



3.c.2.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Livret 6

OAP thématique insertion architecturale et paysagère des
constructions

Version pour arrêt en conseil communautaire le 11/12/2025



Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh



Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

Sommaire

SOMMAIRE.....	2
I. INTRODUCTION	4
CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME	4
LE CONTEXTE DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
L'OBJECTIF L'OAP THEMATIQUE « INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS »	5
LA FINALITE DE L'OAP THEMATIQUE « INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS »	6
II. FICHES THEMATIQUES	8
PRINCIPE 01 : FAVORISER LA BONNE INSERTION DU BATI DANS UN PROJET D'AMENAGEMENT OU EN DENSIFICATION	8
PRINCIPE 02 : FAVORISER LA COHERENCE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES EXTENSIONS AVEC L'EXISTANT	10
PRINCIPE 03 : INTEGRER LES ELEMENTS D'ACCES ET DE STATIONNEMENT	13
PRINCIPE 04 : FAVORISER UNE INSERTION QUALITATIVE DES ANNEXES	16
PRINCIPE 05 : TRAVAILLER SUR L'IMPLANTATION QUALITATIVE DES CLOTURES	17
PRINCIPE 06 : DEVELOPPER LES DISPOSITIFS DE RECUPERATION ET REUTILISATION DES EAUX PLUVIALES	20
LISTE DES ESPECES VEGETALES A PROSCRIRE ET A PRIVILEGIER	21

Introduction



**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniez**



**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

I. Introduction

Ce que dit le code de l'urbanisme

Article R. 151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article L. 151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Article L. 151-7 du code de l'urbanisme :

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition

Le contexte de l'orientation d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) participent à la mise en œuvre du projet de développement et de développement durables (PADD), à l'instar du règlement écrit et du zonage.

L'article L151-7 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de « définir des actions ou opérations » ayant pour but de « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

En complément des règles écrites sur les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ces thématiques permet de concilier les objectifs définis dans le PADD sur la préservation du cadre architectural et paysager du territoire.

L'objectif l'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions »

L'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions » a vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité avec le règlement. Elle a pour objet de guider les pétitionnaires dans leurs projets de construction, de réhabilitation, de rénovation ou d'aménagement en les invitant à prendre en compte et à respecter l'héritage architectural et paysager du territoire qui participe à l'identité local et au cadre de vie.

La finalité de l'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions »

Le projet d'OAP thématique « insertion architecturale et paysagère des constructions » cherche à :

- Garantir une bonne insertion des constructions dans le tissu urbain dans l'objectif d'avoir une architecture de qualité ;
- Garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement paysager ;
- Concilier la protection du patrimoine végétal ;
- Contribuer à une harmonie d'ensemble, entre les nouvelles constructions et le tissu existant.

Fiches thématiques



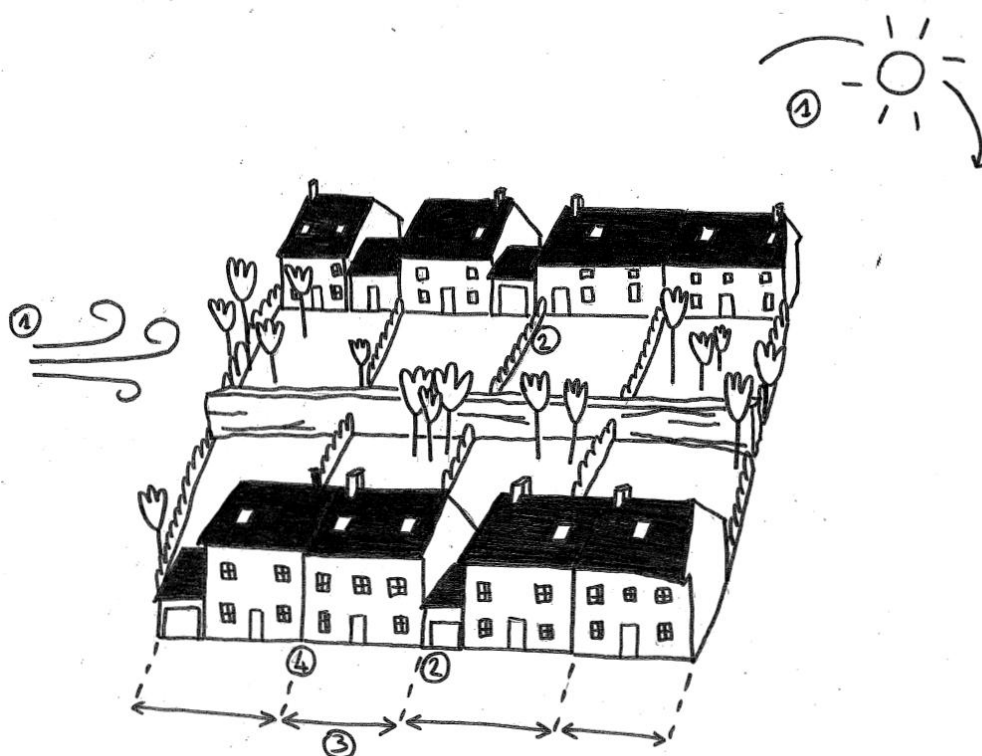
**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh**



PLUI
Plan local d'urbanisme
intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etre-kumunel

