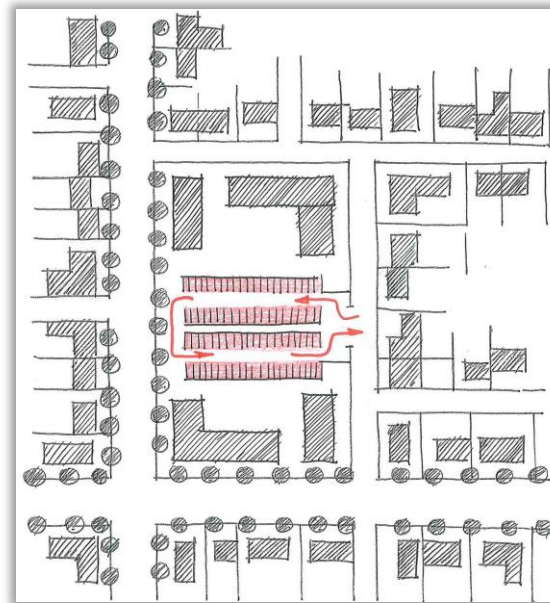
### Pourquoi ?

- Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs et éviter les espaces résiduels et les délaissés
- Pour laisser plus de place aux espaces verts
- Pour optimiser l'aménagement selon les caractéristiques du site

1

Les nouvelles opérations devront prévoir un stationnement par poche afin d'éviter :

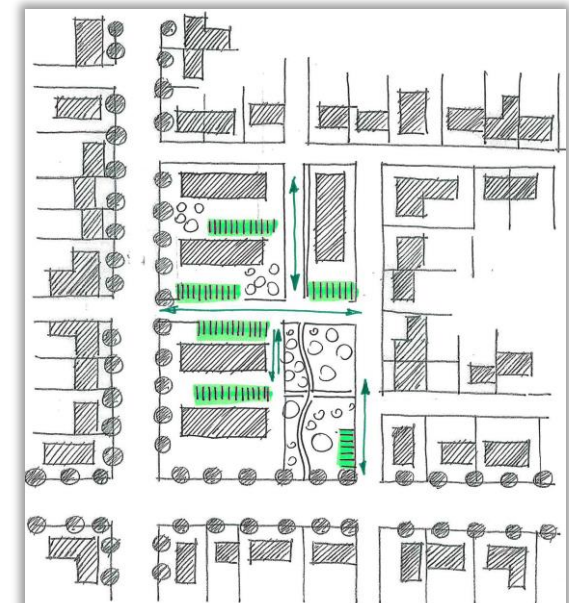
- Des zones imperméabilisées trop importantes
- Des espaces publics sans convivialité et peu qualitatifs.



### A proscrire

Espaces verts résiduels

Paysage peu qualitatif dominé par le stationnement



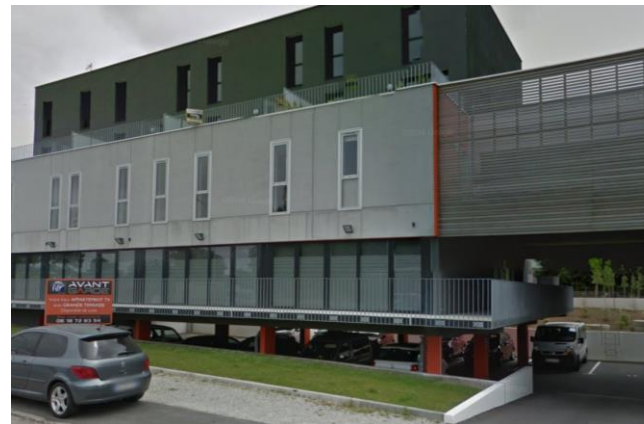
### A mettre en œuvre

Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts. 11

## 4 - Gérer le stationnement de manière qualitative

2

Des solutions de stationnement en souterrain, semi-enterré ou en rez-de-chaussée devront être privilégiées pour les immeubles collectifs.



**Logement Collectif et bureau – Auray (56)**  
*Profitant de la pente, le stationnement se fait de manière semi enterrée tout en étant ouvert.*



**Logement intermédiaire – Surzur (56)**  
*Profitant de la pente, le stationnement est clos et semi enterré.*

## 4 - Gérer le stationnement de manière qualitative

3

Pour les maisons groupées ou individuelles, le stationnement devra être un élément du projet architectural et urbain afin de garantir une intégration au paysage (carport, semi-enterré, regroupé,...)

Saint-Avé (56)



Stationnement déporté pour le logement intermédiaire.



Saint Avé (56)

Carport devant les maisons permettant d'animer la façade sur rue exposée au Nord.



