



MONTERBLANC

## ATELIER 1 : Formes urbaines et Economie d'énergie MONTERBLANC 09 JUIN 2010

L'atelier a pour objectif d'échanger sur l'**analyse urbaine** du site d'études préalables à la ZAC multi-sites de Monterblanc et d'aborder la question réglementaire et technique des **économies d'énergie** dans le bâti.

---

La **société EADM**, mandatée par la commune pour l'assister dans le pilotage des études, rappelle la démarche.

Il s'agit d'une étude menée dans le cadre de l'**Approche Environnementale de l'Urbanisme** (A.E.U) visant à analyser les formes urbaines, le contexte social, les déplacements, l'eau, les questions d'énergie, de climat, la biodiversité, les nuisances et déchets et à partager cette analyse et les objectifs qui vont en découler avec toutes les personnes concernées par le projet.

EADM rappelle que les projets aujourd'hui doivent être capables de concilier faible consommation de l'espace et forte demande en habitat individuel, après le constat d'une consommation en 2007 de 227ha/an consommé dans le Morbihan pour l'extension urbaine.

---

Le cabinet **d'architecture urbanisme et paysage Archidée** expose l'analyse urbaine de la commune de Monterblanc.

### Sur le centre bourg :

- La **rue de la Fontaine Saint Pierre** constitue un élément fort de l'identité de Monterblanc. C'est une rue qui présente des fronts bâtis, c'est-à-dire des bâtiments accolés de même hauteur qui **cadrent la rue et lui donnent une qualité de rue de bourg**. La place de l'église n'existe pas vraiment mais les perspectives sur l'église depuis l'Est de la rue sont très intéressantes dans la qualité de perception du centre.
- La **rue de Kerentrec'h** présente aussi une structure bâtie qui cale la rue à l'ouest et des éléments de **patrimoine** très forts avec la maison des associations notamment. Quand on arrive de l'ouest ces bâtiments donnent à l'entrée du centre **un effet «de porte»** très valorisant. Certains **espaces de stationnements clôturés** dans le cœur d'ilot apportent des fermetures et moins de qualité à ces espaces de centre bourg.
- La **place Anne de Bretagne** est un espace public important, mais dont les limites sont mal constituées. On ressent une ambiance de centre bourg depuis la place quand on regarde vers le Sud. Mais en se retournant pour regarder au Nord, trois pavillons jouxtent la place et cette vue porte à se demander si on est toujours en centre bourg.

- *Compte rendu des échanges, ateliers AEU, Monterblanc*



- Sur **la rue de la mairie**, de la même façon des longueurs de façade donnent un caractère de rue de bourg mais des constructions plus isolées structurent moins l'espace public.

- Au **Nord Est de l'église** le chemin piéton, les vues sur l'église et les espaces libres entre les bâtiments existants constituent un vrai espace d'enjeu pour contribuer encore à structurer l'image de centre bourg.

- Le **centre bourg** est finalement entouré par une certaine disparité de constructions : d'un côté par **des logements individuels** qui représentent **11 logts/ha** alors qu'au Sud les **bâtiments** qui permettent davantage de se reconnaître dans un centre bourg représentent **80 logts par ha**.

### Les enjeux sur le centre :

- Requalifier l'ilot central pour en affirmer sa fonction de cœur de vie
- Trouver des relations entre la rue de la Fontaine St Pierre et ce cœur de vie
- Donner un cadre plus constitué à la place Anne de Bretagne
- Travailler sur une image d'entrée de Bourg sur l'Est de la fontaine St Pierre
- Mettre en valeur l'espace Est de l'Eglise en s'appuyant sur la continuité verte

### Sur une vision d'ensemble de la Commune

En 10 ans une très grande partie du territoire a été consommé par l'urbanisation, grignotant même sur les continuités naturelles au Sud de la Commune. **L'euphorie pavillonnaire**, qui s'est produite sur de nombreuses autres communes également, a constitué une réponse à la forte demande de logements individuels mais avec les limites :

- De **consommer énormément** d'espaces
- De présenter une **forme unique quelque soit les sites** : la forme urbaine (répartition et éloignement des maisons, formes et tailles des rues, taille des parcelles, forme des bâtiments) est exactement la même que l'on soit en entrée de bourg ou dans les zones boisées, alors que les sites l'image qu'on en perçoit depuis l'extérieur sont très différents,
- De situer les nouvelles **habitations de plus en plus loin du cœur de vie** et des équipements du bourg avec toutes les problématiques de déplacement que ça engendre

Sur le périmètre étudié, qui représente un potentiel de 25 ha d'urbanisation possible, **si on continuait à ce rythme** c'est-à-dire une densité de logement environ de 10 logts/ha **tout le périmètre serait consommé d'ici 2015 en offrant 240 logements**.

