



CHARTRE DE L'URBANISME

AMÉNAGER L'AVENIR DE LARMOR-PLAGE



Directeur de la publication :
Patrice Valton

Conception graphique :
A3Paysage

Publication :
Mars 2024

Impression :
500 exemplaires

LARMOR PLAGE, ENTRE TERRE ET MER.



Chères Larmoriennes, chers Larmorien,
Chers professionnels de la construction,

Nous sommes heureux et fiers de vous présenter notre charte de l'urbanisme car c'est un document qui nous tenait à cœur dans le projet politique de territoire qui est le nôtre.

Préserver les bâtiments anciens ou remarquables qui font l'identité et le charme de notre ville, préserver nos espaces naturels, maintenir la singularité de nos différents quartiers, revégétaliser au mieux du possible les espaces publics et privés, voilà autant d'objectifs que nous nous sommes fixés pour améliorer encore l'exceptionnelle qualité de vie que nous offre Larmor-Plage.

Après l'approbation du Plan Local d'urbanisme le 9 juin 2023, cette charte de l'urbanisme est destinée à tous les acteurs de la construction, particuliers comme professionnels.

Fruit d'un travail collectif, cette charte a pour objet de mettre en lumière le patrimoine architectural de la commune, d'intégrer des logements de qualité dans notre tissu urbain très contraint et de renforcer la présence du végétal dans nos lieux de vie. Son ambition est de promouvoir un bâti plus écologique, plus adapté aux changements qui s'annoncent et de dessiner un paysage urbain agréable et durable pour les générations futures.

Larmor-Plage est identifiée comme une ville particulièrement agréable à vivre. Elle offre une qualité de vie exceptionnelle entre terre et mer. Récemment classée en « zone tendue » comme beaucoup de communes littorales, le foncier s'y fait rare et cher. Cette charte répond ainsi à notre volonté de maîtriser notre urbanisation dans un ensemble architectural cohérent et harmonieux. Comme chacun le sait, ceci n'a pas été toujours le cas ces dernières décennies, les lotissements s'ajoutant les uns à côté des autres et les édifices en béton venant au fil du temps remplacer nombre de villas pittoresques du bord de mer...

Cette charte préconise un certain nombre de recommandations esthétiques visant à encourager la réhabilitation et la construction de logements de qualité et durables s'intégrant dans notre environnement balnéaire. Puisse-t-elle être partagée par tous ceux qui portent un projet de construction et participer à l'embellissement de Larmor-Plage.

Patrice Valton, maire de Larmor-Plage



POURQUOI UNE CHARTE

La charte de l'urbanisme est un guide qui s'adresse non seulement aux Larmoriennes et aux Larmorien qui envisagent des travaux de rénovation ou de construction de leurs maisons individuelles mais aussi aux promoteurs de logements collectifs qui ont des projets à Larmor-Plage.

Ce guide qui se présente comme un manuel a pour vocation l'amélioration du cadre de vie en favorisant une meilleure harmonisation de l'urbanisation de la commune et la préservation de son environnement.

Cette charte est un document complémentaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'objectif est de faciliter la compréhension des réglementations s'appliquant en matière d'urbanisme.

Comment construire une maison? Un immeuble collectif? Une piscine? Comment agrandir ou diviser une construction existante? Poser une clôture? Comment choisir la couleur de la peinture de son ravalement? Edifier une annexe telle qu'un garage, un abri de jardin...?

Contrairement au PLU, cette charte n'a pas de valeur réglementaire et opposable. Elle a pour ambition d'inciter chaque porteur de projet à s'impliquer dans une démarche de qualité architecturale, environnementale et de valorisation du cadre de vie.

Elle préconise ainsi l'utilisation de matériaux durables/biosourcés, l'équilibre entre le minéral et le végétal, la limitation des déchets verts, la préservation des arbres, la végétalisation des espaces...

4

Ce guide est structuré en trois chapitres de préconisations urbaines et paysagères :

1/ les projets de maisons individuelles

2/ les projets d'habitat collectif

3/ les démarches à effectuer, les bonnes pratiques environnementales, les matériaux, la colorimétrie...



CONDUIRE UN PROJET

Conduire un projet d'urbanisme, que l'on soit un particulier ou un porteur de projet (architecte, promoteur...), exige une approche réfléchie et respectueuse de règles de bon sens.

Nos conseils :

S'informer est une étape cruciale pour tout porteur de projet.

Il est conseillé en amont de s'informer auprès :

- Du service urbanisme de la ville de Larmor-Plage (urbanisme@larmor-plage.com - 02 97 86 45 50)
- De l'Espace Info Habitat de Lorient Agglomération (accueil-eih@agglo-lorient.fr - 0 800 100 601).

Le dialogue avec les riverains est tout aussi important, car il favorise l'acceptation du projet, réduit les risques de malentendus et limite les éventuels recours.

De manière générale, une communication efficace entre toutes les parties prenantes du projet est essentielle pour assurer son suivi, sa réalisation et améliorer sa qualité.

Enfin, l'intégration harmonieuse d'un projet d'urbanisme dans son environnement architectural et paysager est essentielle pour son succès à long terme. Ainsi, les porteurs de projets sont encouragés à réaliser en amont une étude architecturale et paysagère approfondie.

Cette étude doit traduire l'ambiance générale du quartier, sa typologie, «l'esprit du lieu»... Elle doit également tenir compte de la structure urbaine et paysagère existante, des volumes généraux, des caractéristiques spécifiques de la parcelle et de toute construction remarquable à proximité.

De plus, la préservation et l'intégration du végétal sont des éléments indispensables à prendre en compte.

Les porteurs de projets peuvent ainsi concevoir des aménagements urbains qui respectent leur environnement, contribuant à créer des espaces de vie durables et attractifs.