II. Fiches thématiques

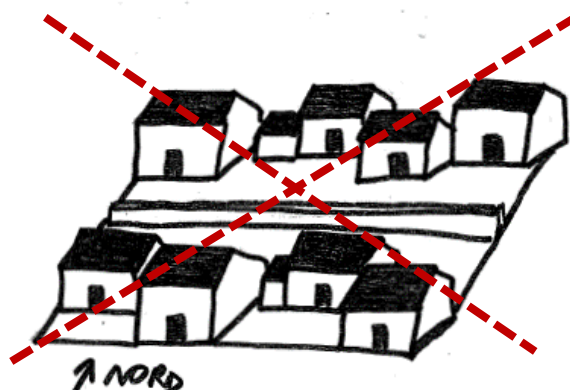
Principe 01 : Favoriser la bonne insertion du bâti dans un projet d'aménagement ou en densification



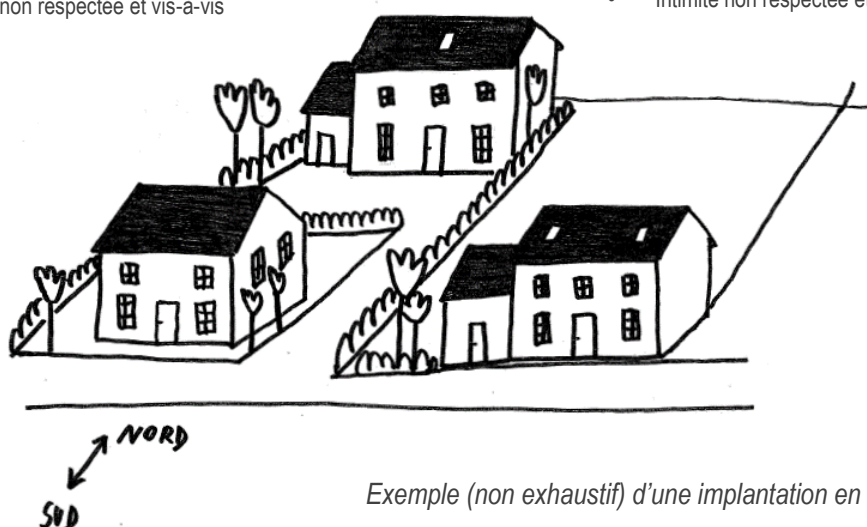
- 1 L'implantation du bâti est pensée de façon à favoriser les orientations bioclimatiques en cherchant la meilleure exposition par rapport au soleil, au vent, au bruit...
- 2 Il est recommandé que l'implantation du bâti soit pensée de façon à favoriser la gestion des intimités entre parcelles, en limitant les vis-à-vis et les ouvertures sur les espaces extérieurs voisins.
- 3 Le découpage des parcelles et la géométrie des lots se fait en amont et de manière cohérente avec le voisinage existant. L'objectif est de garantir des tailles de parcelles cohérentes avec le tissu environnant de façon à préserver la qualité architecturale et urbaine des constructions (en termes de surface, largeur et profondeur, continuité de la façade urbaine, etc.)
- 4 Dans le cadre d'une densification, l'implantation en mitoyenneté (de préférence sur un côté) ou à l'alignement de la trame existante est appréciée afin d'éviter les vis-à-vis et permettre une optimisation du foncier.



- Division parcellaire non cohérente
- Orientation des constructions qui ne favorise pas l'optimisation de l'apport solaire
- Intimité non respectée et vis-à-vis



- Pas d'alignement dans l'implantation du bâti
- Discontinuité de la façade urbaine
- Intimité non respectée et vis-à-vis.



Exemple (non exhaustif) d'une implantation en second rang

OPTIMISER LES APPORTS SOLAIRES POUR SOI-MÊME MAIS AUSSI POUR SES VOISINS,
LIMITER LES VIS-À-VIS, TENIR COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES,
LIMITER LA CRÉATION D'ACCÈS EN FAVORISANT LES EXISTANTS.

Recommandations

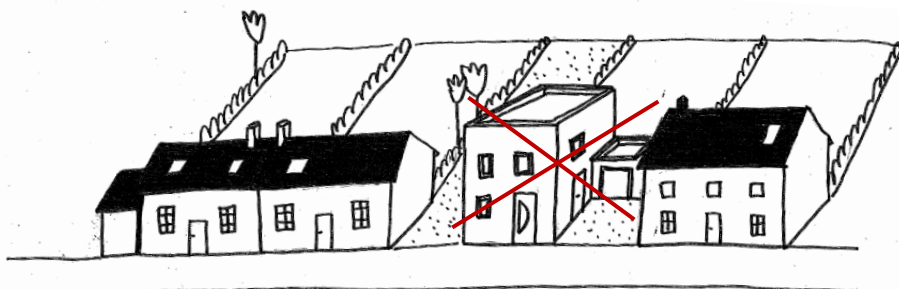
- L'implantation des nouvelles constructions à l'arrière d'une construction de premier rang est organisée en fonction de la morphologie et le contexte environnant de l'assiette foncière.
- Les projets réalisés en second rang tiennent compte de l'ordonnancement des bâtiments sur les parcelles avoisinantes et respectent les principes d'insertion et d'implantation souhaités pour le nouveau bâtiment implanté sur la parcelle de projet (intimité, vis-à-vis, alignement, mitoyenneté, etc.).
- Il est recommandé de :
 - Favoriser une division n'entraînant pas ou peu de contraintes pour la future implantation du bâti (notamment le passage de réseaux) ;
 - Limiter au maximum la création d'accès pour les constructions en second rang, par la mutualisation ou la réutilisation des accès existants ;
 - Concevoir les ouvertures du bâti en tenant en compte du contexte urbain existant afin de limiter la création de vues sur les nouveaux espaces créés comme sur les anciens.

