



CONCEPTION D'UN GUIDE D'ACCOMPAGNEMENT POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DES ETABLISSEMENTS CONCHYLICOLES

Une autre vie s'invente ici



Plan de Paysage



Partenaires du projet :

- Parc naturel régional du Golfe du Morbihan
- Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne-Sud

- DDTM du Morbihan
- DDPP du Morbihan
- DREAL Bretagne

- CAUE du Morbihan
- UDAP du Morbihan
- SAFER Bretagne

- Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
- Auray Quiberon Terre Atlantique
- Pays d'Auray



1er février 2021

Objectifs du guide :



- Donner des orientations et des conseils pratiques au professionnel qui souhaite construire ou rénover son exploitation. Il n'a aucune valeur réglementaire et ne peut en aucun cas déroger au droit.
- Ne pas imposer un modèle d'exploitation, car il en existe autant que de conchyliculteurs, mais proposer des solutions simples, efficaces, raisonnables et résolument durables pour les professionnels.
- Avoir un document unique qui serve aux professionnels, architectes et aux services instructeurs des communes, des EPCI et de l'Etat

Plan de Paysage



La méthode :

- S'appuyer sur un diagnostic réalisé en 2019 avec beaucoup de terrain et de rencontres de professionnels
- Partir du guide méthodologique réalisé par le CAUE en 1994
- Un guide qui répond aux besoins des professionnels
- Valider un document partagé par l'ensemble des partenaires

Plan de Paysage



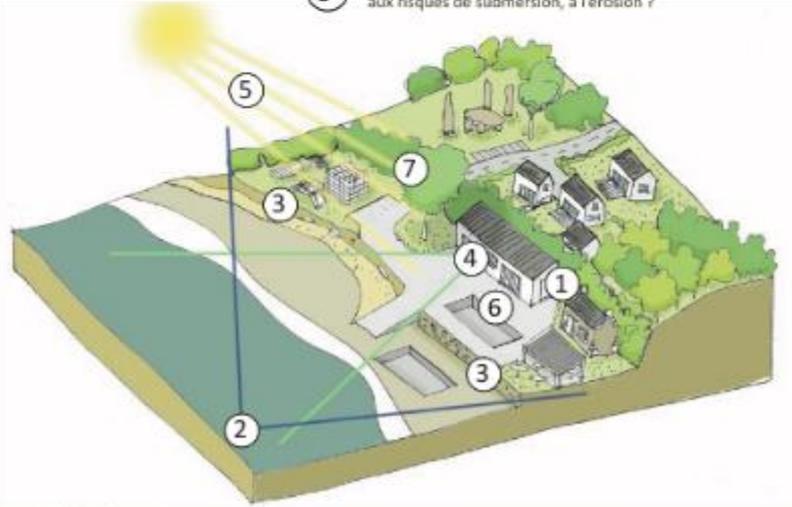
4 grands types de préconisations:

- L'unité terre-mer dans son paysage
- Les extérieurs
- Les bâtiments
- Une boîte à outils administrative

SE POSER LES BONNES QUESTIONS

Guide d'accompagnement pour l'intégration architecturale et paysagère des établissements conchylicoles du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

UN AXE COMMUN À TOUT PROJET DE CRÉATION OU DE MODIFICATION DE SON EXPLOITATION CONCHYLICOLE



Guide d'accompagnement pour l'intégration architecturale et paysagère des établissements conchylicoles du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

IMPLANTATION SUR LE SITE

POURQUOI

+ Pour une fonctionnalité maximale de mon site de travail, j'entreprends une réflexion d'ensemble sur l'implantation des différents éléments du projet.

JE VÉRIFIE

- + Les règles du PLU en vigueur sur ma commune
- + La publicité est interdite sur le territoire du Parc, mais les chantiers ostréicoles bénéficient de mesures dérogatoires pour ce qui est de la vente directe. Se référer à la charte graphique élaborée par le Parc pour la signalétique.
- + La compatibilité de mon projet avec les différents codes réglementaires (cf DJBoite à outils administratif)

OBJECTIFS

+ Anticiper les contraintes liées aux multiples usages du site, à l'environnement immédiat de mon site d'exploitation et éventuellement à l'accueil du public.