SOMMAIRE

PRÉCONISATIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES



1ÈRE PARTIE : MAISONS INDIVIDUELLES

P.9

IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

P.11

ARCHITECTURE

P.13

EXTENSION, DIVISION ET RÉNOVATION

P.15

STATIONNEMENT

P.17

CLÔTURES

P.19

PLANTATIONS

P.23



2ÈME PARTIE : HABITAT COLLECTIF

P.25

LOGEMENT COLLECTIF

P.27

GÉRER LES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE

P.31

PLANTATIONS

P.33

PETIT COLLECTIF OU HABITAT GROUPE

P.35

CONDITIONS GÉNÉRALES D'ORGANISATION DES TRAVAUX

P.35



3ÈME PARTIE : TOUTES ZONES

P.37

DÉMARCHES À EFFECTUER AUPRÈS DU SERVICE URBANISME

P.39

MESURES ENVIRONNEMENTALES

P.41

MATÉRIAUX ET COLORIMÉTRIE : ARCHITECTURE

P.43

MATÉRIAUX ET COLORIMÉTRIE : ESPACES EXTÉ-

P.45

INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

P.47

BONNES PRATIQUES ÉCOLOGIQUES AU JARDIN

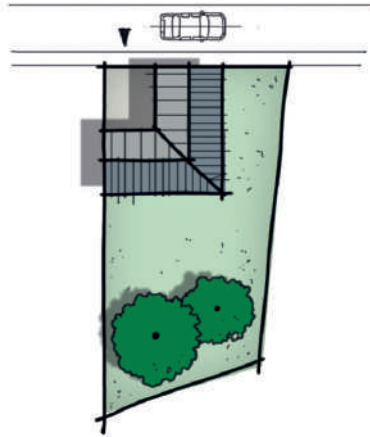
P.49

PRÉCONISATIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES

1ÈRE PARTIE : MAISONS INDIVIDUELLES

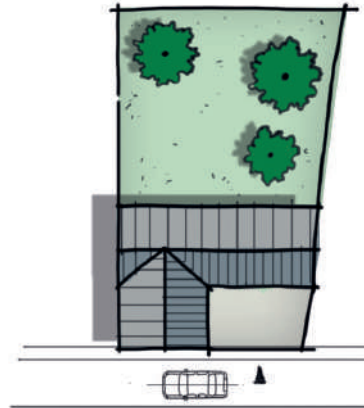


Accès par le Nord



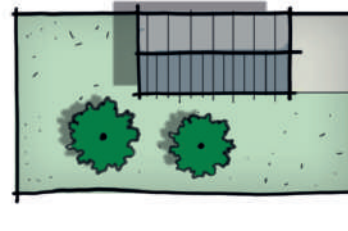
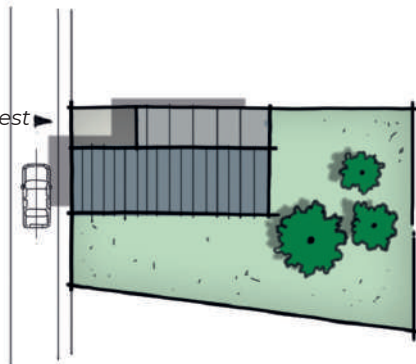
Proposition d'implantation

Le choix de l'implantation sur la parcelle permet de conserver un grand jardin et de limiter l'imperméabilisation des sols.



Accès par le Sud

Accès par l'Ouest



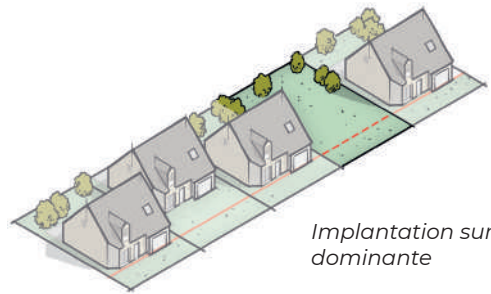
Accès par l'Est



10



Implantation en seconde ligne

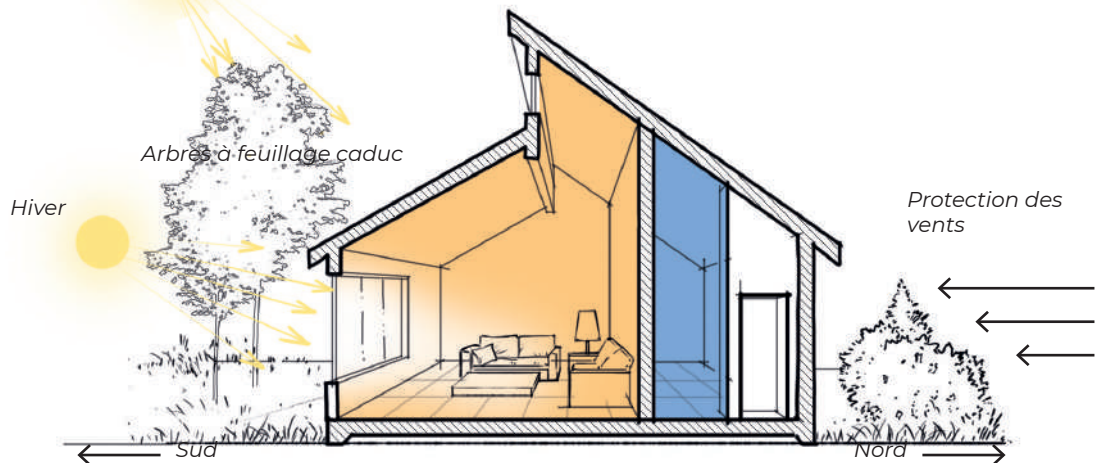


Implantation sur la ligne dominante

Été

En été, leur feuillage protège du soleil direct et permet de rafraîchir les espaces de vie.

En hiver, ils laissent passer les rayons du soleil pour réchauffer les espaces de vie.



IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

L'implantation doit être pensée suivant plusieurs critères :

- . Par rapport aux constructions mitoyennes ou proches. Se place-t-on en rupture ou en continuité ? ;
- . En fonction de l'orientation de la parcelle ;
- . En fonction du terrain et de sa topographie ;
- . Le positionnement du stationnement ;
- . Le recul par rapport à la limite de parcelle et l'importance laissée à la végétation visible depuis la rue ;
- . Le recul imposé par le PLU
- . Pour tous secteurs, les nouvelles constructions et extensions doivent veiller à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

RECUK IMPOSÉ

En zone urbaine

En secteur Ua

Le volume principal doit s'implanter en limite de voie.

Cependant, une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- . Le volume principal peut s'implanter sur la ligne d'implantation dominante lorsqu'elle existe ;
- . un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- . une implantation différente peut être autorisée pour tenir compte de la configuration de la parcelle (par exemple à l'angle de 2 voies ou pour un terrain en second rang).

Dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu (sauf impératif technique dûment justifié).

