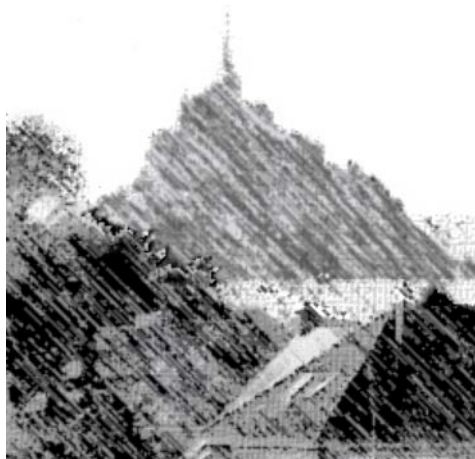


LES POINTS DE VUE

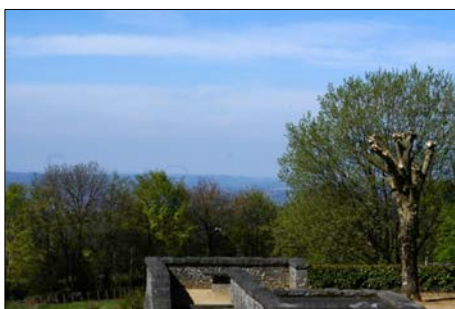


Le Mont et sa Baie sont appréhendés comme un vaste paysage grâce aux points de vue, parfois éloignés, qui permettent sa lisibilité.

Les reliefs offrent de nombreux postes d'observation avérés, qui doivent cependant réunir des conditions spécifiques pour être pleinement appréciés. L'accessibilité par l'espace public, le confort du poste d'observation, le dégagement visuel, ainsi que les éléments scénographiques, tels que les cadrages et les premiers plans participent à l'appréhension du site.

► Respect du contexte :

Les exemples ci-contre montrent combien les dégagements visuels sont déterminants et nécessitent une gestion particulière par le maintien des espaces dégagés dans les axes de vue notamment par la maîtrise de la végétation.



Une perspective obstruée par la végétation



Un large panorama ouvert sur la Merveille

► Adaptation :

La gestion des points de vue relève de trois échelles : le lieu de l'observation, le dégagement du premier plan, et peut nécessiter de maîtriser des éléments plus éloignés de l'arrière plan. Une telle gestion mobilise ainsi des dispositions des plans locaux d'urbanisme : cône de vue, emplacement réservé, etc.