BON À SAVOIR

- + Les communes et les notaires ont un rôle d'information auprès des nouveaux acquéreurs : prendre conscience du contexte d'activité ostréicole antérieur à l'arrivée de nouveaux habitants.
- + Tous les espaces de stationnement sont à prévoir sur le site d'exploitation. Dans le cas d'impossibilité technique, il est possible d'envisager des stationnements sur l'espace public après accord des services communaux.

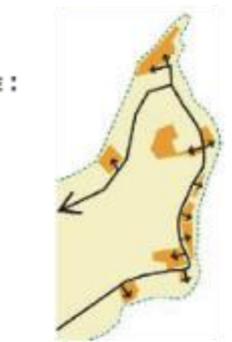
ACCÈS AU SITE D'EXPLOITATION

Globalement, un accès fonctionnel, sécurisé et bien positionné sera privilégié.
 + Définir la taille de l'entrée en cohérence avec le type d'engins et véhicules susceptibles d'être accueillis.
 + Anticiper d'éventuelles évolutions du site impactant le positionnement et la taille des entrées.
 + Selon le contexte, la réflexion est à adapter :



ACCÈS PAR UNE VOIRIE EN IMPASSE :

+ Penser à la bonne signalisation de votre chantier lorsqu'il se situe en impasse de voie.



ACCÈS PAR UNE VOIRIE TRAVERSANTE OU PASSANTE :

+ Privilégier un positionnement de l'entrée en cohérence avec celles déjà existantes
 + Prêter attention aux rayons de giration et de recul par rapport au voisinage (qu'il s'agisse de site d'activité ou résidentiel)

STATIONNEMENT

+ Privilégier l'implantation des stationnements pour les employés à l'arrière des bâtiments (cachés) sur sol stabilisé et perméable
 + Attention à la perception depuis l'espace maritime
 + Dans le cas d'accueil du public, privilégier les stationnements à l'entrée du site pour éviter les conflits d'usages à l'intérieur du site de travail.

ENVIRONNEMENT

En règle générale, prêter attention à l'environnement dans lequel le projet s'inscrit (caractéristiques urbaines, naturelles, physiques, historiques...)



ZONE HABITÉE :

+ Pour une bonne insertion dans le contexte existant, privilégier des aménagements qualitatifs des abords du site (portail, clôture, plantation, espace de stockage ordonné...)
 + Privilégier des matériaux de sol perméables et stabilisés



SITE DEDIE À L'ACTIVITÉ CONCHYLICOLE :

+ Privilégier des relations de bons voisinages en envisageant des mutualisations d'espaces (stationnement / stockage...)

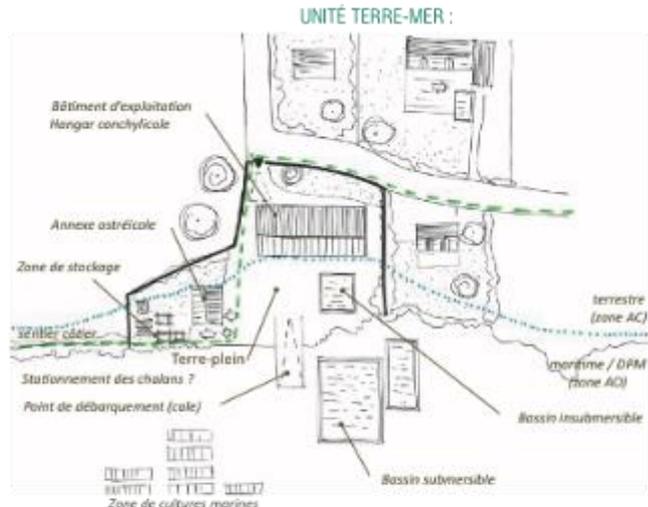


Guide d'accompagnement pour l'intégration architecturale et paysagère des établissements conchylicoles du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Fiche 4

TERRE-PLEIN ET MATÉRIAUX DE SOL

Il n'est pas possible d'indiquer sur ce schéma des dimensions de référence car il n'en existe pas. Il y a presque autant de chantiers que d'ostréiculteurs, et chaque ostréiculteur organise son chantier selon sa propre façon de travailler. La principale zone de travail est celle du "terre-plein", espace à cheval sur l'espace maritime et terrestre.