En secteur Ub, Uc et Ud

Le volume principal doit s'implanter sur la ligne d'implantation dominante.

En l'absence d'alignement, des implantations différentes sont permises.

En zone agricole, secteur Aa

Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées à l'exception des bâtiments à usage agricole qui doivent respecter les marges exigées, notamment par rapport aux limites sé-

paratives et aux Servitudes d'Utilité Publique.

En zone naturelle, secteur Un et Aa

Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

BIOCLIMATISME

La conception bioclimatique tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, risques, vent, bruit, végétation...). Elles guident la construction de l'habitat dans une recherche d'intégration, de réduction des consommations d'énergie et d'optimisation du profit des apports solaires.

. Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au Sud afin de bénéficier d'apports solaires en hiver et protégées par des pare-soleils ou des arbres à feuilles caduques en été.

. Les matériaux et les modes de mise en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;

. Les constructions sont compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés.

. Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été sans avoir recours aux équipements de refroidissement.

. Dans le cas de rénovations ou d'extensions, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement de la maison et des constructions voisines.

Les choix constructifs doivent être en conformité avec la réglementation RE2020 - seuils 2025.

<https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>



Maison Poge - Node architectes



Maison AER - Lesgourgues



Maison Leguay - Moussafir Architectes associés



Maison intergénérationnelle - TICA architecture

Sous-zonage	Uaa/Uab	Uaar	Uba	Ubb	Uc	Uabr, Ubar, Ubbr, Ucar, Udr
Gabarit minimum	3 niveaux	3 niveaux	2 niveaux	1 niveau	1 niveau	Selon sous-zonage
Gabarit maximum	4 niveaux + combles/attique	4 niveaux	3 niveaux	3 niveaux	3 niveaux	3 niveaux
Hauteur max. absolue	14 mètres	12,50 mètres	10,50 mètres	10,50 mètres	10,50 mètres	9,50 mètres
Remarques	Les gabarits des extensions au sol et des annexes ne doivent pas dépasser le gabarit du volume principal.					

Hauteur et gabarit des zones urbaines

ARCHITECTURE

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

Le style architectural de la maison individuelle peut être de type classique, contemporain, minimaliste... Mais, il présente les mêmes enjeux de durabilité, de confort thermique et de respect de l'environnement.

La maison est le reflet du mode de vie et d'usage de chacun tout en s'intégrant dans son environnement, par son rapport au quartier, au jardin, dans la qualité des matériaux employés, les choix de toiture, des ouvertures, la qualité des espaces intérieurs.

L'ensemble de ces éléments permettent de créer une composition harmonieuse.

Sa composition peut être classique ou patrimoniale avec des toitures en pentes. Elle peut également être plus contemporaine avec des toits plats/terrasses ou une volumétrie plus affirmée.

Entre les deux types architecturaux, dans le cadre de nouvelle construction ou de rénovation, les choix d'ouverture, de décrochage des volumes peuvent apporter une touche contemporaine à des maisons initialement de type classique.

HAUTEURS ET GABARITS

Selon les zones, les hauteurs et gabarits sont soumis à certaines règles énumérées dans le PLU.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, ces règles sont reprises dans les tableaux ci-dessous.

Dans les zones agricoles:

- . Le gabarit maximal est fixé à 3 niveaux
- . Hauteur maximale 10.5 mètres.

Sous-zonage	Ude	Udf	Udg
Gabarit minimum	2 niveaux	2 niveaux	3 niveaux
Gabarit maximum	3 niveaux + combles/attique	4 niveaux + combles/attique	5 niveaux + combles/attique
Hauteur max. absolue	12,50 mètres	14 mètres	18 mètres

Sous-zonage	1AUb	1AUd	1AUi	1AUilr (situé en Espaces Proches du Rivage)
Hauteur max. absolue	10,50 mètres	14 mètres	12,50 mètres	12,50 mètres

Hauteur et gabarit des zones urbaines et à urbaniser

Sous-zonage	Uaar, uabr, Udr	Ubar, ubbr, Ucar
Coefficient d'Emprise au Sol maximum	75 %	50%

Emprise au sol maximale dans les espaces proches du Rivage



Extension - CALC architectes, Morlaix



Extension - Lba, Saint-Malo



Maison sur les toits - Claire Bernard, Brest



Extension - LAB architecte, Brest



Rénovation-GAA, Plouneour Trez



Rénovation - CALC architectes, Plouezoc'h

EXTENSION, DIVISION ET RÉNOVATION

Quand on acquiert un bien immobilier, il peut être nécessaire pour diverses raisons (structure familiale, vétusté du bien, goût personnel...) de le transformer.

Il est nécessaire en rénovant ou en construisant de se placer dans la continuité du bâti existant et du voisinage. Il doit respecter les matériaux, les proportions, les formes, le rythme des ouvertures, la préservation de l'ensoleillement...

Des adaptations peuvent être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation des projets faisant appel à des techniques architecturales créatives.

EXTENSION

L'extension peut prendre différentes formes :

- . Ajout d'une annexe;
- . Surélévation;
- . Extension sur le même niveau.

Dans les zones Un, Na et Aa, l'extension des constructions d'habitation à usage d'habitation est autorisée, dans la limite de 50 % de la construction existante et ne dépassant 40 m² maximum au sol et exclusivement en continuité du bâtiment existant. L'extension se fait sur un seul niveau limité à une hauteur de 3,5 mètres.

DIVISER SA PARCELLE

La diminution de la taille des ménages, la pression foncière sur des territoires attractifs et la nécessité de la densification amènent des réflexions sur la possibilité de diviser sa propriété foncière.

Elle peut se faire de plusieurs manières, en

avant ou en fond de parcelle, latéralement ou en construction mitoyenne.

La division de la parcelle doit tenir compte de plusieurs facteurs : la sobriété et l'optimisation de l'implantation pour réduire les surfaces imperméabilisées, les vis-à-vis, le maintien de la végétation en place...

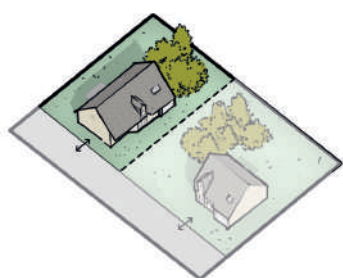
Les avantages sont nombreux, puisque les nouvelles constructions bénéficient des infrastructures existantes (routes, réseaux...), mais peuvent amener de nouvelles dynamiques dans les quartiers (renouvellement de population, besoin de répondre à de nouvelles offres en termes de services, d'équipements, de transports...).