Monterblanc (56)

Maison individuelle avec stationnement semi-enterré tenant compte de la topographie du site.

# Trame viaire, déplacements doux et stationnement

## 5 - Bien intégrer le stationnement vélo

### Pourquoi ?

- Pour éviter les déplacements motorisés
- Pour permettre l'usage du vélo
- Pour faciliter et sécuriser l'usage du vélo

Le U renversé, scellé au sol : système d'accroche à privilégier.



1 arceau = 2 vélos  
 Hauteur : 0.80 mètre  
 Largeur : 0.45 à 1 mètre  
 Diamètre du tube : 5 cm max  
 Espacement entre 2 arceaux ou entre mur et arceau : 0.60 mètre

**1** En extérieur, le stationnement vélo doit être bien conçu et bien signalé afin de faciliter l'usage et d'assurer la sécurité (limiter les vols et la dégradation). Le système d'accroche doit permettre d'accrocher le vélo par le cadre. Il doit être situé à proximité des lieux de destination.

*Un emplacement ou 2 peu(ven)t être prévu(s) pour un vélo cargo type bi/tripporteur*



*Dimensions (en mètres) pour un rangement optimal des vélos*

Mode de rangement	Emplacement d'un vélo		Largeur de l'allée (dégagement)	Hauteur (si abris couvert)
	Largeur	Profondeur		
Perpendiculaire	0.60	2	1.80	2
En épi à 45°	0.80	1.40	1.20	
	(1.40 pour le 1 <sup>er</sup> vélo)			
Longitudinal	2	0.6	0.9	

# Trame viaire, déplacements doux et stationnement

## 5 - Bien intégrer le stationnement vélo

### Pourquoi ?

- Pour éviter les déplacements motorisés
- Pour permettre l'usage du vélo
- Pour faciliter et sécuriser l'usage du vélo

Arceaux bien signalés à Chambéry



	Commerce Services publics	Centre commercial, sportif ou culturel	Lieu d'études ou de travail. Pôle d'échange
Distance max au lieu de destination	10 mètres	20 mètres	30 mètres
Abrité	Inutile	Appréciable	Indispensable
Eclairage	Inutile	Appréciable	Indispensable

En fonction de l'usage et du public prévus, le stationnement sera abrité, sécurisé, éclairé, avec toujours un système d'attache efficace et pratique (arceau). Voici dans le tableau ci-dessus quelques recommandations à suivre pour la localisation et la conception des aires de stationnement vélo.



Consignes vélo abriplus, Angers



Concept innovant : toit végétal et abri à insecte. Prototype de l'entreprise britannique Front Yard Compagny, qui a équipé Londres.

# Trame viaire, déplacements doux et stationnement

## 5 - Bien intégrer le stationnement vélo

### Pourquoi ?

- Pour éviter les déplacements motorisés
- Pour permettre l'usage du vélo
- Pour faciliter et sécuriser l'usage du vélo



C. Landreau

**Local vélo non aménagé**  
 Ne permet pas le rangement des vélos



**Local aménagé avec une double rangée en surélévation.**  
 Gain de place et rangement facilité

2

**Dans les locaux d'habitation, le stationnement vélo doit être bien aménagé et correctement dimensionné afin de faciliter l'usage et d'assurer la sécurité : limiter l'encombrement et la dégradation des parties communes, limiter les vols,...**

### Recommandations à suivre sur la localisation du local vélo :

- en rez-de-chaussée et directement accessible depuis la chaussée si possible
- Un cheminement libre de tous obstacles, d'une largeur de 1.40 mètre
- Franchissement de porte limité (max 3 portes). Pas d'escalier
- Largeur mini des portes = 0.90 mètres ;
- Une pente à 6% max ;  
Pas de ressaut > 2 cm de haut ;

### Quelques ratios pour bien dimensionner son local vélo

Type de logement	Nombre de vélo par logement
Studio/T1/T2	1
T3	2
T4	3
T5 et plus	4

### Le saviez-vous?

Équipement actuel des foyers français : 1.5 vélo par ménage, environ 0.6 par personne. Tendence à la hausse

## 1- Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles

### Pourquoi ?

- Pour offrir une image plus « finie » de la ville et de ses quartiers et marquer les étapes d'évolution urbaine
- Pour valoriser le rapport de la ville aux paysages naturels en offrant des perspectives