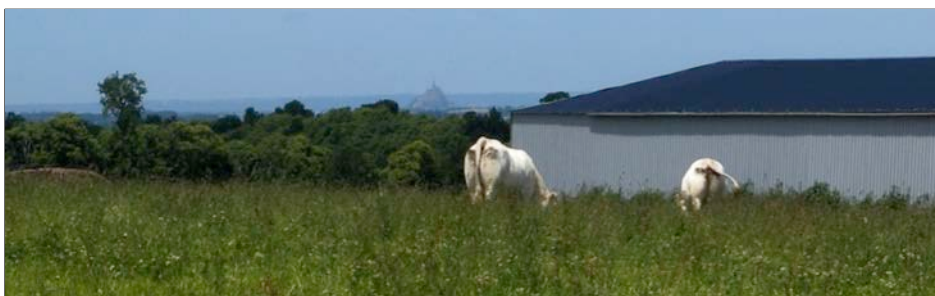
Une haie formant un obstacle visuel



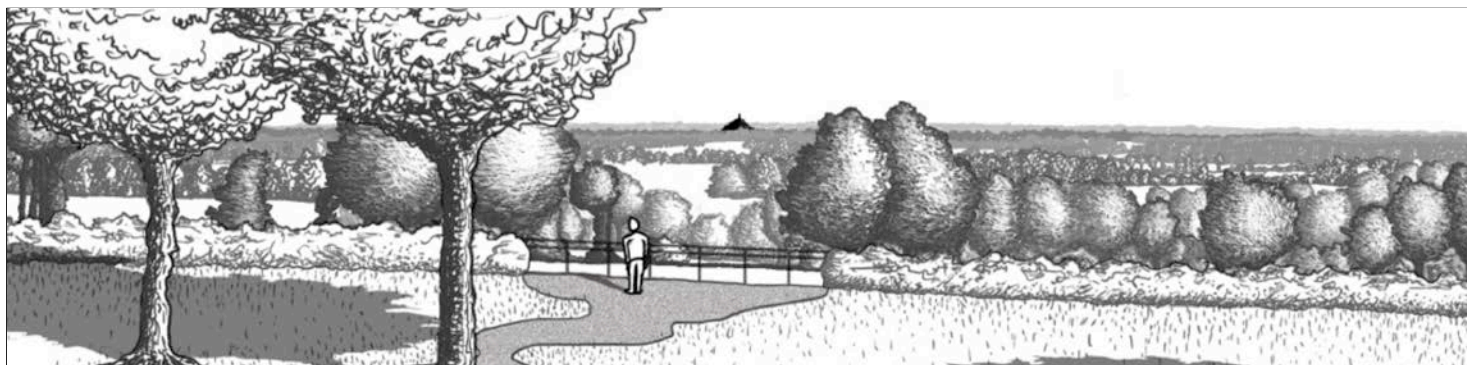
Un premier plan dégagé conserve la vue

► Orientation :

Ci-dessous, l'aire de repos de la Guipetterie, en position de rebord, est très accessible depuis la RD 155 au Sud d'Antrain. La vue vers le Mont peut être valorisée par une mise en scène simple : un accès, une lice sur laquelle s'appuyer, un cadrage par la végétation en limite de l'aire, révélant davantage encore le panorama sur le paysage.



La fragilité des points de vue sur le Mont



Exemple d'aménagement d'un point de vue remarquable

LES POINTS DE VUE



Point de vue depuis Le Mesnil-Ozenne



Point de vue depuis Vieux Viel



Point de vue depuis l'aire de la baie (A84)



Point de vue depuis Genêts



Point de vue depuis Mont-Joie-Saint-Martin



LES IMPLANTATIONS

La compréhension de l'environnement et de son climat permet de s'inspirer de ses qualités, liées d'une part au respect de la topographie et d'autre part, au « bon sens constructif ».

Le choix de l'implantation d'une construction est déterminant pour tirer profit des conditions météorologiques dominantes (*ensoleillement, vent, etc.*) et favoriser ainsi la bonne intégration d'un projet dans le paysage.

► Respect du contexte :

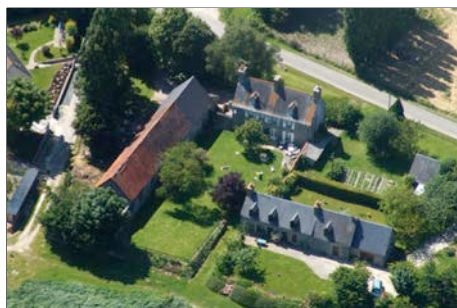
Une implantation cohérente participe de la qualité du cadre de vie comme celle du grand paysage. Le bâti traditionnel forme la rue par l'implantation des façades ou des murs d'enceintes, et assure la lisibilité d'un front bâti continu.

S'adapter aux conditions climatiques apporte un confort durable et assure des performances thermiques à la construction. S'insérer dans le prolongement du bâti ancien est moins consommateur d'espace et assure une continuité dans la composition urbaine.

► Adaptation :

S'inscrire sous la ligne de crête et en suivant les courbes de niveaux facilite l'intégration des constructions dans le paysage.

Dimensionner les parcelles et adapter les constructions à la topographie locale, par exemple : sur un terrain en pente privilégier une insertion semi-enterrée ou en rez-de-chaussée surélevé. En bourg ou en ville, réutiliser ou concevoir des parcelles étroites, favorise la densité des constructions et la formation des fronts bâtis sur rue.