Principe 02 : Favoriser la cohérence des nouvelles constructions et des extensions avec l'existant

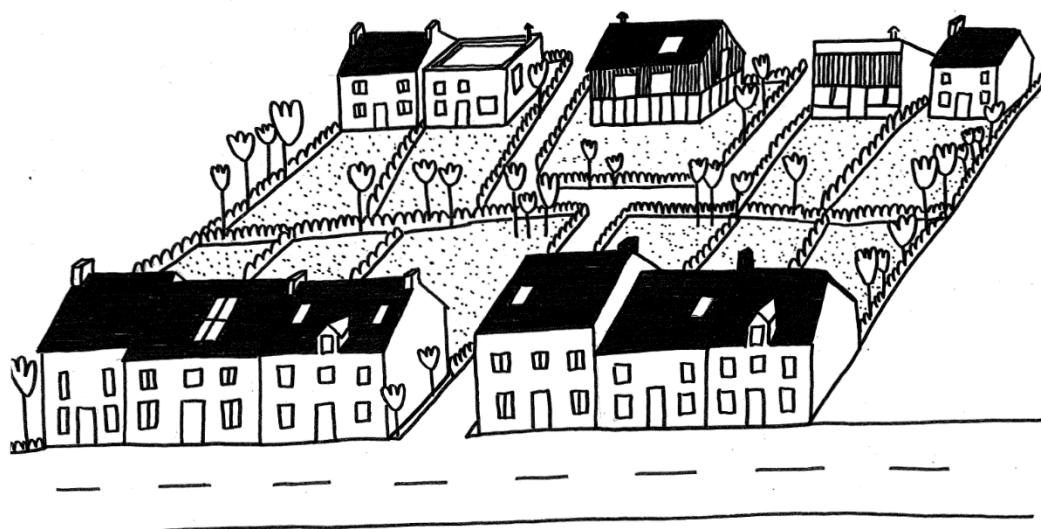
L'aspect extérieur des maisons participe fortement à l'ambiance du quartier. Un soin particulier sera donc porté à l'ensemble bâti en veillant à ce qu'il soit harmonieux sans pour autant présenter une monotonie.

L'harmonie avec l'environnement existant pourra s'apprécier, entre autres, à l'aide des critères suivants :

- La visibilité depuis l'espace public ;
- L'architecture des constructions voisines ;
- La fréquentation de la voie ;
- La localisation (entrée/sortie bourg...) ;
- Le croisement des perspectives (topographie, surplomb...) ;
- L'environnement paysager proche ;
- La localisation du secteur (uniquement résidentiel, centre-bourg...) ;
- L'articulation entre volume principal et volume secondaire.



PRIVILÉGER UNE ARCHITECTURE COHÉRENTE VIS-À-VIS DE SON CONTEXTE
ET DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT



EN SECOND RIDEAU, EN CŒUR D'ÎLOT, UNE PLUS GRANDE FLEXIBILITÉ EST POSSIBLE
CAR LES HABITATIONS ONT MOINS D'IMPACT SUR L'ESPACE PUBLIC.

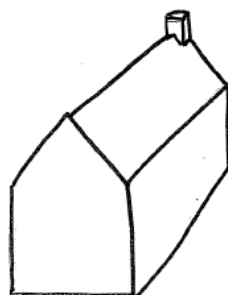
Il convient donc :

- D'éviter la reprise de caractéristiques d'une architecture étrangère à la région, sauf si cela s'inscrit dans le cadre d'un projet en lien avec l'environnement proche. Le projet devra privilégier une architecture en harmonie avec l'environnement existant.

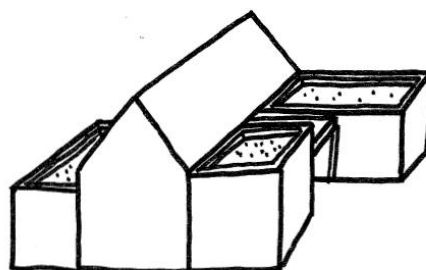
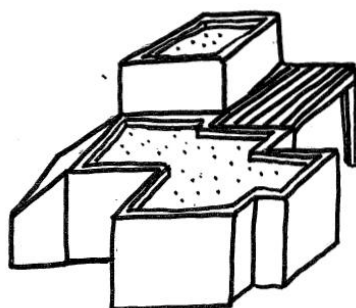
Volumes

- De favoriser les formes simples et compactes plutôt qu'éclatées quel que soit le type d'architecture choisi.
- D'envisager l'extension de la construction existante dans la continuité du bâtiment originel ou avec une architecture contemporaine en contraste avec le style du bâtiment agrandi. Le nouveau volume devra, quelque soit le parti pris architectural, établir un dialogue avec le bâti existant : par les matériaux, les percements, le volume, l'implantation, etc.
- Choisir un matériau, une teinte ou un volume différent de la construction existante, entre autres, est possible sous réserve de maintenir une architecture harmonieuse avec la construction existante et son environnement.
- Intégrer les garages réalisés en extension de la construction principale en travaillant en priorité sur la forme et l'aspect des matériaux plutôt que sur le matériau lui-même.