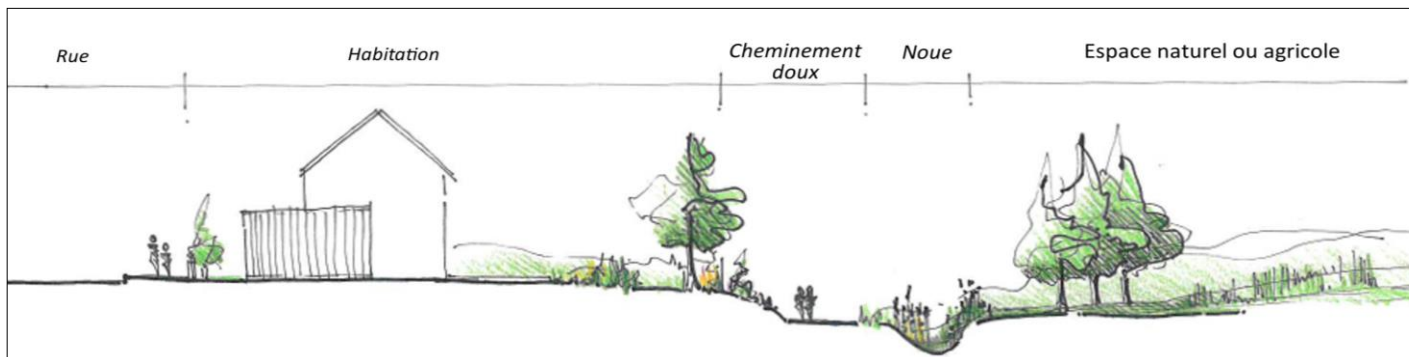
1

Selon le contexte, les nouvelles opérations devront prévoir des espaces de transition entre le nouveau quartier et l'espace agricole et/ou naturel par exemple en intégrant un chemin ou des espaces verts en lisière d'opération permettant de dégager des vues sur les espaces naturels et/ou agricoles.

Ploemeur (56)



Chemin autour du quartier mettant en scène les espaces naturels situés en lisière de l'espace urbanisé.



# Traitement paysager et nature en ville

## 1- Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles

2

Les opérations devront établir des perméabilités entre l'intérieur du quartier et les espaces naturels notamment en dégagant des perspectives vers le grand paysage.

### Surzur (56)



Espace vert du nouveau quartier en limite d'espace naturel intégrant cheminement doux et espaces de rétention d'eaux pluviales



Perspective vers le vallon depuis le haut des rues.

## 2- Structurer le paysage urbain

### Pourquoi ?

- Assurer une lisibilité spatiale et une continuité urbaine
- Donner une identité aux nouveaux quartiers
- Eviter des paysages urbains uniformes et monotones.
- Garantir une cohérence des espaces urbains

*Le caractère d'une séquence de rue est lié aux typologies et au gabarit des constructions qui la bordent. Il est important d'en tenir compte afin d'éviter les ruptures d'échelle brutales mais il faut également tenir compte des éléments d'architecture comme les lignes de toitures, les corniches, la composition des façades, etc...*

1

Dans les centres bourgs, il faut éviter les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre l'existant et le projet.

En extension, les opérations les plus importantes devront faire varier les échelles, la densité et les épannelages.



## 2- Structurer le paysage urbain

2

Les plans de composition devront prendre en compte les éléments remarquables existants et en devenir du site en ouvrant des perspectives vers ceux-ci.



### Ploemeur (56)

Préservation et mise en valeur d'arbres de haute tige existant sur le site. Le tracé du réseau viare permet de mettre en perspective ces éléments marquants du paysage. Leur localisation sur des espaces publics et non sur des parcelles privées permet d'assurer leur préservation dans le temps.



### Surzur (56)

Plantation d'un arbre de haute tige pour marquer l'entrée du nouveau quartier au milieu d'une placette.



# Traitement paysager et nature en ville

## 2- Structurer le paysage urbain

3

Les projets devront intégrer le végétal comme une composante essentielle de l'aménagement urbain. Les plans de composition, les règlements et cahiers des charges devront porter une attention particulière à cette intégration : travail sur les clôtures, plantation d'espaces publics, végétalisation des pieds d'immeuble...



Surzur (56)



Les clôtures végétales permettent de donner une identité au quartier. Elles permettent d'intégrer les constructions dans le paysage et de masquer les éléments techniques (coffret, boîtes aux lettres). Par ailleurs, lorsque l'aspect des constructions est hétérogène, l'encadrement des clôtures végétales permet d'insérer les constructions dans le paysage et de donner plus de lisibilité au quartier.



Plescop (56)

Vannes (56)



Saint Avé (56)



Les plantations basses en pied d'immeuble, en plus de participer à la qualité du paysage urbain, constituent une transition douce entre l'espace public et l'espace privé. Elles s'accompagnent parfaitement de plantes grimpantes le long de la façade des immeubles ou bien sur les coursives. En pied de clôtures minérales, le végétal permet de « verdir » le nouveau quartier.