Cette possibilité de division ne s'applique pas aux zones Un, Na et Aa.

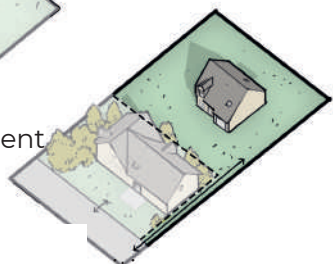
TRANSFORMER LE PATRIMOINE ORDINAIRE

La démarche de la rénovation d'un bien vous permet :

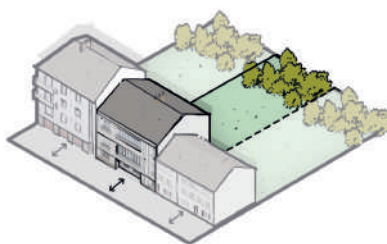
- . D'adapter un bien existant à vos usages et goûts.
- . D'être dans une démarche écologique par la limitation des déchets liés à la démolition.
- . De rechercher l'amélioration de performances énergétiques.
- . D'être dans une démarche économique de réutilisation d'un foncier et bâti existant.
- . De rechercher l'innovation en termes d'espace, de gabarit, de matériaux, de lumière ou d'aménagement.



s'installer latéralement



se positionner en second rang



s'insérer en mitoyenneté



Nidagravel



Pavé avec joint enherbé



Dalle béton gazon



Imperméabilisation uniquement des bandes de roulement



Carport avec toiture végétalisée



Carport en extension de l'habitat

STATIONNEMENT

Tout logement implique d'avoir du stationnement. Le nombre de stationnements demandé en fonction de la destination du logement est indiqué dans le tableau ci-dessous.

Dans le cadre d'une extension à destination d'habitation, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée (hors création de nouveaux logements ou d'une annexe).

Dans le cas d'une réhabilitation, aucune nouvelle place de stationnement n'est requise sauf si les travaux ont pour effet de créer des logements supplémentaires.

Dans tous les cas de figure, si les travaux envisagés entraînent la suppression de stationnement, une compensation sur l'assiette foncière est à envisager.

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas entier, il est arrondi au nombre supérieur.

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Afin d'éviter d'imperméabiliser une surface trop importante, il est obligatoire de s'orienter vers des matériaux favorisant l'infiltration (dalles à engazonner, structures alvéolaires à

remplissage gravier ou enherbé, pavé ou dalle à joint enherbé...) ou de minimiser la surface imperméabilisée en n'utilisant les matériaux imperméables que sur les zones roulées.

De plus, une bonne implantation de l'habitat sur la parcelle peut permettre de réduire l'impact du stationnement sur l'imperméabilisation de celle-ci.

COUVERTURE DES STATIONNEMENTS

Les volumes couverts dédiés au stationnement respectent les règles suivantes :

- . Hauteur maximale fixée à 4 mètres.
- . Les volumes présentent des toitures plates ou de pentes inférieures à 25 degrés.

Ces places peuvent être agrémentées de pergolas et de plantes grimpantes. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un carport/abri de voiture, celui-ci ne peut pas être totalement clos.