Si on suit les exigences des documents d'orientations réglementaires, le SCOT notamment, **avec 25 logts /ha**, pour atteindre les 240 logements demandés dans le PLH pour **2015, seulement la moitié du périmètre d'étude serait alors consommé**, donnant encore à la commune un potentiel de 240 autres logements d'ici 2020 sans grignoter davantage le territoire naturel et agricole.

### Les formes urbaines :

Archidée a présenté différentes formes d'habitat qui permettent de concilier intégration de l'habitat dans son milieu naturel (exemple de constructions dans un milieu boisé...) , habitat individuel plus dense organisé pour retrouver l'intimité des jardins, habitat collectif intégré dans l'habitat individuel, habitats intermédiaires qui superposent des logements en donnant à chacun des espaces extérieurs d'accès et jardins ou terrasses privatives, le développement de terrasses en gérant les vis-à-vis, formes bâties qui donnent une plus grande qualité à l'espace public (les constructions rendent les

rues sympas), les espaces récréatifs généreux, la voiture est moins visible, sa place plus discrète rend plus humains et conviviaux les espaces.



### Questions/Remarques



- Vous parlez de constituer un cœur de vie mais on a l'impression que **l'église** va se retrouver **isolée**.

→ *Il y a un enjeu très fort dans la conception qui consistera à **trouver des relations et des liaisons entre la rue Fontaine St pierre et le cœur d'îlot (là où est située la bibliothèque...)**.*



- Vous parlez depuis le dernier atelier **de vitrine sur le site Est** depuis la route d'Elven, or cette route est très peu fréquentée et ne peut pas être considérée comme l'entrée **principale**. Vous ne parlez pas de ce qu'on peut faire pour **améliorer l'entrée principale** du bourg dans la rue de Kerentrec'h.

→ *Quelque soit la fréquentation de la route d'Elven **on ne peut pas négliger que les aménagements sur le site Est seront très visibles depuis cette route qui constitue malgré tout une arrivée sur la commune. Nous signifions simplement que cette donnée doit être prise en compte dans la conception** et qu'on doit le penser comme un espace d'entrée de la commune. Ce n'est pas qu'il faut en faire plus ici qu'ailleurs c'est juste qu'il faut concevoir les sites en fonction de leur localisation plus ou moins ouverte à la vue, plus ou moins symbolique sur la commune.*

→ *En ce qui concerne **l'entrée par Kéréntrec'h beaucoup d'espaces sont déjà bâtis et constitués** que l'étude ne permettra pas de changer. En revanche le site « secteur Kerentrec'h » à l'étude présente **une petite façade sur la rue qui pourra être traitée** avec cette attention.*



- Vous ne parlez pas des écoles, des chemins empruntés par les scolaires...

→ *En effet nous avons fait le choix dans les ateliers de distinguer les thèmes d'analyse de l'étude et c'est **le prochain atelier qui traitera la question des déplacements** et des liaisons entre les pôles d'habitats et d'équipements.*

---

La **société Polenn**, cotraitant de la société TBM Chauvaud en charge de l'environnement, explique les notions **d'économie d'énergie dans le bâti**.

Il est important de rappeler que **la moitié des émissions de gaz à effet de serre provient de la sphère privée** et des choix familiaux en **déplacement, chauffage**.

Le **secteur du bâtiment en lui-même est également un des plus gros consommateurs** d'énergie.

On comprend avec **ces deux données la nécessité de s'intéresser, au moment de la conception** d'un projet comme c'est le cas à Monterblanc, **aux économies d'énergie dans la bâti, et sur les choix dans la maison individuelle**.