- + Privilégier un aménagement du terre-plein en matériau perméable, stabilisé
- + Soigner le traitement de ses abords (notamment le trait de côte)
- + Vérifier que le passage d'engins de la zone de culture à l'intérieur du bâtiment se réalise sur un sol exempt de toute souillure pour valider le contrôle de la DDPP.
- + Réserver les revêtements imperméables (de type béton/bitume) pour les espaces sollicités à de fortes girations de véhicules et pour ceux nécessitant d'être lavables et propres.

+ Bénéficier d'une cale privée permet d'éviter d'éventuels problèmes de cohabitation entre professionnels et plaisanciers (sur cale publique).

+ Organiser et rationaliser au mieux votre espace de stockage : ordonnancer et trier votre matériel permettra une meilleure rentabilité au travail et contribuera à une image plus qualitative depuis l'extérieur. Ces espaces de stockage s'implantent selon les possibilités spatiales contraintes des lieux et la façon d'organiser le travail. Ainsi, ils sont régulièrement à la vue des promeneurs (dans le cas de sentier côtier) ou des riverains. Il s'avère que ces empilements de poches, tables rouillées, piquets, coupelles, palettes colorées et de tout autre matériel forment l'identité paysagère des espaces conchylicoles.

+ Valoriser votre espace de stockage en tant que lieu d'expression des savoir-faires de la profession ostréicole.

POURQUOI

+ Pour une vision d'ensemble de l'aménagement de votre site

+ Pour envisager le meilleur positionnement de chaque élément constitutif d'une exploitation en alliant fonctionnalité et qualité paysagère

+ Pour choisir les matériaux de sol les plus adaptés à mes usages

JE VÉRIFIE

+ La réglementation du PLU en vigueur sur ma commune aborde notamment :
- les aménagements extérieurs,
- les stationnements,
- les matériaux de sol,
- les contraintes de perméabilité maximale...

+ La limite du DPM
+ Mes contrats de concessions
+ Le PPRL
+ La zone de submersibilité de mon terrain et les préconisations qui y sont liées (Plan de prévention du risque inondation) notamment afin d'anticiper la mise au sec de mes machines, la surélévation possible de mon bâtiment, mon terre-plein, mes bassins...

BON À SAVOIR

+ Agrandir ou modifier le terre-plein sur le DPM implique des procédures auprès des affaires maritimes (DDTM)

+ Il existe plusieurs matériaux perméables répondant aux exigences techniques d'un établissement conchylicole, notamment les empierrements de type grave (0-20 /0-40), le stabilisé renforcé, enherbement renforcé (terre-pierre bien drainé), etc...



Guide d'accompagnement pour l'intégration architecturale et paysagère des établissements conchylicoles du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Fiche 5

STATIONNEMENT, VÉGÉTATION ET CLÔTURES

POURQUOI

- + Pour un site fonctionnel, sécurisé et avec une image paysagère valorisée
- + Pour s'orienter vers des choix alliant esthétique, coût et fonctionnalité

JE VÉRIFIE

- + Les règlements des PLU en vigueur de la commune
- + Prescriptions notamment en matière de :
- type de clôtures autorisées,
- liste d'essences végétales préconisées et autorisées,
- taux d'imperméabilité max.
- nombre de places obligatoires selon l'usage des lieux
- + La liste des espèces invasives
- + si les clôtures sont soumises à autorisation.

OBJECTIFS

- + Aménager un espace de stationnement le plus fonctionnel et esthétique possible en lien avec l'identité paysagère des lieux.
- + Avoir une clôture alliant esthétique, coût, respect de l'identité des lieux et le plus faible impact environnemental possible.
- + Privilégier une végétation locale et agir ainsi contre la prolifération des espèces invasives.

BON À SAVOIR

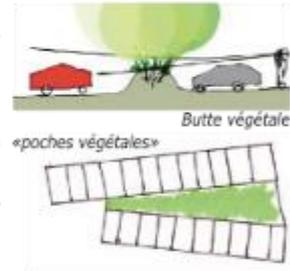
+ Les problèmes d'image sont essentiellement liés à un manque de connaissance ou parfois de pédagogie entre les professionnels et le grand public.
+ Le Département informe sur la liste des espèces invasives.
+ Le PNR a réalisé une étude et un séminaire sur la thématique : "Quels arbres pour les rivages du Golfe ?" (décembre 2019)

STATIONNEMENT

+ Préférer une distinction des stationnements des employés de ceux dédiés au public en terme de situation sur le site d'exploitation.