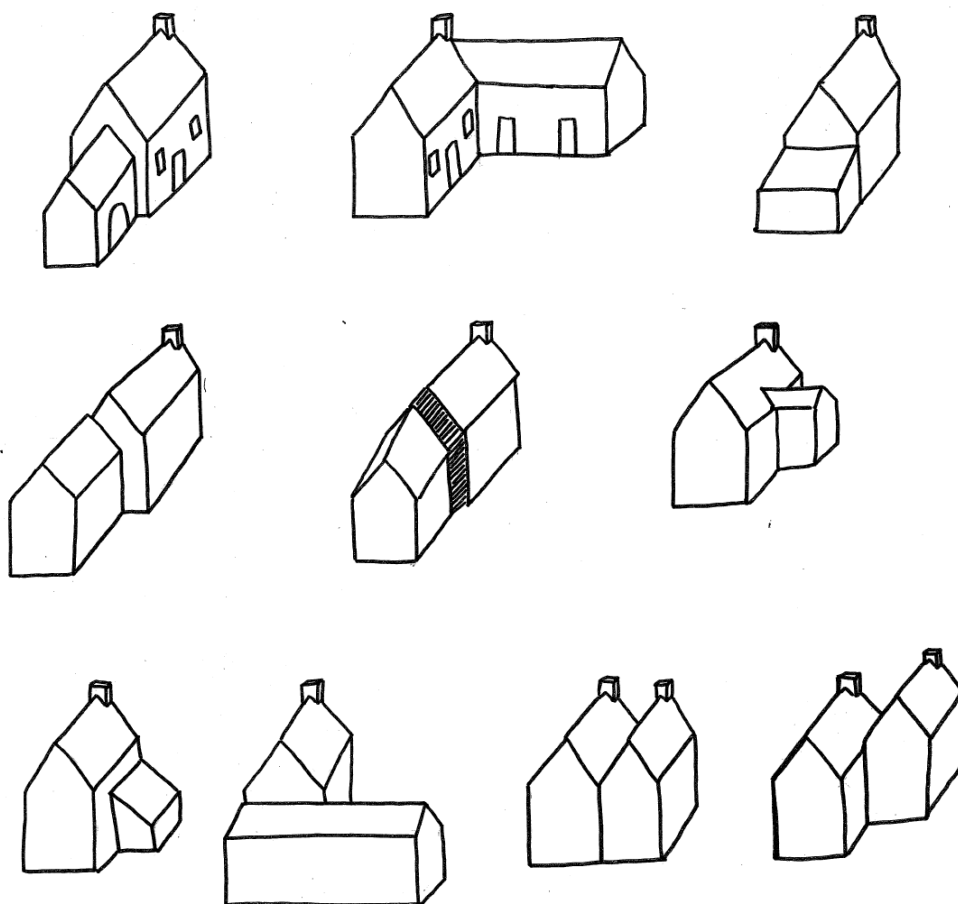
NB : cette partie comporte des dessins librement inspirés du guide « adapter le bâti rural ancien aux modes de vie actuels » créé par le CAUE du Finistère en 2021 (Nolwenn Boulala, Nicolas Duverger, Floriane Magadoux)



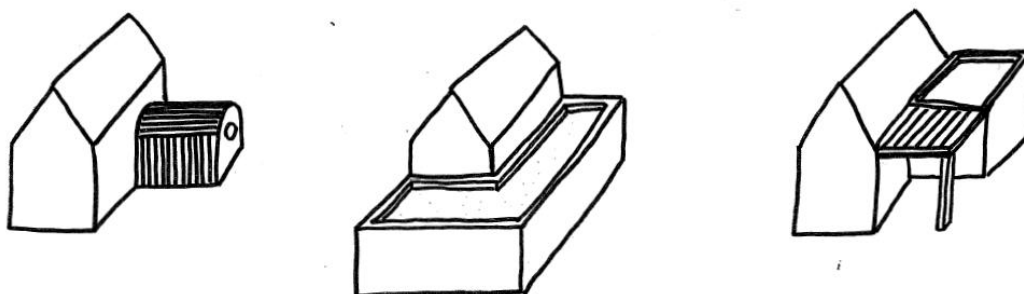
FAVORISER UN VOLUME SIMPLE,



PLUTÔT QU'UNE MULTIPLICATION DE FORMES PEU HARMONIEUSES.



FAVORISER DES EXTENSIONS HARMONIEUSES VIS-À-VIS DE L'EXISTANT.