Les implantations façonnent le lieu de vie



Front bâti sur rue



Murs et volumes composent la demeure (Tiez Breiz - Maisons paysannes de Bretagne, B.R. n°3 - 1°T1983)



Implantations formant une cour en campagne



Implantations mitoyennes le long d'une rue



Des implantations éparées participent du sentiment de mitage de l'espace par les constructions

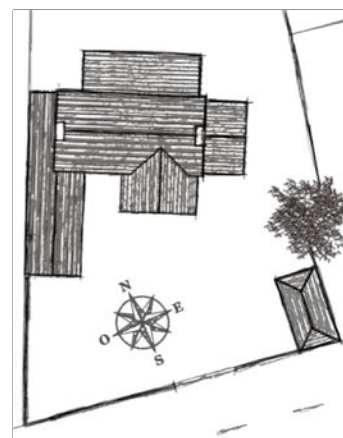
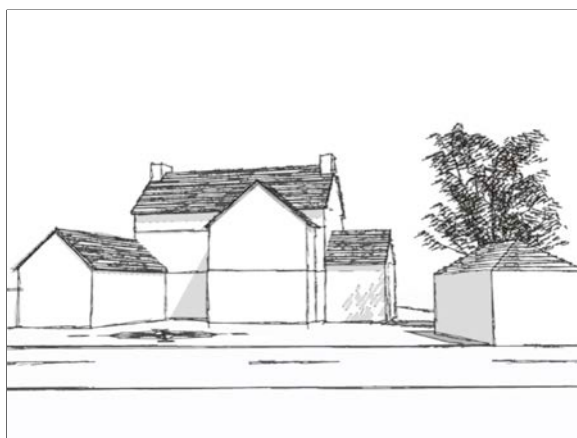
LES IMPLANTATIONS

► **Recommandations :**

Les principes édictés ci-dessous doivent être appliqués selon la composition des lieux, pour maintenir le caractère hétérogène des morphologies urbaines. Il s'agit de concilier respect du passé et exigence d'un développement répondant durablement à des besoins nouveaux.

Les parcelles sont aussi à distinguer en fonction de leur orientation.

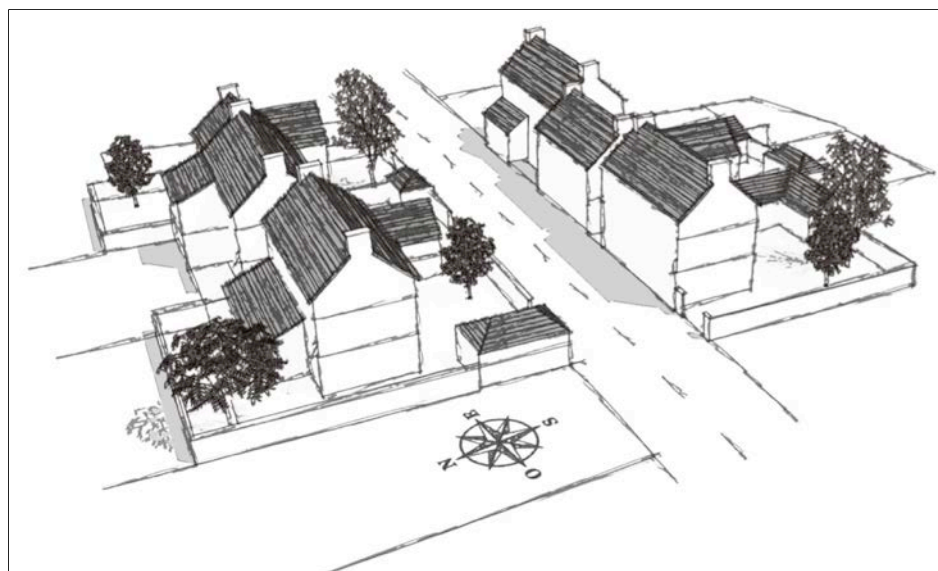
- En agglomération, rechercher l'implantation en limite séparative et façonner la rue par un front bâti de constructions mitoyennes sur un parcellaire en lanières.
- Sur les limites au Nord, planter les constructions à l'alignement des voies publiques, avec une tolérance de 0 à 3 mètres, sans parallélisme obligé.
- Pour les parcelles au Sud, observer un retrait nécessaire pour bénéficier de l'apport solaire. Dans ce cas, assurer l'implantation à l'alignement par un mur d'enceinte maçonné (P.e. mur bahut) ou un bâtiment secondaire par extension du volume principal qui se rapprochera de la rue (Cf. Fiche 3).