Vannes (56)



Surzur (56)

## 3 - Clôtures

La clôture est la première image d'une maison, vue de la rue. Les projets devront s'attacher à ce qu'elle participe à la qualité de l'espace public et tenir compte du contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un paysage commun et partagé.

- *C'est un élément fort de mise en valeur du bâti mais aussi un dispositif permettant de se protéger des nuisances extérieures (vis-à-vis, bruits, vent, etc...) ou de délimiter une propriété: C'est un droit mais pas une obligation.*
- *Qu'elle soit vivante ou inerte, une clôture n'est pas un simple accessoire: elle constitue un véritable projet architectural qui doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.*

### **Pour aller plus loin :**

*Afin de connaître toutes les astuces pour aménager son jardin, réduire et valoriser les déchets verts, un guide est disponible sur le site internet de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.*



Pour les clôtures anciennes (murs de pierres sèches, talus d'autrefois, etc...) les projets devront les maintenir ou les restaurer à l'identique car elles font partie du patrimoine paysager..

## 3 - Clôtures



### A éviter

*Les clôtures à redans ou décrochements.  
Les éléments préfabriqués ou industriels.  
L'utilisation de matières plastiques.  
Les matériaux d'imitation.  
Les clôtures trop hautes, trop massives,  
trop compactes.  
Les arbustes à grand développement  
type laurier palme, eleagnus, thuyas et  
assimilés (= murs verts).*



### A favoriser

*Une recherche d'unité avec l'existant.  
Une homogénéité de hauteur d'une  
parcelle à l'autre.  
L'emploi de matériaux de qualité, en  
priviliégiant les matériaux traditionnels et  
naturels (pierre, bois, enduit à la chaux).  
L'accompagnement des dispositifs « en  
dur » par des éléments végétaux.  
Les dispositifs ajourés simples et sobres.*

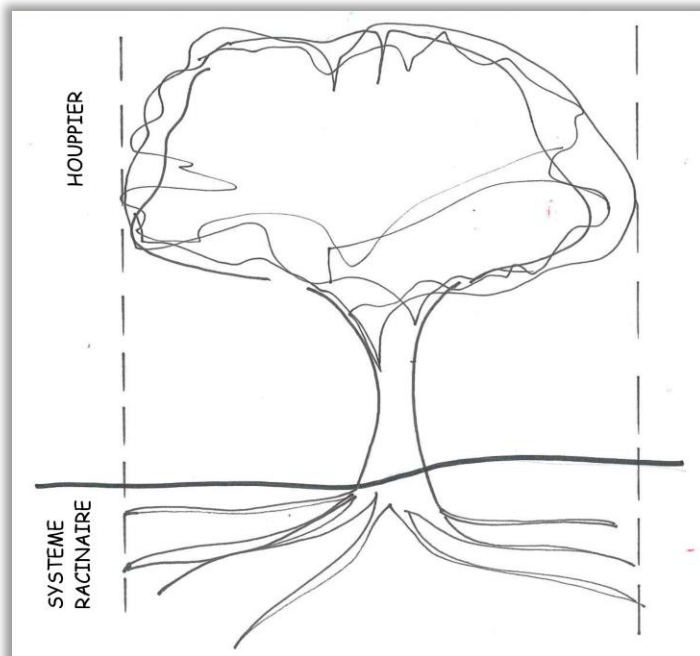


# Traitement paysager et nature en ville

## 4 - Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain

### Pourquoi ?

- *Le végétal est un élément majeur de la composition urbaine participant à l'identité des lieux*
- *Le végétal agit directement sur le climat et la qualité de l'air et contribue au maintien de la biodiversité*



**Choix des essences (feuillage, port, grandeur) à adapter au contexte (situation, ambiance recherchée,...)**

**Prévoir un recul des constructions par rapport aux arbres pour limiter les agressions et éviter des ombres portées ou prévoir un recul suffisant par rapport aux façades lors de la plantation d'arbre (2m entre le houppier à maturité et la façade).**

**Assurer une mise en œuvre respectueuse des sujets à planter en prévoyant des fosses de plantations suffisamment larges et profondes.**

**Respecter les sujets existants lors des travaux d'aménagement ou de voirie (recul par rapport aux arbres et haies pour le stockage de chantier, éviter les exhaussement et affouillements dans les zones de développement racinaire).**

## 5 - Compostage collectif

1

Chaque emplacement de compostage devra prévoir une aire de compostage adaptée.