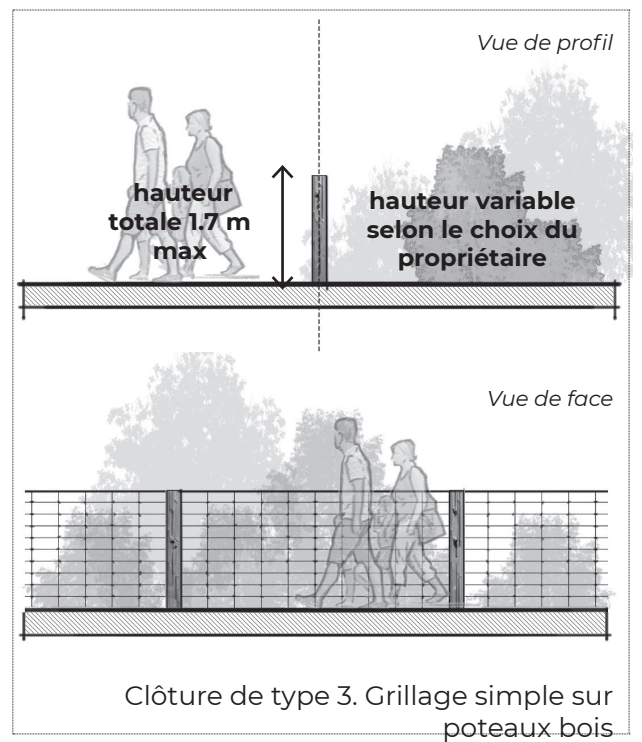
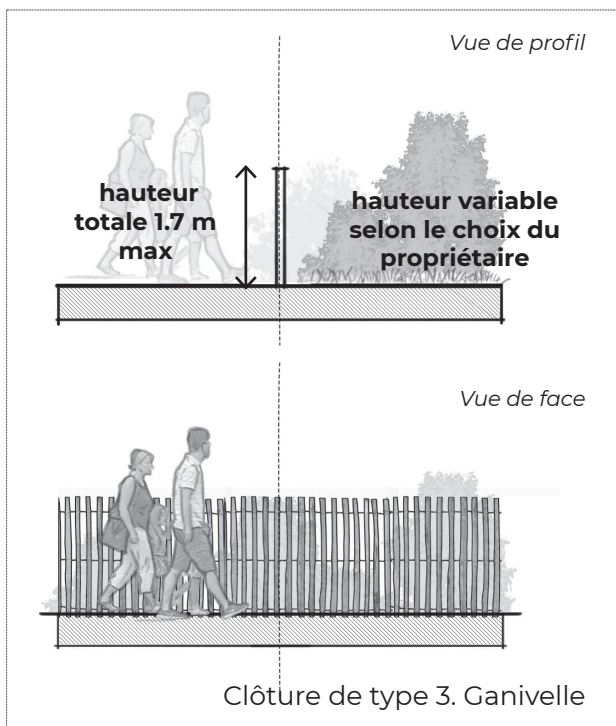
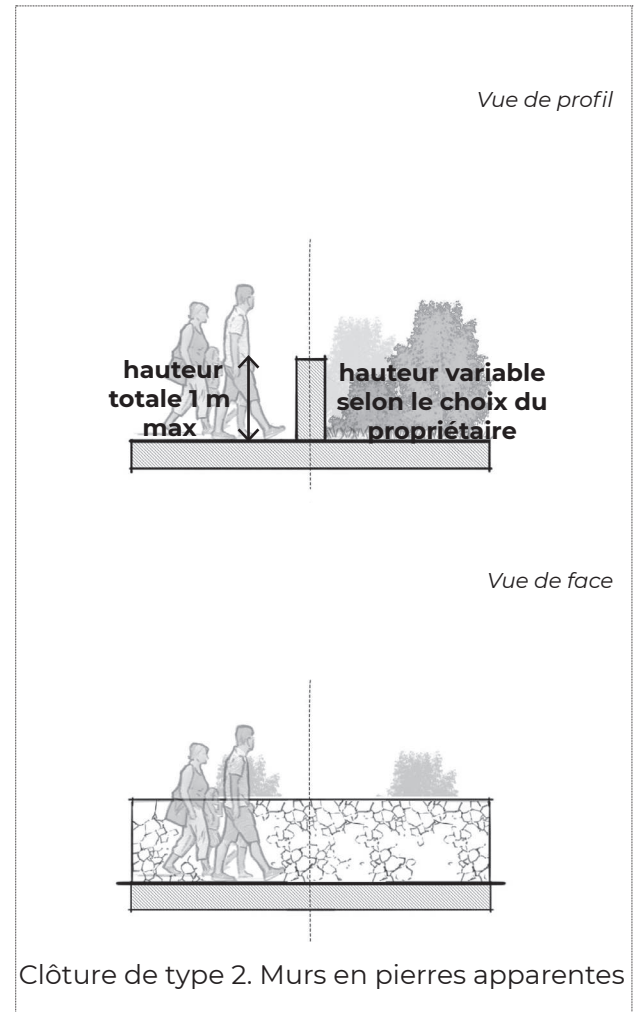
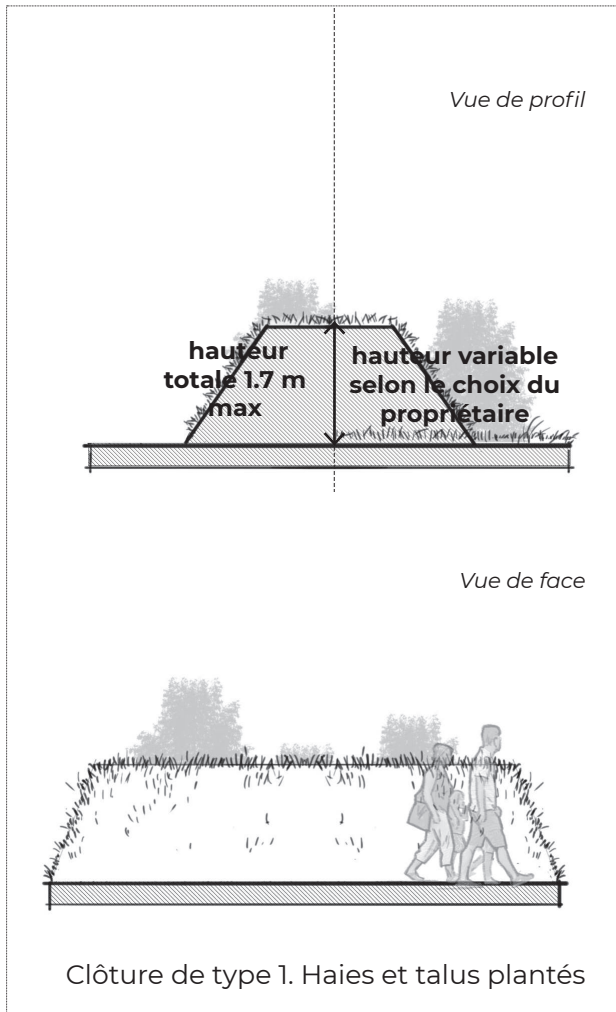
L'ensemble des dispositifs de stationnement doit respecter les objectifs de pleine terre des parcelles fixés selon les zones du PLU.

Destinations	Types	Règles
Habitations	Habitat individuel	2 places privatives par logement
	Habitat collectif	1 place pour 60m ² de surface de plancher habitable
	Création de logements par réhabilitation	Minimum 1 place par logement
	Hébergement hôtelier	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
	Hébergement personnes âgées	1 place pour 5 logements
	Hébergement de tourisme	1 place par logement

Tableau du nombre de places ou superficies de stationnement à créer

Uaa	Uab	Ub	Uc	Ud	Un	Zones AU
15 %	15%	20%	25%	20%	25 %	30 %

Tableau du coefficient de biotope



CLÔTURES

La clôture représente une limite physique, construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou publique, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

Le réseau de clôtures constitue la trame paysagère qui s'impose à tous, l'interface entre espace public et privé. Pour cela, la réalisation de clôture doit être conçue dans le cadre du projet global de construction. Elle doit également prendre en compte les impératifs de sa gestion et de son bon entretien.

Les clôtures construites ne sont pas obligatoires et peuvent être remplacées par des clôtures végétales.

Le maintien et l'entretien des «clôtures de fait» que sont les talus et haies existants doivent être privilégiés.

Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone de préférence sous forme de haie mixte. (cf. fiche plantations page 20)

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, les clôtures compor-

tant des ferronneries, doivent être conservées et entretenues.

Les types de clôtures suivants sont interdits : PVC, bâche, brande et brise-vue, plaques de béton ajourées ou non, parpaings non enduits et peints, clôtures recouvertes de peinture brillante et réfléchissante, palplanches, matériaux provisoires ou d'aspect précaire.