Construction isolée : les volumes d'extension sont massés autour du corps de bâtiment principal



Implantations différentes sur les parcelles de la rive Sud et de la rive Nord d'une rue



Création d'un front de rue par des constructions mitoyennes et marquant l'alignement

- Préférer l'implantation des appentis à l'Ouest ou au Nord afin de se protéger des vents et des intempéries.
- Sur une même parcelle, masser les constructions les unes par rapport aux autres, en les accolant ou en les liant par des éléments de corps de bâtiment (P.e. mur, auvent, appentis, etc).
- Envisager des solutions différentes, par exemple : pour la maintien de cours privées situées en interface de l'espace public, ou la création de placette.



LES VOLUMETRIES

Les formes des toitures et les proportions des constructions ont un impact important sur le paysage. La conception d'un nouveau bâtiment doit respecter les volumétries du bâti ancien, pour trouver sa place dans le site et assurer une intégration harmonieuse qui préserve l'image des silhouettes traditionnelles de nos villages.

L'emprunt des principes constructifs traditionnels facilite l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.

► Respect du contexte :

Le bâti ancien est massé et régulier. Il existe toutefois quelques variantes, comme les villas régionalistes aux compositions parfois asymétriques.

La hauteur des volumes principaux est généralement établie sur deux niveaux plus des combles. Les dépendances, moins hautes, créent des jeux de toits rythmés par des lucarnes. Dans les secteurs plus denses, il peut être observé des édifices avec un niveau supplémentaire.

► Adaptation :

La conception volumétrique d'un bâtiment, ou le rapport entre les dimensions de son emprise, sa hauteur et l'inclinaison de sa toiture, est primordiale pour garantir son insertion dans l'environnement et conserver la silhouette d'un village.

Le territoire offre des d'architectures qui respectent les volumétries existantes par la réintroduction des invariants (*matériaux, gabarits, orientations, etc.*). Le bâti neuf peut s'en inspirer par la prise en compte des volumétries alentours.

L'emploi de matériaux contextuels orientera naturellement les proportions des constructions, comme l'inclinaison des couvertures de toits à deux pentes.



Forme d'habitat groupé sur les proportions du bâti traditionnel



Bâti traditionnels composés selon les usages



Volumétries harmonieuses



Jeux de toits coordonnés autour de l'église



Des volumes architecturaux ponctuent les panoramas sur le Mont et sa baie



Jeu de toitures imbriquées offrant la diversité

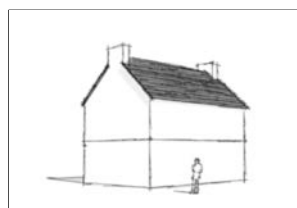
LES VOLUMETRIES

► Recommandations :