*A titre d'exemple, pour 20 à 30 foyers :*

- *1 bac de structurant (feuilles mortes, broyats de végétaux, ...),*
- *1 bac d'apport de 600 litres (épluchures, marc de café, ...),*
- *1 bac de maturation du compost de 600 litres.*

### Pourquoi ?

- *Encourager les habitants à pratiquer le compostage de leurs déchets organiques*

2

Tout projet de construction de logements collectifs devra prévoir un emplacement dédié au compostage partagé ayant les caractéristiques suivantes :

- Sol végétal : gazon ou terre

Bac de stockage de matière structurante

Bac d'apport (600 litres)

Bac de maturation (600 litres)



# Qualité architecturale et urbaine

## 1 - Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades

### Pourquoi ?

- *Créer un paysager urbain de qualité et éviter l'uniformisation des paysages urbains*
- *Rythmer l'espace public avec le bâti*
- *Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant*

1

Que les opérations soient des collectifs, des maisons groupées (maison de villes), ou des maisons individuelles, l'espace public résulte des implantations, volumes et composition de façades. Pour éviter une production de paysage stéréotypé et/ou banalisé, il convient de créer des visuels de qualité en jouant sur les paramètres suivants: implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies, variations de hauteur (acrotère, égout et faitage, ou gabarit), décrochés en façade (encorbellement, loggia, balcons), ainsi que sur les matériaux.



Vannes (56)



Plescop (56)



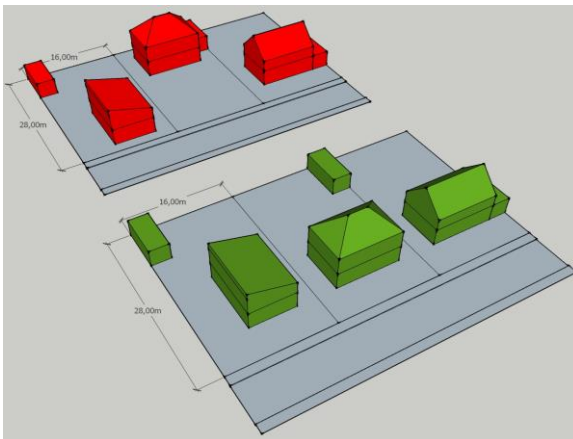
Opération groupée « Vert Buisson » à Bruz (35)

# Qualité architecturale et urbaine

## 1 - Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades

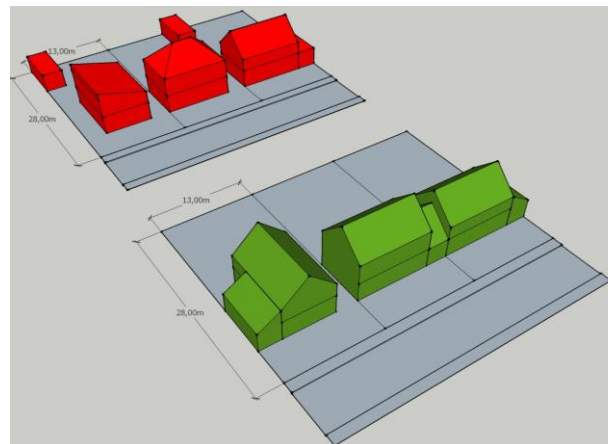
2

Avec la diminution des tailles de parcelles, l'absence de règle génère une urbanisation sans cohésion et peu qualitative. Par conséquent, dans le cadre de maisons individuelles sur lot libre, les règlements de lotissement devront organiser les accroches des bâtiments les uns par rapport aux autres de façon à ce qu'il y ait une cohérence d'ensemble (tenir compte des éléments d'architecture des constructions voisines).



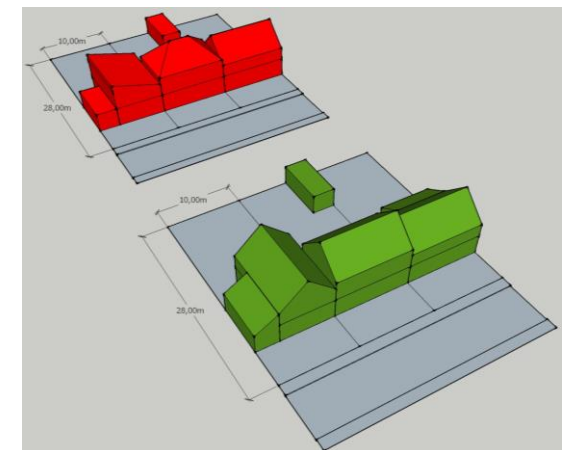
### Largeur de parcelle : 16m

Dans un premier temps, un simple alignement permet de structurer la rue sur des parcelles de 16m de large.



### Largeur de parcelle : 13m

La diminution de largeur des parcelles nécessite des règles plus contraignantes d'implantation, de forme de toiture et d'accroche.