+ Utiliser des buttes végétales, des talus, ou des espaces végétalisés pour atténuer certaines vues disgracieuses et valoriser l'image du site.

+ Préférer des sols perméables (pour éviter notamment les ruissellements), par exemple en grave stabilisée.



VÉGÉTATION

+ La végétation en place, aussi rare soit-elle dans ces sites soumis aux embruns et au vent, sera conservée dans la mesure du possible.
+ De nouvelles plantations apporteront à l'ambiance générale des lieux, permettra de valoriser le paysage maritime, préserver la végétation littorale et son rôle de maintien du trait de côte.

+ La haie vive est largement conseillée dans son rôle de brise-vent, brise-vue et favorise la biodiversité. Là aussi, les PLU orientent sur un certain nombre d'essences végétales à favoriser et mettent en garde contre les espèces invasives (notamment le baccharis)
+ Préférer les essences locales, spontanées, résistantes aux embruns, nécessitant peu d'entretiens en taille et apports en eau.
+ Créer des haies multi-essences

PORTALS

+ Planches de bois verticales assemblées ensemble

CLÔTURES

+ S'il est nécessaire d'implanter une clôture, préférer une clôture simple, de nature végétale (bois ou haie vive) ou s'inspirant des environs. La grande majorité des PLU en vigueur impose d'associer une haie noyée à un grillage simple. La ganivelle (en bois de châtaignier imputrescible) est un bon matériau dans sa durabilité et son impact paysager. Le grillage à moutons avec poteau de châtaignier fait également partie de la pratique des agriculteurs de la mer. Les planches de bois verticales peuvent aussi être utilisées.



- + Chercher le prolongement ou la répétition des volumes existants plutôt que de faire apparaître de nouvelles lignes
- + Conserver le sens de faîtage existant
- + Limiter la multiplicité des volumes secondaires
- + Plutôt que de déconstruire le bâtiment : s'appuyer sur l'existant, pour le rénover, pérenniser, améliorer sa thermique ou son esthétique

EXTENSION LONGITUDINALE



EXTENSION LATÉRALE



SURÉLEVATION



CONSTRUCTION MONO PENTE



+ Garder la même hauteur de faîtage et égout



+ conserver la même pente de toit que l'existant



+ Pour gagner de la hauteur, favoriser une surélévation par la création d'une toiture double pente

CONSTRUCTION DOUBLE PENTE



+ Garder la même hauteur de faîtage
+ favoriser le même matériau de construction



+ Extensions aux mêmes proportions que l'existant



+ construire toute la longueur du bâtiment

CONSTRUCTION TYPE MAISON



+ Garder le même sens de faîtage
+ volume équivalent ou plus petit en hauteur
+ garder la même largeur



+ construire un volume plus petit
+ construire sur toute longueur du bâtiment

POURQUOI

- + des matériaux durables
- + des coûts maîtrisés
- + peu d'entretien
- + bonne insertion paysagère

JE VÉRIFIE

- + Le PLU : matériaux autorisés

OBJECTIFS

- + Répondre aux besoins fonctionnels de l'exploitation conchylicole
- + Être en adéquation avec les prescriptions des Architectes des Bâtiments de France
- + Respecter les spécificités locales
- + Anticiper les effets du changement climatique

BON À SAVOIR

Comment avoir un grisement homogène sur un bardage bois ?
1- Pas de débord de toit
2- La pose verticale permet un grisement plus homogène car l'eau s'écoule mieux.
3- Les bardages rabotés grisieront dans des tons plus clairs et attacheront moins les mousses et algues.

Le bois, quel entretien ?

Les bardages bois laissés naturels (traités à cœur, chauffés ou thermo-huilés) ne demandent aucun entretien même en milieu marin.

Le bois est un matériau renouvelable et 100% recyclable.