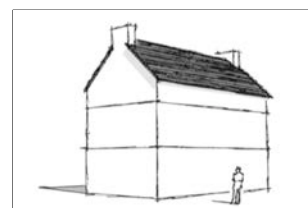
- Hiérarchiser les volumes en distinguant les hauteurs et les volumétries des bâtiments principaux, des secondaires et des appentis.
- Pour le volume principal, suivant le contexte immédiat, déployer de 1 à 2 niveaux, plus combles avec dératellement autorisé jusqu'à 1,20m, pour une hauteur maximale du faitage de 12 à 13 mètres.
- Incliner les toitures à deux pentes d'environ 42,2° et proscrire les toitures terrasses à l'étanchéité et à la volumétrie peu congrue sous nos climats.
- Prolonger la longueur de la façade d'au moins 1,5 fois le pignon.
- Limiter la largeur des pignons de 7 à 8 mètres. Une épaisseur supplémentaire peut être obtenue par l'ajout d'un volume secondaire perpendiculaire ou d'un appentis, limité à 5 mètres de largeur (Cf. extension).
- Limiter la longueur de la façade à 18 mètres maximum, en suivant plusieurs travées. Prévoir des décrochements des murs gouttereaux comme des faitages, pour les bâtiments nécessitant plus de surfaces.



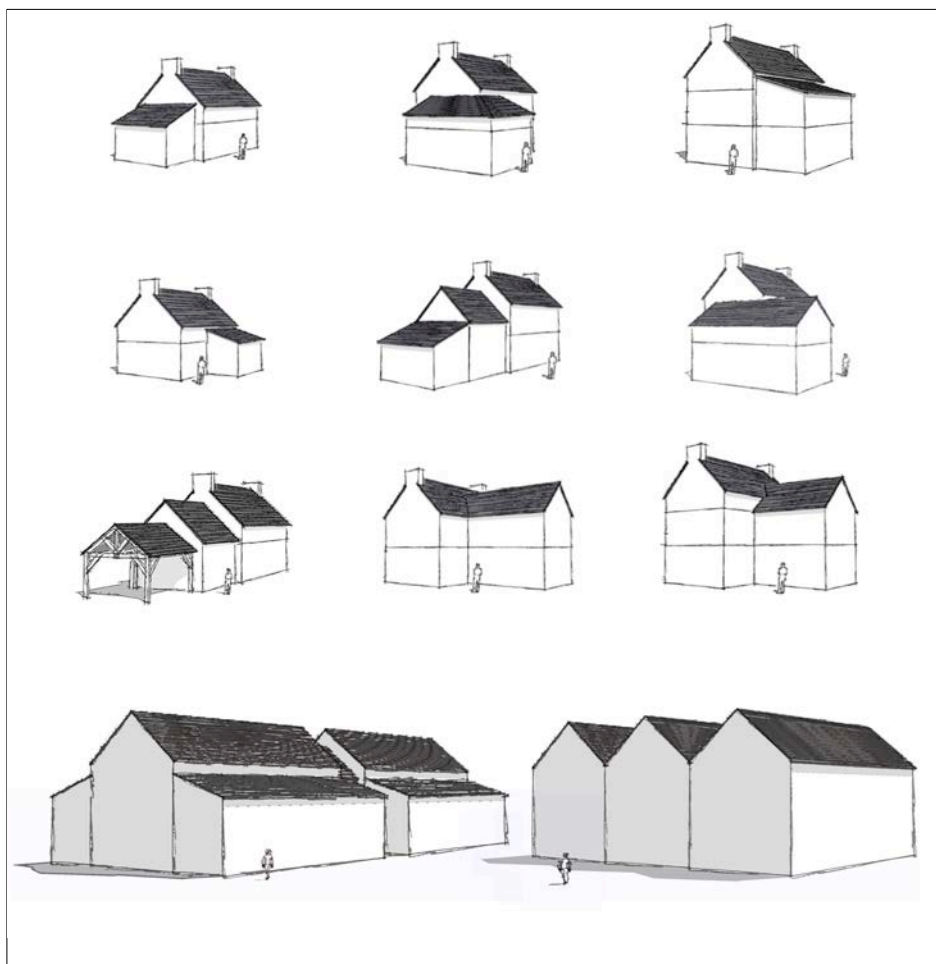
Gabarit à 2 niveaux (R+C)



Gabarit à 2 niveaux (R+1)



Gabarit à 3 niveaux (R+1+C)