### Largeur de parcelle : 10m

Sur une largeur de 10m, la gestion des hauteurs et des accroches devient indispensable.

# Qualité architecturale et urbaine

## 2 - Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle.

### Pourquoi ?

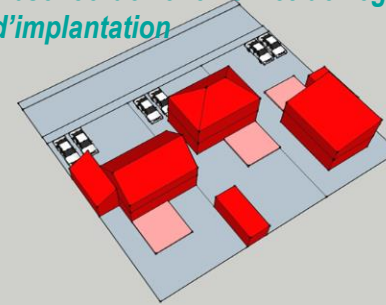
- Organiser les usages
- Créer des espaces attractifs
- Préserver l'intimité
- Anticiper une évolution de l'habitat
- Garantir l'ensoleillement



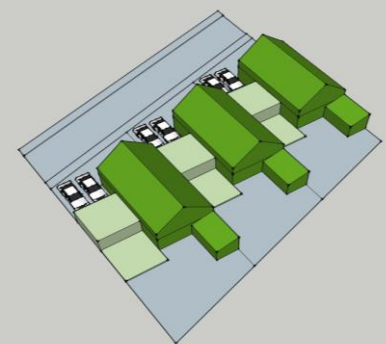
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une réflexion spécifique devra être menée et traduite dans les règlements afin d'éviter les implantations stéréotypées et inadaptées à la configuration des terrains.

Les paramètres sont multiples, ils doivent être choisis en fonction du contexte et adapté à chaque projet