Le bois peint ou vernis est à proscrire du fait de la nécessité d'un entretien régulier (peinture ou vernis à refaire)

GÉNÉRALITÉS

- Les couleurs, leur juxtaposition, permettent de transformer ou de réduire l'impact visuel d'un bâtiment, de l'imposer ou, au contraire, de l'intégrer dans son environnement.
- + Le volume de teinte claire paraît plus grand et plus proche.
- + Il est plus facile d'atténuer l'impact des bâtiments dans le paysage en choisissant des teintes sombres ou des gris colorés.
- + Les matériaux avec des finitions mates et texturées (bois, pierre, béton, fibro-ciment, etc..) se dégradent moins rapidement, se patinent avec le temps et se fondent plus facilement dans le paysage.
- + Il est conseillé de limiter à 2 les matériaux de façade.
- + La pose des bardages sera verticale.

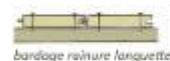
ENDUIT ET PEINTURE

- + Enduit taloché et peinture - ton blanc
- + Sur les murs en pierre, les enduits à la chaux sont conseillés, si possible faits à partir de sable local.
- Dans le respect de l'identité patrimoniale du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan :*
- + Murs de ton clair
- + Quelques touches de couleurs et/ou des fresques
- + Encadrements colorés des ouvertures envisageables



BARDAGE BOIS

- + Pose verticale
- (si extension : favoriser le même sens de pose que le bâtiment existant - pas de mélange de sens de pose)
- + bardage bois naturel traité classe 4 (minimum)
- + ton : naturel - teinté noir à gris (broux de noix - bois brûlé - lasures - teinté dans la masse...)
- + profils : rainures languettes - pose à claire voie - pose à couvre joint - bardages sans chanfrein



Pose bardage verticale conforme aux DTU



BARDAGE TRANSLUCIDE

- + Plaques de polycarbonate ou pvc ondulées - rainurées - alvéolaires
- + Plaques non brillantes en verre
- + Pose toute hauteur



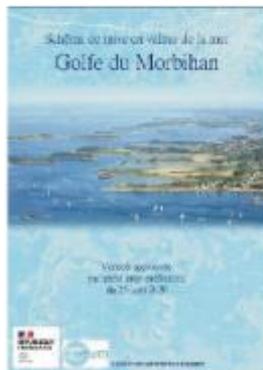
LES RÉGLES GÉNÉRALES

Tout projet est soumis à plusieurs niveaux de réglementations, à l'échelle nationale (codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement), au niveau des EPCI, ici GMVA et AQTA via les 5CoT, et enfin, au niveau communal au travers des PLU. De son côté, l'Etat est attentif au respect des règles qui contribuent à la protection de la conchyliculture, à travers, notamment, la gestion du domaine public maritime, l'application de la loi littoral, la loi ELAN et de la loi sur l'eau.

D'autre part, plusieurs documents posent les bases d'une bonne pratique et d'une bonne gestion du littoral. Parmi eux, le SMVM du Golfe du Morbihan, révisé et approuvé le mardi 25 août 2020 par le préfet du Morbihan, associé au préfet maritime de l'Atlantique, est un instrument d'analyse et de gestion spécifique de l'espace maritime et littoral du Golfe du Morbihan. La Charte Conchylicole signée par le Préfet, le CRC Bretagne Sud, le président des associations des maires du Morbihan et le Conseil Général décrit les règles de bonnes pratiques et les engagements réciproques à la pratique de la conchyliculture dans le Morbihan.

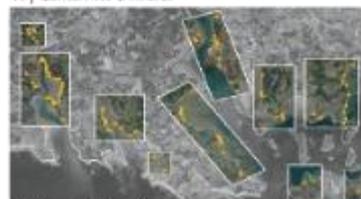
Le cumul de ces réglementations et préconisations peut engendrer des difficultés de compréhension pour certains professionnels. En introduction de cette boîte à outils administrative, il est important d'établir cette liste pour justifier au porteur de projet la nécessité de bien s'entourer dès le démarrage de son projet.

Le CRC est le premier accompagnateur vers qui diriger le professionnel. Il lui sera également conseillé de faire appel à un architecte et de présenter son projet au maire de la commune concernée. Dans tous les cas, le PLU de la commune est le document de référence en matière d'urbanisme.