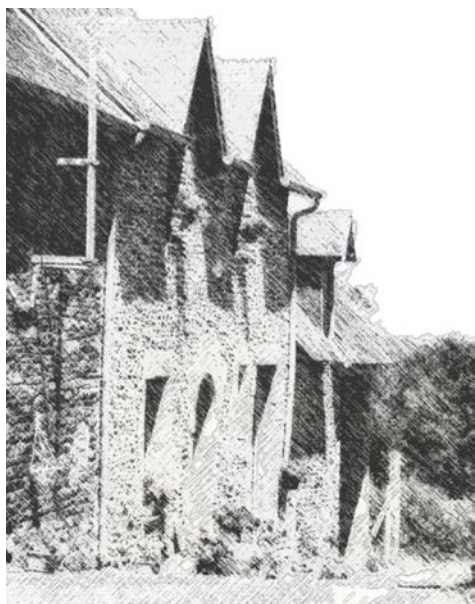
Quelques exemples de volumétries accolées ou engagées



Simulation des volumétries possibles par extensions d'un bâtiment principal existant au centre

- Dans un projet d'extension(s) souligner le volume original ou principal, et ses caractéristiques.
- Accoler ou engager les extensions au bâtiment principal. Si besoin, elles peuvent être liées par un élément de corps de construction couvert.
- Pour une greffe, qu'elle soit dans le prolongement de l'existant ou perpendiculaire, créer des décrochements de faitages.

LES FAÇADES



► Respect du contexte :

Le bâti ancien, quelle que soit la taille du bourg, se compose d'unités d'habitations de une à trois travées.

En zone rurale, l'usage a engendré la forme où la composition des corps de fermes renseigne des anciennes fonctions par le dessin des façades.

En plus de l'éclaircissement et de l'apport solaire qui doivent être adaptés selon les besoins et l'orientation du terrain, les percements animent le volume en créant un rythme sur les façades. Ils équilibrent des constructions massives par un traitement vertical et s'accompagnent bien souvent d'éléments architecturaux de structure ou de décors.

► Adaptation :

Les façades rythmées sur la composition du bâti ancien et bénéficiant d'un traitement léger des modénatures (*lucarnes alignées, encadrements, bandeaux ou chaînages d'angles apparents*) favorisent l'intégration et la mise en valeur des lieux.

Le dessin d'une façade est un facteur prépondérant pour la conservation de l'harmonie des lieux perçus.

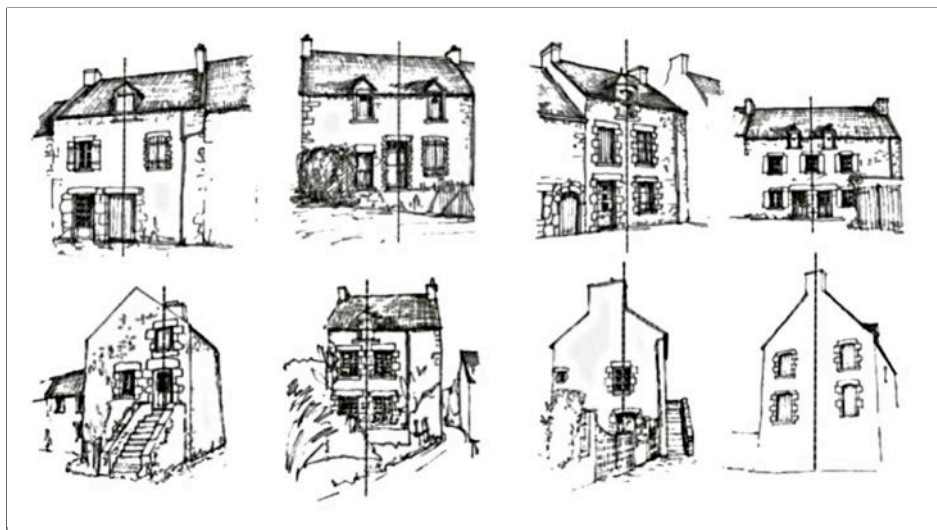
Le rythme des travées et les registres architecturaux composent et mettent en valeur notre environnement quotidien et donc nos cadres de vie.