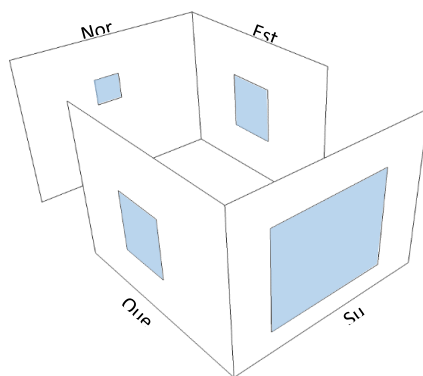
EVITER LE MÉLANGE DE LANGAGES ARCHITECTURAUX PEU HARMONIEUX

Façades :

- De prendre en compte les proportions et les caractéristiques des façades de l'architecture traditionnelle (plan rectangulaire, une dominante horizontale pour le volume, et une dominante verticale pour les percements, etc.) pour les constructions qui s'inspirent de cette architecture.
- En cas d'extension, utiliser des matériaux similaires ou complémentaires à ceux déjà présent pour créer une continuité visuelle

Ouvertures :

- Moduler les tailles des ouvertures selon les orientations, la vocation des espaces et la destination des constructions

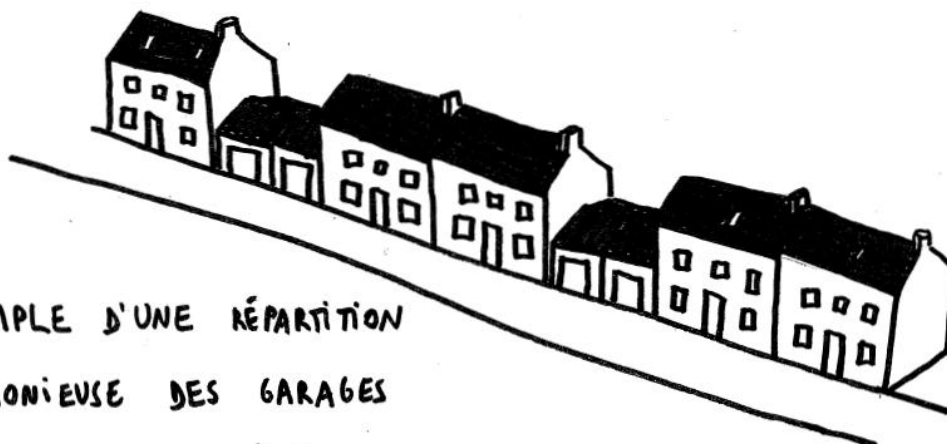


Modulation de la taille des ouvertures en fonction de leur orientation

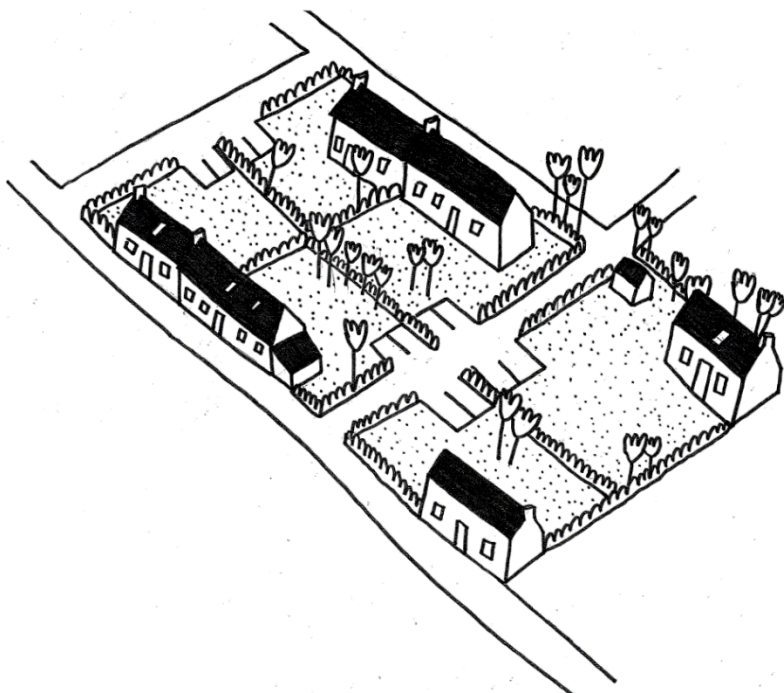
Principe 03 : Intégrer les éléments d'accès et de stationnement

Il est privilégié de :

- Porter une attention particulière à l'aspect et au nombre de portes de garage qui peuvent dénaturer la rue.
- À l'échelle des opérations d'aménagement et des parcelles, intégrer les places de stationnements du projet dans les parties privatives.
- Intégrer à l'échelle d'opération d'aménagement des places de stationnements visiteur.