Pour l'ensemble des clôtures non végétales, des plantations en accompagnement sont recommandées (cf. fiche plantations page 20)

CLÔTURES DANS UNE ZONE NATURELLE OU AGRICOLE : Un, Na ET Aa

Sont autorisées uniquement les clôtures et leurs combinaisons suivantes, d'une hauteur totale maximale de 1,70 m :

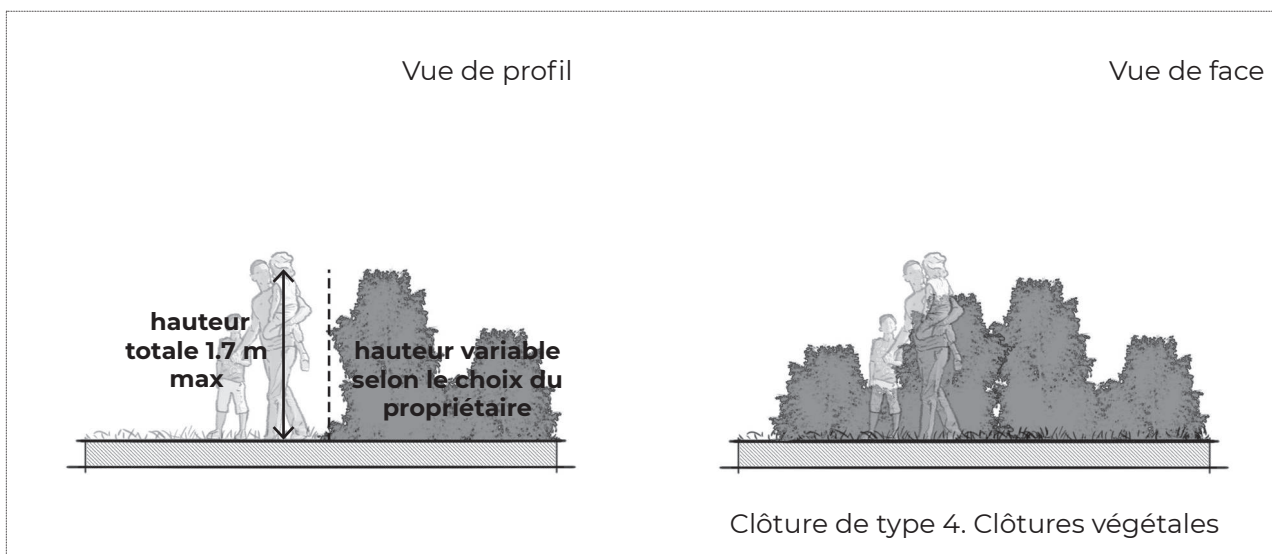
Type 1. Haies et talus plantés;

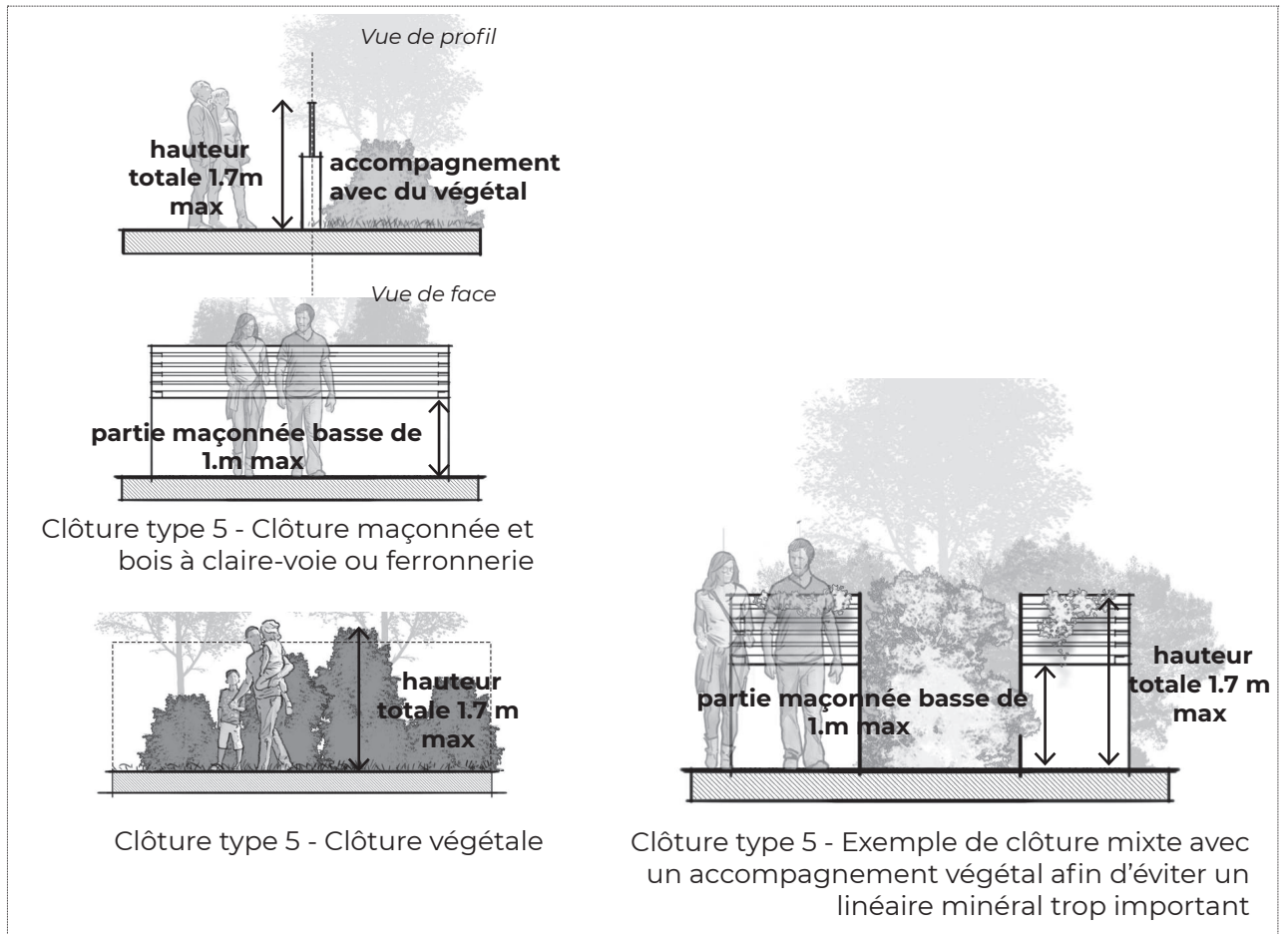
Type 2. Murs en pierres apparentes d'une hauteur maximale de 1 m;

Type 3. Grillages simples sur poteaux en bois ou ganivelles d'une hauteur maximale de 1,70 m;