Façades composées autour d'une placette



Encadrements de baies et lucarnes axées



Verticalité des façades, (Dessins GAUTTIER J., REVERT J-F)

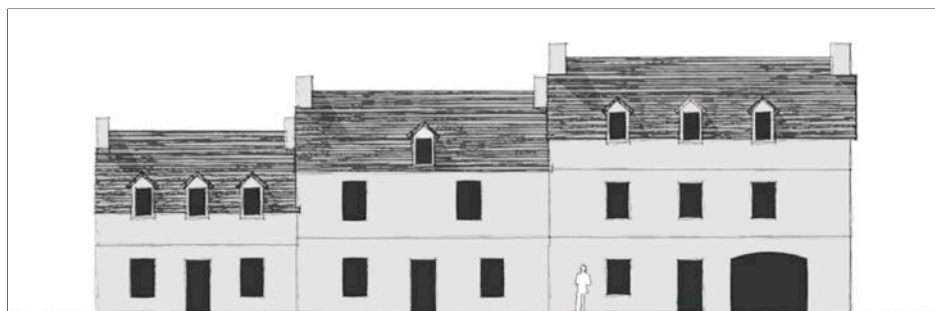


Des façades de maisons individuelles bien visibles à proximité d'un Montjoie sur le Mont et sa baie

LES FAÇADES

► Recommandations :

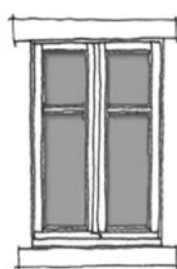
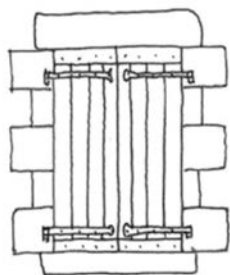
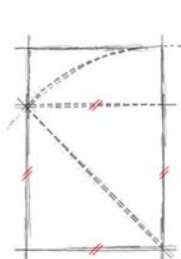
- Distinguer le rythme des ouvertures selon qu'il dessine une façade ou un pignon.
- Veiller à la verticalité des façades par l'alignement des ouvertures et par des percements toujours plus hauts que larges.
- Limiter les ouvertures au Nord.
- Renforcer ou équilibrer le volume de la construction par un traitement vertical des ouvertures et leur ordonnancement. La verticalité peut être renforcée par la mise oeuvre des matériaux (Cf. Fiche 5).
- Sur la façade, conserver une composition à partir d'une trame symétrique ou asymétrique, mais dans tous les cas proportionnée.
- A l'inverse, occulter les pignons et ne percer que si nécessaire, de manière asymétrique, sans perturber les répartitions de charges.
- Pour le bâtiment principal, limiter la quantité des vides à environ 1/3 pour 2/3 de plein, même si des solutions différentes peuvent être appliquées sur les façades des bâtiments secondaires, moins volumineux que le principal (Cf. Fiches 3 et 5).



Ordonnements des ouvertures sur des constructions principales à couronnements variés



Quelques exemples de compositions des façades à partir d'une trame proportionnée



Rectangle et fenêtres proportionnés d'après le nombre d'or (Dessins MARTIN P-M)

- Dessiner des baies verticales, qu'elles soient droites ou cintrées, et se rapprocher des proportions du rectangle d'or (P.e. pour une baie de 1 m de large prévoir 1,45 m de haut).
- Pour l'éclairage des combles - si nécessaire - concevoir des lucarnes rampantes, passantes ou gerbières proportionnées au reste des ouvertures.

LES TEINTES ET MATERIAUX



Le territoire de la baie s'est constitué par l'emploi des matériaux excavés de son propre sous-sol, issus d'une même histoire géologique.