EXEMPLE D'UNE RÉPARTITION
HARMONIEUSE DES GARAGES
SUR UN FRONT BÂTI



EXEMPLE D'INTÉGRATION DES ESPACES DE STATIONNEMENT DANS LES PARTIES PRIVATIVES



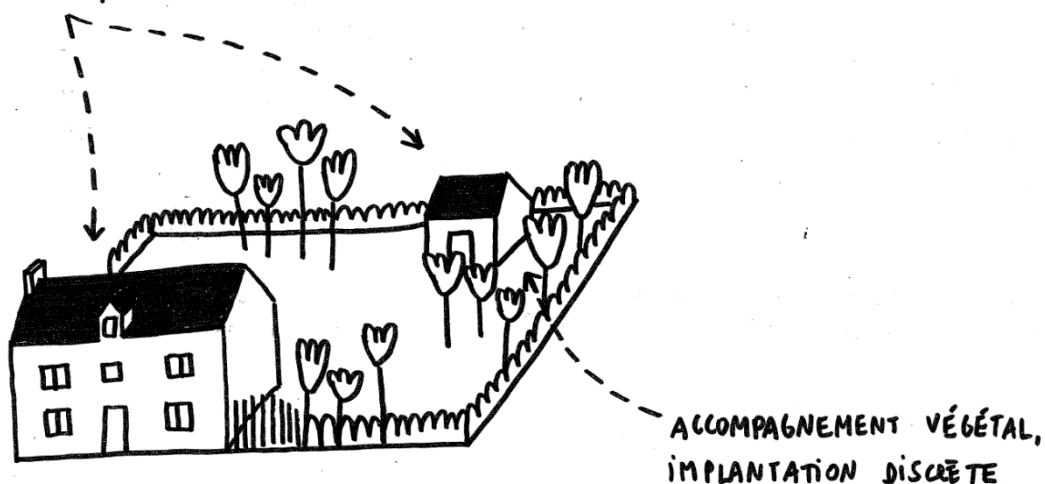
Exemple d'espaces de stationnement poreux / perméables ; Source : Cahier de recommandations architecturales et paysagères Extension de la zone d'activités économiques de KERVIDANOU 1 à Quimperlé ; Horizons Paysage et aménagements / 2LM / DMEAU

Principe 04 : Favoriser une insertion qualitative des annexes

En cas de création d'annexes, il est recommandé de :

- Prévoir un accompagnement végétal et une implantation discrète des annexes ;
- Présenter, pour les constructions annexes de plus de 12m², au moins un aspect (soit forme, teinte ou matériau) en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.
- Effectuer un traitement paysager adapté sur les espaces libres, situés en bord de voirie.

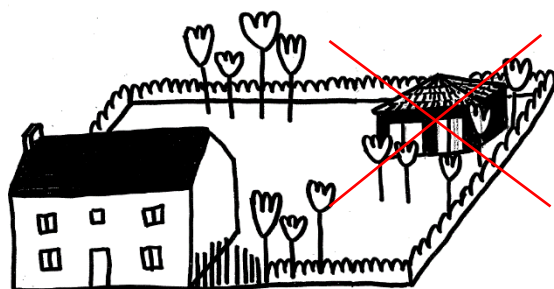
FORME, MATÉRIAUX, COULEUR COHÉRENTS



MATÉRIAUX SIMILAIRES, FORMES DIFFÉRENTES



FORME SIMILAIRE, MATÉRIAUX DIFFÉRENTS



FORME ET MATÉRIAUX DIFFÉRENTS

Principe 05 : Travailler sur l'implantation qualitative des clôtures

Penser à l'édification des clôtures dès la conception du projet en permis d'aménager et en lot individuel si une clôture est réalisée.

Mur de soutènement ou non ?

En préambule, il est précisé que si un mur a été construit en limite de propriété, il peut constituer un mur de soutènement de par sa seule fonction. Les dispositions réglementaires relatives aux clôtures ne lui sont alors pas applicables.

A l'inverse, un mur qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain, mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture. Sachant qu'aucune disposition ne vise expressément les murs de soutènement, ils peuvent être édifiés sans formalité sauf lorsqu'ils sont eux-mêmes surmontés d'une clôture, auquel cas le régime de la déclaration préalable devient applicable dans son ensemble (mur + clôture = clôture).

Rappel des règles :

Limites des voies



Limites séparatives



Le claire-voie :

Une clôture à claire-voie est une clôture qui présente des vides, des jours. Les formes géométriques peuvent être variées : barreaux, lame, arabesque, etc. Des panneaux pleins et espacés successivement ne peuvent être considérés comme des dispositifs à claires voies. Le dispositif à claire voie s'oppose à celui de clôture ou panneau plein.

Il est recommandé d'atteindre un claire-voie comprenant un 1/3 de vides et 2/3 de pleins.

De manière générale :

- Assurer une harmonie entre les clôtures à l'échelle d'une opération d'aménagement ou avec celles existantes dans le voisinage proche ;
- Bien intégrer les éléments techniques tels que coffrets et boîtes aux lettres dans les clôtures.

Selon les limites :

- Pour les clôtures en limite séparative : Préférer une haie végétale ou non végétale de couleur naturelle ;
- Pour les clôtures en limite d'espace agricole/naturel : elles seront végétales et éventuellement doublées d'un grillage. Des clôtures constituées d'éléments naturels pourront également être tolérées comme des murs en pierre ;



HAIES VÉGÉTALES: VARIER LES HAUTEURS ET LES ESSENCES,
FAVORISER LES ESSENCES LOCALES.
ÉVITER LES HAIES MONO-SPÉCIFIQUES D'ESPÈCES PERSISTANTES
OU INVASIVES. (MINIMUM 3 ESPÈCES; MAXIMUM 1/3 DE PERSISTANTES)



PIERRES ET BOIS

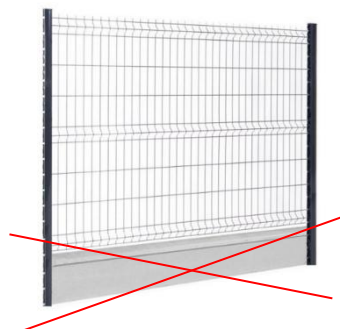


BOIS ET
HAIE VÉGÉTALE

BOÎTE AUX LETTRES
ET PORTAIL
INTÉGRÉS

Les grillages :

Dans les secteurs où les grillages sont admis, les soubassements sont à éviter pour des raisons esthétiques (l'intégration harmonieuse avec le reste de la clôture et avec le paysage n'est généralement pas respectée), pour des raisons techniques (le soubassement limite la flexibilité du grillage et accentue sa prise au vent), ainsi que pour des raisons de biodiversité afin de maintenir la connectivité écologique et à faciliter le déplacement des espèces animales.