Absence de réflexion et de règles d'implantation



Différentes solutions pouvant se traduire dans un règlement



### -Implantation

- en alignement sur voie
- en recul
- en quinconce
- en limite séparative

### -Stationnement

- en accès direct au garage
- en enclave non clause
- sous forme mutualisé

### -Jardin et terrasse

- sur rue avec écran paysager
- sur l'arrière

### -Exposition solaire

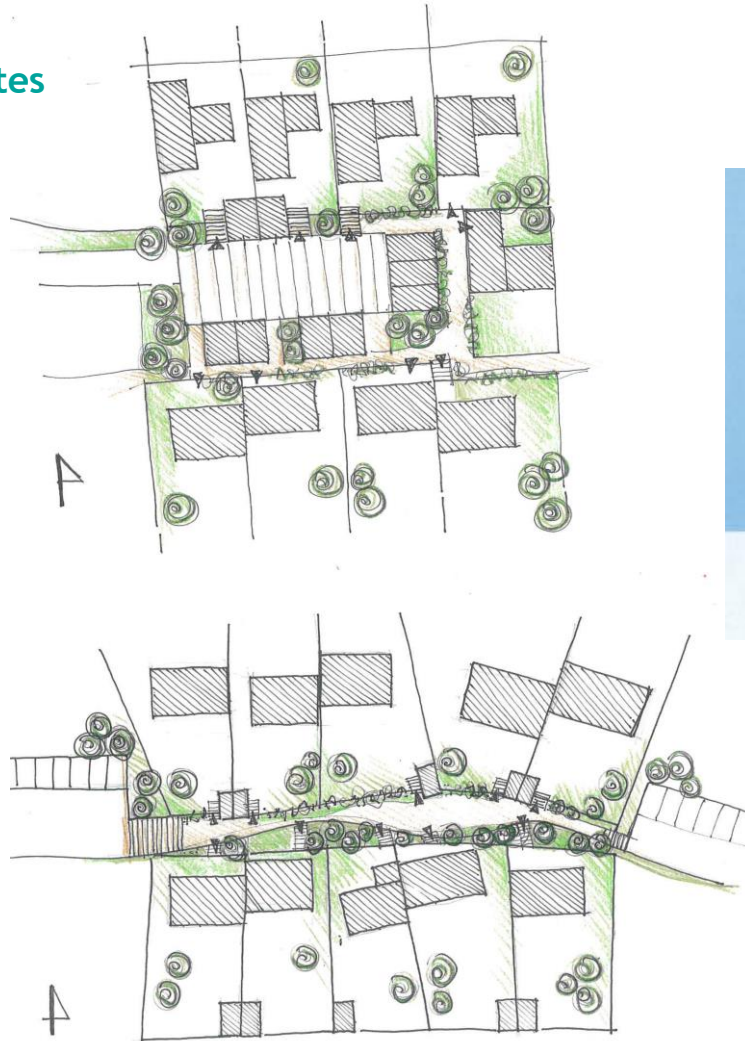


# Qualité architecturale et urbaine

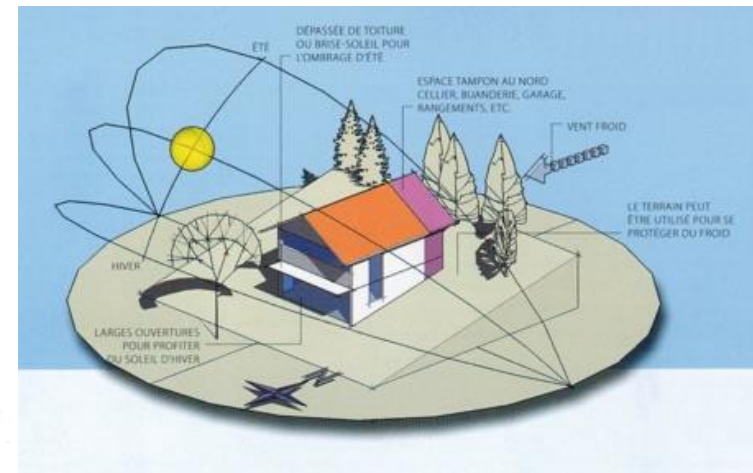
## 2 - Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle.

### Formes urbaines innovantes

- *Carpots et garages « déportés » formant un filtre vers l'espace privé*
- *Liaisons douces et dessertes piétonnes pour les accès*
- *Venelle et stationnement regroupé (garages ou carport)*
- *Abri de jardin/vélos structurant et ponctuant le chemin*
- *Harmonisation des clôtures et des espaces verts (noues, plantations locales et naturelles...)*



### Orientation solaire et conception bioclimatique



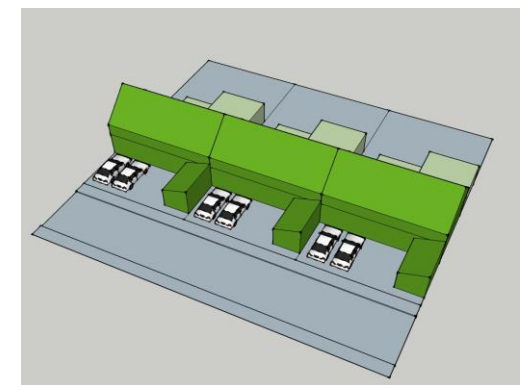
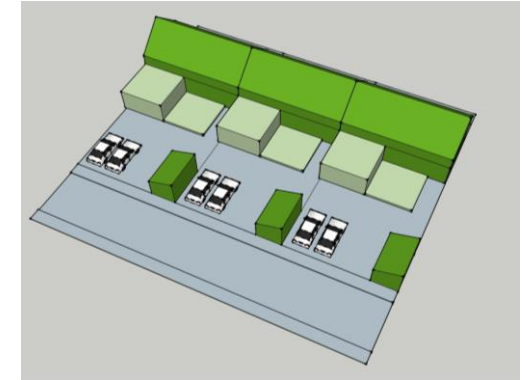
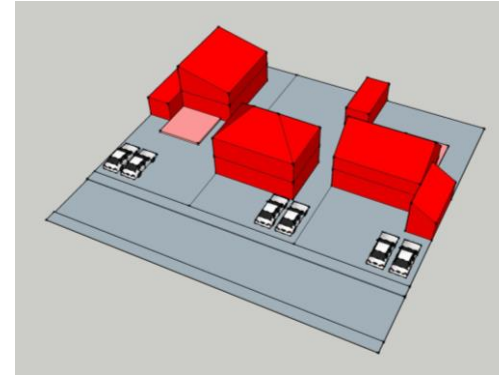
- *Adapter la maison à son environnement*
- *Bénéficier des apports solaires*
- *Se protéger des vents froids*
- *Créer des ouvertures au sud*
- *Positionner les pièces techniques au nord*

# Qualité architecturale et urbaine

## 3 - Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé.

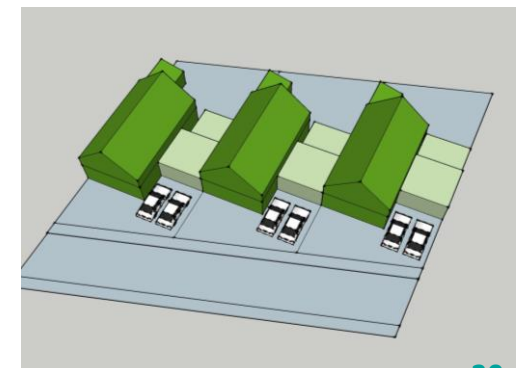
### Pourquoi ?

- Créer un cadre de vie de qualité
- Donner une identité/âme/caractéristiques aux nouveaux quartiers
- S'approprier les espaces publics



La conception des nouveaux quartiers devra prendre en compte cette thématique en proposant un plan de composition répondant à ces objectifs.

Plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre : léger recul avec jardinet de présentation, clôture en retrait de l'emprise public, déconnexion de la construction principale du garage...



# Qualité architecturale et urbaine

## 3 - Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé.

### Surzur (56) - 20 log/ha



Entrée Sud



Entrée Nord



Entrée Nord

### Bruz (35) - 25 logt/ha

Le parti pris d'aménagement repose sur la réalisation de venelles semi-privatives de maximum 5 maisons où les garages sont séparés de l'habitation par l'espace public. Cette configuration brouille les repères classiques des limites de propriété et incite l'appropriation de cet espace par les habitants : l'espace public traverse l'espace privé.

### Saint-Avé (56)



Dans ces exemples, les maisons sont implantées différemment selon que l'on accède à la parcelle par le Nord ou par le Sud. Le traitement de la limite espace privé / espace public est également différent mais permet d'assurer une cohérence et une convivialité dans la rue.



## 4 - Favoriser les capteurs solaires intégrés au bâti

### Pourquoi ?

- *La prise en compte des enjeux patrimoniaux est indispensable à l'installation d'équipements (ex: panneaux solaires)*
- *Les dispositifs destinés à produire de l'énergie renouvelable sont des éléments du vocabulaire architectural et paysager*



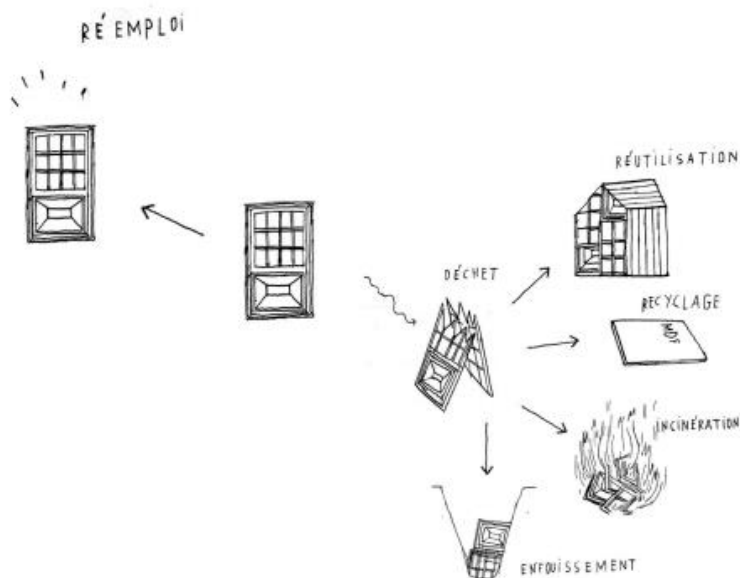
- Viser à minimiser l'impact visuel des capteurs dans leur environnement proche et lointain.
- Adapter forme, proportion et position à la physionomie générale du bâtiment.

*Aucune solution n'est figée, seul un compromis permet de conjuguer intégration esthétique, la pérennité de l'installation et un rendement optimal pour la durée de vie de l'installation.*



# Qualité architecturale, paysagère et environnementale

## 5 - Préservation des matériaux : Réemploi/Réutilisation /Recyclage = 3R



Exemple du projet de réemploi de menuiseries à l'ICAM, Vannes



### Comment adopter une logique d'économie circulaire dans le futur projet ?

- Anticiper la déconstruction des bâtiments idéalement dès sa conception
- Privilégier l'achat de matériaux sains et durables pour allonger la durée de vie du bâtiment
- Avoir recours aux plateformes physiques (plusieurs magasins de réemploi de matériaux sur l'agglomération) ou plateformes numériques (à l'échelle locale ou nationale)
- Encourager le réemploi et la réutilisation dans la commande en intégrant des clauses environnementales
- Avoir recours aux matériaux issus du recyclage (ex : le granulat recyclé dans le béton)

#### Définitions 3R :

- **Réemploi** : Opération par laquelle les matériaux sont de nouveau utilisés pour un usage identique à celui d'origine
- **Réutilisation** : Opération par laquelle les matériaux sont devenus des déchets et sont utilisés de nouveau. Pour sortir du statut de déchet, le matériau va être contrôlé, nettoyé, réparé pour être de nouveau un produit.
- **Recyclage** : Opération de valorisation par laquelle les déchets, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins.

#### Pourquoi ?

- Pour respecter les réglementations : la RE2020 et la loi AGEC de 2020 (anti-gaspillage pour une économie circulaire \_ dont le tri 7 flux)
- Pour adopter une politique plus ambitieuse : logique de circularité dans les projets, réduction de la part d'enfouissement des déchets du BTP, mise en place de l'approche 3R dans le projet (construction/réhabilitation/déconstruction)