LES MICRO-CONTEXTES ET LES PLU

A | SECTEUR DES 3 RIVIÈRES



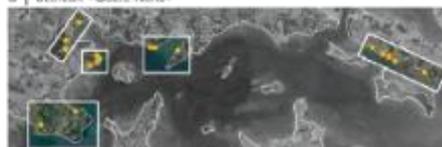
C | SECTEUR «GOLFE SUD»



LA CHARTE CONCHYLICOLE DU MORBIHAN



B | SECTEUR «GOLFE NORD»



D | SECTEUR «RIVIÈRE DE PENEN»



LA STRATÉGIE LOCALE DE GESTION DU TRAIT DE CÔTE

SUR GMVA ET AQTA (EN COURS)



DP / PC / AT / ERP

POURQUOI

Autorisation pour construire, faire une extension, rénover (selon les cas) ou accueillir du public sur le site

COMPÉTENCE

dépôt en Mairie

instruction EPCI (AQTA / GMVA) pour le compte des maires
+ DDTM (loi Elan) si commission

DÉLAIS

1 à 5 mois selon les cas sauf demande de pièce complémentaire ou étude environnementale

BON À SAVOIR

+ Les avantages de faire appel à un architecte :
/ coordonne le projet
/ connaît les règles
/ connaît les interlocuteurs
/ gère la maîtrise des coûts
/ travaille sur un projet qui répond aux contraintes du site, adapté au contexte et aux besoins du professionnel

+ pour une meilleure compréhension, il est opportun de joindre au dossier :
/ les plans intérieurs (pour bien comprendre le positionnement des ouvertures et l'implantation du bâtiment sur le site)

+ Le recours à un architecte est fortement conseillé afin de proposer un projet cohérent et optimisé tant au niveau fonctionnel, économique et administratif.

DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX (DP)

+ Agrandissement ou construction (surface de plancher ou emprise au sol) <20m²
+ Création et/ou modification porte, et/ou fenêtre, et/ou volets, et/ou toiture, et/ou façade,
+ Construction d'une cale, terre plein ou d'un bassin < 20m² (en zone U : idem < 40m²)
+ Petits aménagements extérieurs type clôture

PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

+ Agrandissement ou construction (surface de plancher ou emprise au sol) >20m²
+ En zone U, agrandissement ou construction (surface de plancher ou emprise au sol) >40m²
+ Construction d'une cale, terre plein ou d'un bassin > 20m²

AUTORISATION DE TRAVAUX (AT)

Une AT est nécessaire dès lors que du public est reçu sur le site, lequel doit alors répondre aux normes ERP (Etablissement Recevant du Public)

+ En cas de simple DP, l'ajout d'un CERFA spécifique avec ses pièces administratives associées sera nécessaire,
+ Le PC tient lieu d'AT (CERFA non adapté) mais l'ouverture au public nécessite néanmoins l'ajout au dossier de pièces administratives spécifiques.
+ En cas d'ouverture au public, le dossier passera systématiquement en commission CCDSA (cf ficheD). Compter 2 mois d'instruction supplémentaire (DP ou PC).

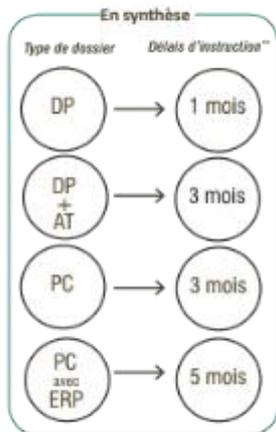
LES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

"Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques." (source service-public.fr)

Ainsi, certaines règles spécifiques liées à l'aménagement du site sont à respecter :
+ Prévoir assez de stationnement sur le site pour la clientèle
+ Attention à toute situation dangereuse liée aux flux sur le chantier
+ Il existe des normes relatives aux sanitaires, à l'accès PMR etc.
+ prévoir un bureau de contrôle dès le début du projet

DES RÉGLEMENTATIONS QUI ÉVOLUENT

Les derniers cerfas mis à jour sont disponibles sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>. Par ailleurs, les services instructeurs attendent des éléments précis correspondant aux cerfa. Attention de bien respecter cela sous peine de demande de pièces complémentaires, donc de délais allongés.
+ pour les DP : cerfa n° 13703*07
+ pour les PC : cerfa n° 13409*07
+ pour les AT : cerfa n° 13824*04



Plan de Paysage



Les dernières étapes :

- Finalisation du guide suite au COPIL du 12 novembre 2020
- Impression du guide
- Distribution du guide aux professionnels et communes concernées