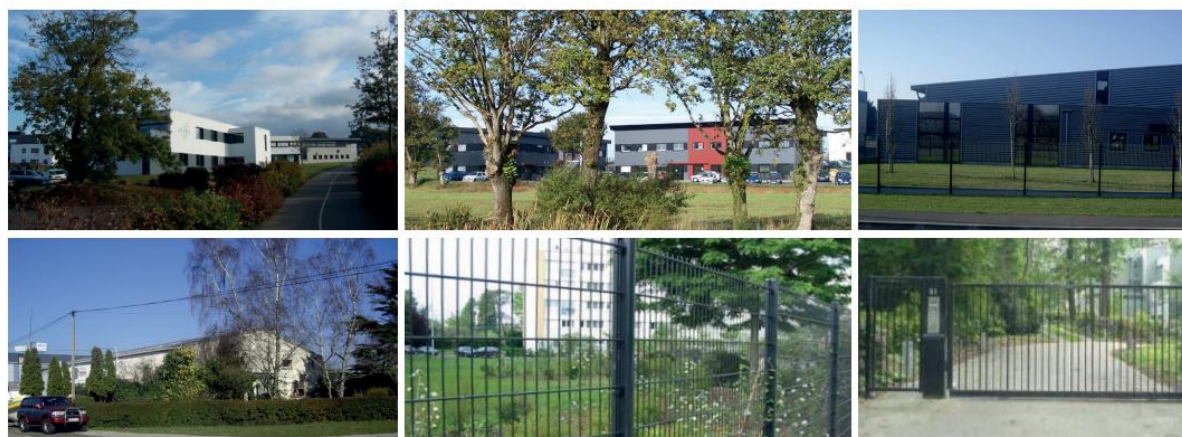
Exemples en zones résidentielles (zone U) sur voies :



Exemples en zones résidentielles (zone U) en limites séparatives :



Exemples en zones d'activités économiques :

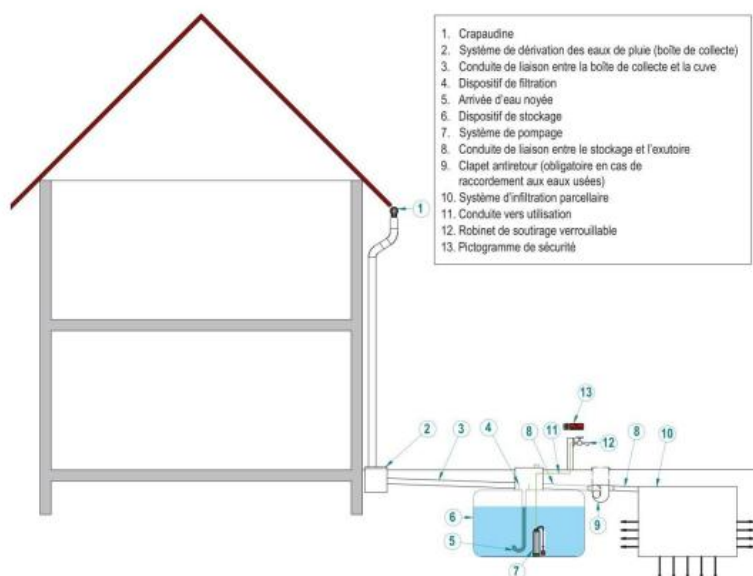


Exemple d'insertion de clôtures au sein des zones d'activités économiques du territoire et en limite d'espace agricole et naturelle (grillage et clôture végétale) ; Source : Cahier de recommandations architecturales et paysagères Extension de la zone d'activités économiques de KERVIDANOU 1 à Quimperlé ; Horizons Paysage et aménagements / 2LM / DMEAU

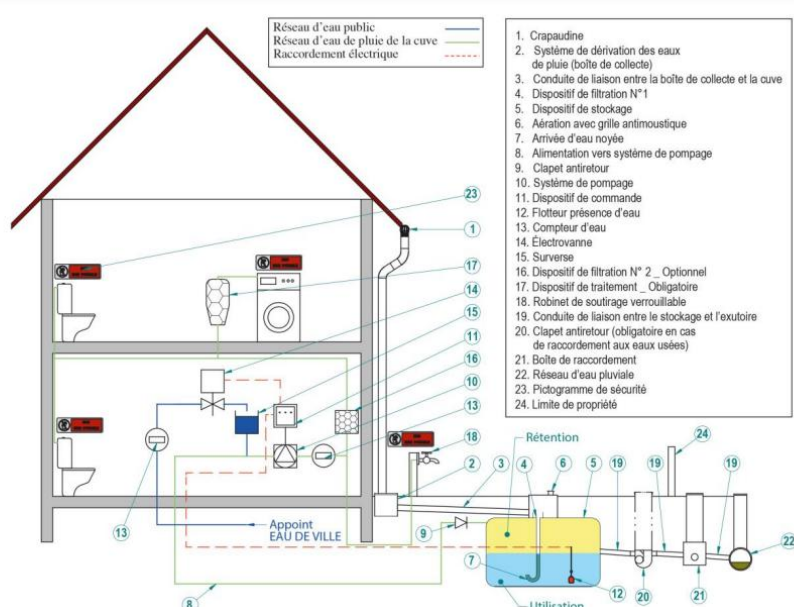
Principe 06 : Développer les dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales

Il est recommandé de :

- De viser la dissimulation des installations soit en les enterrant soit en installation partiellement en sous-sol.



Installation enterrée à l'extérieur du bâtiment avec usage extérieur et infiltration du trop-plein (source : guide technique récupération et utilisation de l'eau de pluie ASTEE)



Installation avec stockage enterré double fonction et trop-plein relié au réseau (source : guide technique récupération et utilisation de l'eau de pluie ASTEE)

Liste des espèces végétales à proscrire et à privilégier

À proscrire :

ESPECES ALLERGENES			ESPECES INVASIVES		
	Ambrosie annuelle	Potentiel allergène fort		Jussie faux-pourprier	Source : Conservatoire Botanique de Brest
	Armoise commune			Myriophylle du brésil	
	Pariétaire diffuse			Bident feuillé	
	Oseille sauvage	Potentiel allergène modéré		Crassule de helms	
	Chénopode blanc			Eragrostide pectinée	
	Plantain lancéolé			Lindernie fausse-gratiolle	
	Ricin			Renouée du Japon	
				Datura officinal	

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Autres espèces invasives à proscrire :

Arbres et arbustes : *Ailanthus altissima* Ailante, *Baccharis halimifolia* L. Baccharis, *Buddleja davidii* Franch. Arbre aux papillons, *Elaeagnus macrophylla* Thunb. Eleagnus, *Lycium barbarum* Lyciet commun, *Prunus laurocerasus* L. Laurier-cerise, *Rhododendron ponticum* L. Rhododendron de la Mer Noire, *Robinia pseudoacacia* Robinier faux acacia

Strate herbacée : *Allium triquetrum* L. Ail à tige triquètre, *Aster anceolatus* Aster lancéolé, *Aster novi-belgii* L. Aster de Virginie, *Carprobatus edulis* (L.) Griffes de sorcière, *Cortadenia selloana* Herbe de la pampa, *Heracleum mantegazzianum* Berce du Caucase, *Impatiens glandulifera* Impatiente de l'Himalaya, *Impatiens parviflora* Impatiente à petites fleurs, *Oenothera biennis* L. Onagre bisannuelle, *Parthenocissus quinquefolia* Vigne vierge, *Paspalum dilatatum* Herbe de Dallis, *Petasites fragrans* Pétasite odorant, *Solidago gigantea* Solidago géant...

À privilégier : **ESSENCES LOCALES (ARBRES) – LISTE NON EXHAUSTIVE**

	Alisier des bois (<i>Sorbus torminalis</i>)
	Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)
	Aulne à feuille à coeur (<i>Alnus corciata</i>)
	Bouleau blanc (<i>Betula verrucosa</i>)
	Cerisier tardif (<i>Prunus serotina</i>)
	Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)
	Chêne pédonculé (<i>Quercus pedunculata</i> , <i>Quercus robur</i>)
	Chêne rouge d'Amérique (<i>Quercus borealis</i>)
	Chêne rouvre ou sessile (<i>Quercus sessiliflora</i> ou <i>petraea</i>)
	Cormier / Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)
	Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)

	Érable sycomore (<i>Acer pseudo platanus</i>)
	Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)
	Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>)
	Merisier des bois (<i>Prunus avium</i>)
	Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)
	Orme (<i>Ulmus resista</i>)
	Orme champêtre (<i>Ulmus campestris</i>)
	Saule roux (<i>Salix atrocinerea</i>)
	Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)
	Tilleul à grandes feuilles (<i>Tilia platyphyllos</i>)...
	Érable champêtre (<i>Acer campestris</i>)

À privilégier : **ESSENCES LOCALES (ARBUSTES) – LISTE NON EXHAUSTIVE**

	Ajoncs (<i>Ulex</i>)
	Bourdaine (<i>Rhamnus frangula</i>)
	Buis (<i>Buxus</i>)
	Cerisier à grappes (<i>Prunus padus</i>)
	Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)
	Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)
	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Framboisier (<i>Ribes ideaus</i>)
	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
	Genêt à balai (<i>Cytisus scoparius</i>)
	Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)

	If (<i>Taxus bacata</i>)
	Néflier (<i>Maerpilus germanica</i>)
	Osier (<i>Salix vinimalis</i>)
	Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)
	Pommier commun (<i>Malus</i>)
	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Saule blanc (<i>Salix caprea</i>)
	Sorbier des oiseaux (<i>Sorbus aucuparia</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène de Chine
	Viorne obier (<i>Viburnum opuluse</i>)...



**Quimperlé
Communauté
Kemperle
Kumuniezh**



**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

steuñv lec'hel ar c'hêraozañ
etrekumunel