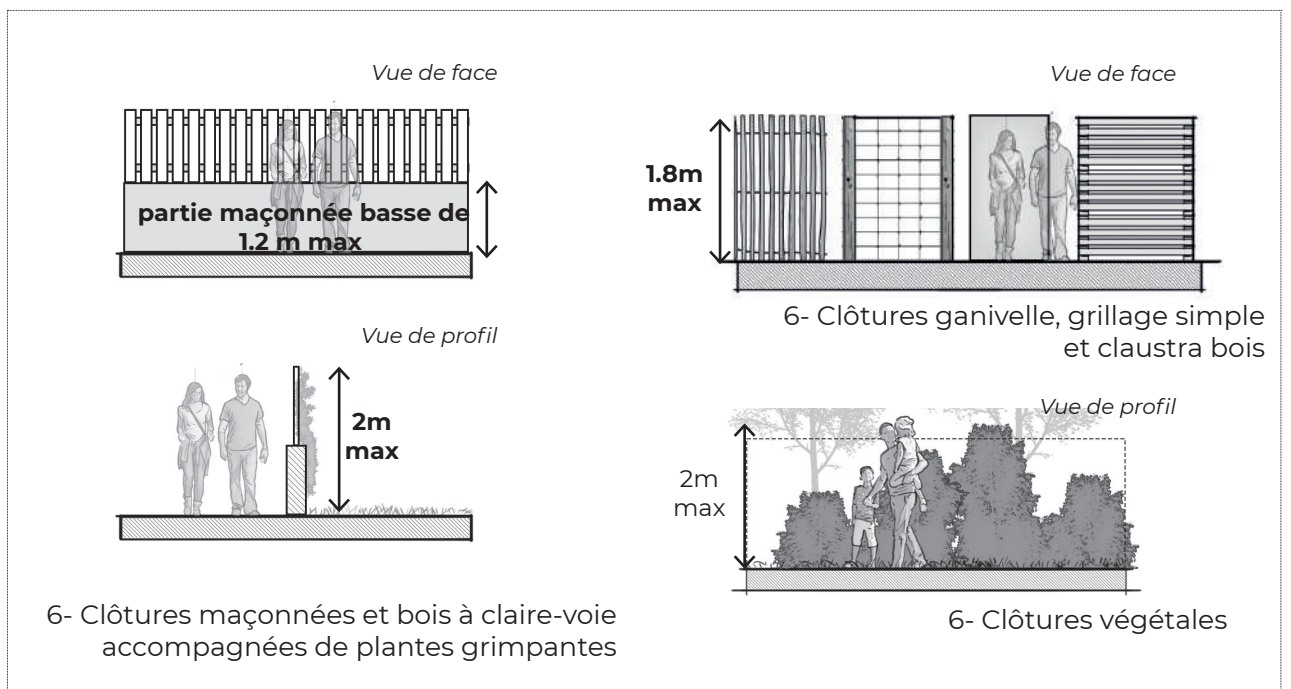
Type 4. Clôtures végétales.

EXEMPLES DE CLÔTURES EN ZONE NATURELLE (Un, Na) OU AGRICOLE (Aa)





5 - Exemples de clôtures en limite de voirie en zone urbaine



6- Exemples de clôtures en limite mitoyenne ou avec l'espace public en zone urbaine

CLÔTURES

CLÔTURES DANS UNE ZONE URBAINE OU À URBANISER

Type 5 - En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :

- . La hauteur totale de la clôture est limitée à 1m70;
- . La hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 1 m;
- . La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie;
- . Clôtures végétales.

En limite de voirie, il est recommandé d'associer les clôtures à de la végétation et ceci afin de rompre des linéaires parfois importants et offrir un paysage urbain qualitatif sur l'espace public. On peut, soit utiliser la végétation en accompagnement, soit alterner clôture maçonnée et clôture végétale.

Type 6 - Sur les autres limites, entre voisins ou en limite d'un espace public, hors voirie (parc, jardin public...):

- . La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 m;
- . La hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1,20 m;
- . Des grillages simples sur poteaux en bois, ganivelles, claustras limités à 1,80 m
- . La partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie;
- . Clôtures végétales.

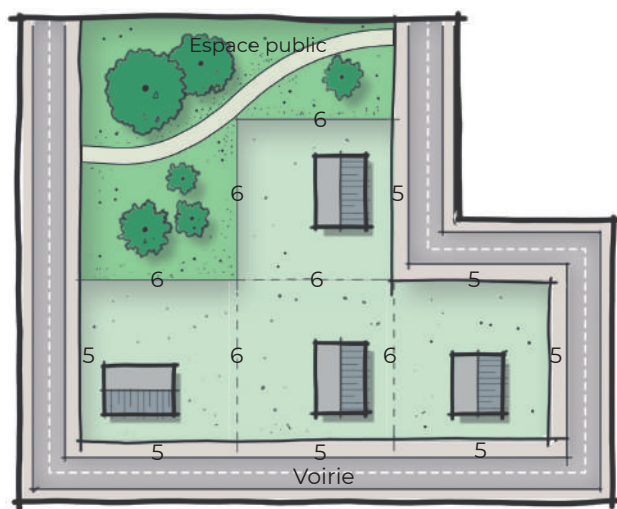
Concernant les plantations, tout arbre dépassant 2 m de haut doit être planté à 2 m au moins de la limite séparative de deux propriétés. Tout arbre ne dépassant pas 2 m de haut doit respecter une distance minimale de 0,50 m par rapport à la limite séparative.

PARTICULARITÉS DES CLÔTURES VÉGÉTALES EN CONTACT AVEC LE-DOMAINE PUBLIC

Chaque riverain a l'obligation d'élaguer ses arbres et de tailler ses arbustes et haies, dès lors qu'ils sont en bordure du domaine public (voirie, trottoirs, voies piétonnes, chemins communaux). Ceci, afin :

- . De maintenir l'accessibilité sur les chemins piétons.
- . D'éviter des situations qui peuvent engendrer des risques (diminution de visibilité aux intersections, devant les panneaux de signalisation, risque de blessure pour un piéton, chaussée déformée par les racines, danger de chute sur passant, accessibilité des personnes à mobilité réduite...)

De plus, les branches d'un arbre ne doivent pas toucher les conducteurs des réseaux aériens. La responsabilité du propriétaire riverain peut être engagée si un accident survenait.