Cela engendre une harmonie des teintes et des modes constructifs qui favorisent l'intégration d'un bâti en cohérence avec son paysage et les teintes de son environnement, renforçant ainsi le caractère des lieux.

► Respect du contexte :

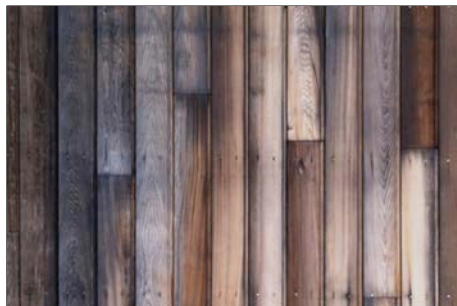
Les matériaux mis en œuvre dans le bâti ancien sont principalement des maçonneries de pierre, de terre, des appareils mixtes de moellons et tardivement de briques en décor. En couverture, l'ardoise a peu à peu remplacé le chaume qui couvrait de nombreux bâtiments. Quelques villages emploient occasionnellement la tuile de couverture.

Les teintes du sous-sol dominant dans un camaïeu de gris et d'ocre.

► Adaptation :

En privilégiant l'emploi des matériaux de provenance locale, des toitures d'ardoises, des bardages en châtaignier et des enduits à la chaux naturelle, l'intégration se fera naturellement.

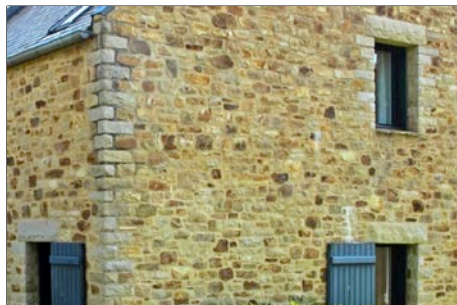
A minima, se rapprocher des teintes des matériaux traditionnels offrira une adaptation mesurée.



Bardage bois (châtaignier, etc.)



Front bâti, façades en pierres apparentes



Parement de granit, grès et schiste



Couverture en ardoises



Maçonnerie en terre et soubassement en pierres



Cohérence des teintes entre enduits et pierres



Des teintes vives, ou réverbérantes, constellent les panoramas sur le Mont et contrastent avec sa silhouette

LES TEINTES ET MATERIAUX

► Recommandations :

- Appliquer des teintes de valeur équivalentes à celles observées sur le bâti traditionnel.
- Favoriser l'usage de matériaux naturels et de provenance locale (P.e. bardages châtaigner, enduits à la chaux, moellons de pierres ou de terre, etc).
- Hiérarchiser les volumes par un choix de teintes appropriées entre le corps principal, les bâtiments secondaires, les menuiseries et les éléments de modénatures ou de structure comme les linteaux.
- Pour les murs du volume principal, sélectionner des tons se rapprochant des matériaux de sol ou du sous-sol.
- Appliquer des enduits teintés d'une à deux valeurs plus sombres que celles observées sur les maçonneries en pierre, et les composer de chaux aérienne avec des sables du pays et de finition grattée ou grésée. Pour les modénatures, cette dernière peut être lissée.
- Pour les bâtiments secondaires implantés en extension (Cf. fiche 3), opter pour des teintes foncées (P.e. noir ou gris anthracite). Protéger les bardages bois - s'il y a - par du noir de Falun.
- Pour les menuiseries, contraster les valeurs avec celles obtenues par la maçonnerie. Privilégier l'application de couleurs issues de la gamme des gris colorés, ou de teintes vives.
- Limiter la quantité des surfaces vitrées en respectant une proportion d'environ 1/3 de vides pour 2/3 de pleins.
- Protéger les murs de terre par un soubassement pierre pour limiter les remontées capillaires.



Quelques exemples de teintes employées pour les murs, enduits, bardages et toitures



Quelques exemples de teintes employées pour les menuiseries