La réglementation porte de manière très forte aujourd'hui à cette réflexion. Différentes réglementations et labellisations thermiques se sont succédées depuis 74. D'une consommation moyenne de 180 kWh par m<sup>2</sup> en 74, chaque nouvelle réglementation a entraîné une diminution de 10% des consommations. Aujourd'hui la RT 2012 (qui sera applicable en 2011 ou 2013) demandera une consommation d'énergie primaire de l'ordre de 55 kWh/m<sup>2</sup>/an qui correspond en gros au label BBC (Bâtiment Basse Consommation) actuel. Ceci correspond à **gagner 50 % des consommations par rapport à la RT 2005 applicable aujourd'hui**.



Les 1<sup>ers</sup> éléments qui permettront d'améliorer **la performance sont l'urbanisme et l'architecture**. C'est-à-dire comment les bâtiments sont organisés et implantés les uns par rapports aux autres et comment ils sont positionnés sur leur terrain naturel, puis comment ils sont construits.

**Vient après l'optimisation des systèmes constructifs** : les choix d'isolants des parois, le traitement des ponts thermiques (zones de liaison entre murs et planchers, fenêtres et murs...) choix de VMC..., **puis le développement des équipements techniques basés sur des énergies renouvelables**: (panneaux solaires pour l'Eau Chaude Sanitaire, pour le chauffage... chauffage bois, pompes à chaleur...)

#### Enjeux :

- Sur Monterblanc, une attention particulière devra être portée sur les **sites sud : la pente** vers le Nord et les ombres des zones boisées présentant une difficulté du point de vue énergétique.
- Le **gaz** existe sur la commune il faudra en étudier l'opportunité de son utilisation dans les projets.
- Les bois et haies relevés pourront servir à **s'abriter des vents d'ouest**, générateur eux aussi de perte énergétique dans le bâtiment
- Les implantations bâties devront éviter de créer des couloirs de vents et devront éviter que les bâtiments se fassent de l'**ombre** entre eux.
- Des productions **d'énergies centralisées** par quartiers ou groupes de bâtiments seront étudiées



- Est-ce que **le pavillon traditionnel** qu'on voit dans le diaporama avec les panneaux solaires **peut être BBC** ou faut il forcément construire des formes plus modernes comme celles que vous avez présentées ?

→ *Techniquement on peut faire du BBC sur tout type de forme de bâtiment. Mais **on risque d'obtenir la performance sur un pavillon traditionnel à coups d'équipements techniques onéreux.** Comme évoqué dans l'exposé, **la première source de performance va provenir des choix urbains et des choix architecturaux.** Une conception de logements groupés par exemple est de fait plus économe en consommation que de l'individuel isolé sur son terrain. Et ces choix au départ permettent d'atteindre une performance sans générer de surcout.*



- Un pavillonneur devra-t-il se conformer à ces performances énergétiques

→ *Oui **toutes les constructions devront être aux normes.** Mais le mode de fonctionnement du pavillonneur risque de proposer des solutions d'équipements techniques plaquées sur des modèles de maisons catalogues qui n'auront pas forcément évolué dans leur forme architecturale pour prendre en compte ces normes. Le surcout risque finalement d'être plus important qu'en concevant sa maison avec un architecte qui prendra les questions énergétiques dans la forme même de sa conception.*



- Sur l'existant, quels sont les règles thermiques ?

→ *Pas d'obligation sauf si vous faites des travaux. Là il faut se conformer aux exigences réglementaires par des solutions techniques.*



- Remarque de Vannes Agglo :

- *Un **diagnostic des déperditions** des bâtis sur toute l'agglomération va être lancé. **Une équipe de conseillers** sera mise en place pour aider les particuliers à solutionner une trop grande déperdition énergétique. Ce processus s'accompagnera d'une **OPAH** (opération pour l'amélioration de l'habitat) qui soutiendra les projets d'amélioration de qualité énergétique des bâtiments.*

- *Il faut bien nuancer la question d'une organisation **systématique Nord Sud pour des questions énergétiques qui peuvent provoquer des problématiques d'usage** avec des pièces de vie rendues trop exposées au soleil et dont la qualité d'usage s'en trouve compromise.*



- Comment sera **contrôlée la bonne application de la RT 2012** ? Est-ce les services instructeurs de permis de construire qui devront la valider ?

→ *On n'a **pas aujourd'hui de réponse** à cette question. Il faudra qu'un processus permette le contrôle des prestations des entreprises pour assurer le respect de la règle.*