Exemple d'implantation des typologies de clôtures en milieu urbain



PLANTATIONS

Larmor-Plage est une ville à l'identité littorale et les plantations proposées dans cette fiche vous offrent une palette adaptée à son climat.

De plus, dans un contexte climatologique où les épisodes de sécheresse seront plus nombreux, il convient de choisir des espèces adaptées qui limiteront les besoins en entretien (coupes, arrosage).

LES HAIES

La haie protège des vents, apporte du relief au jardin, accueille la petite faune et les pollinisateurs nécessaires au potager et au verger.

Il est recommandé d'utiliser des arbustes de taille réduite (<à 2 m) et de les planter en haie libre, en laissant leur forme naturelle aux plantations. En optant pour des espèces locales de hauteur réduite, vous limitez l'entretien, diminuerez les coupes et produisez moins de déchets.

Dans les petits jardins, l'habillage des clôtures peut se faire avec des plantes grimpantes.

Exemples de plantes grimpantes :

- . Solanum jasminoides - morelle faux jasmin
- . Hardenbergia violacea - salspareille australienne
- . Jasmin chèvrefeuille
- . Clématite...

Exemples d'arbustes à feuillage persistant :

- . Abelia grandiflora - Abélia à grande feuille
- . Berberis thunbergii - Épine-vinette
- . Diosma hirsuta - Diosmée hirsute
- . Erica arborea - Bruyère arborescente
- . Halimium libanotis - faux cyste jaune
- . Leptospermum scoparium - Arbre à thé
- . Lonicera nitida - Chèvrefeuille à feuille de buis
- . Pittosporum tenuifolium - Pittospore à petites feuilles
- . Viburnum tinus - Laurier tin...

LES ARBRES

Larmor-Plage a la volonté de préserver son patrimoine arboré qu'il soit sur l'espace public ou sur des terrains privés.

Nous conseillons aux particuliers de maintenir en place les arbres existants qui apportent fraîcheur, maintiennent des continuités écologiques en ville et sont notre patrimoine commun.

Concernant les nouvelles plantations, il convient de choisir des espèces adaptées à notre région et d'une envergure adaptée à votre terrain.

Si votre jardin est de petite taille, ou si vous souhaitez planter aux abords de votre maison, privilégiez des arbres de petit développement de moins de 8 mètres de hauteur.

Exemple

- . Albizia julibrissin, Magnolia stellata, Prunus, Crataegus, Cercis canadensis, Malus...

LES VIVACES ET GRAMINÉES

Afin d'embellir des clôtures en limite de propriété ou dans votre jardin, vous pouvez également faire appel aux vivaces et graminées dans une palette adaptée aux conditions de bord de mer et pourquoi pas évocatrice du cordon dunaire proche.

Exemple

- . Euphorbia characias, martinii... - Euphorbe
- . Echinacea - échinacée
- . Stipa tenuifolia - cheveux d'ange
- . Kniphofia
- . Santolina virens - Santoline à feuille de romarin
- . Coreopsis verticillata - Coréopsis verticillé
- . Armeria maritima - Gazon d'Espagne
- . Pennisetum - Herbe aux écouvillons
- . Festuca - Fétuque

LES PLANTES MELLIFÈRES

Afin de favoriser la biodiversité, la commune encourage les particuliers à incorporer des plantes mellifères dans leurs massifs.

Exemple :

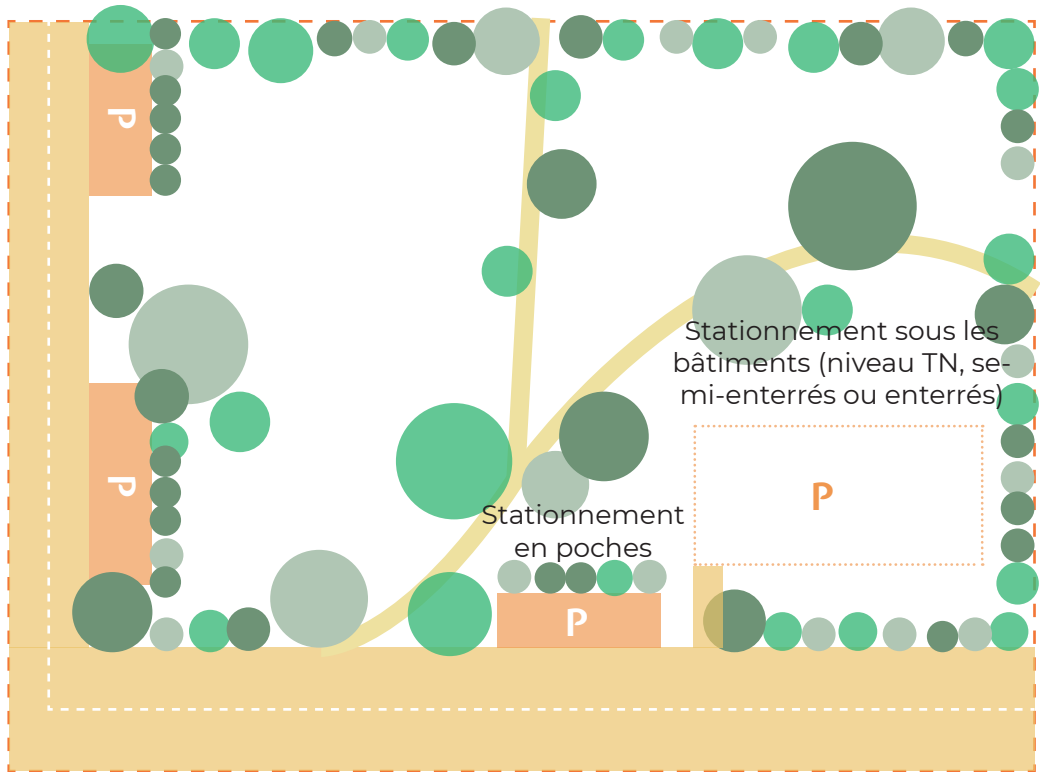
- . Prunus - Cerisier
- Malus sylvestris - Pommier
- . Calluna vulgaris - Callune
- . Ceanothus - Ceanothe
- . Centaurea - Bleuet
- . Origanum vulgare - Marjolaine
- Verbascum - Molène...

PRÉCONISATIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES

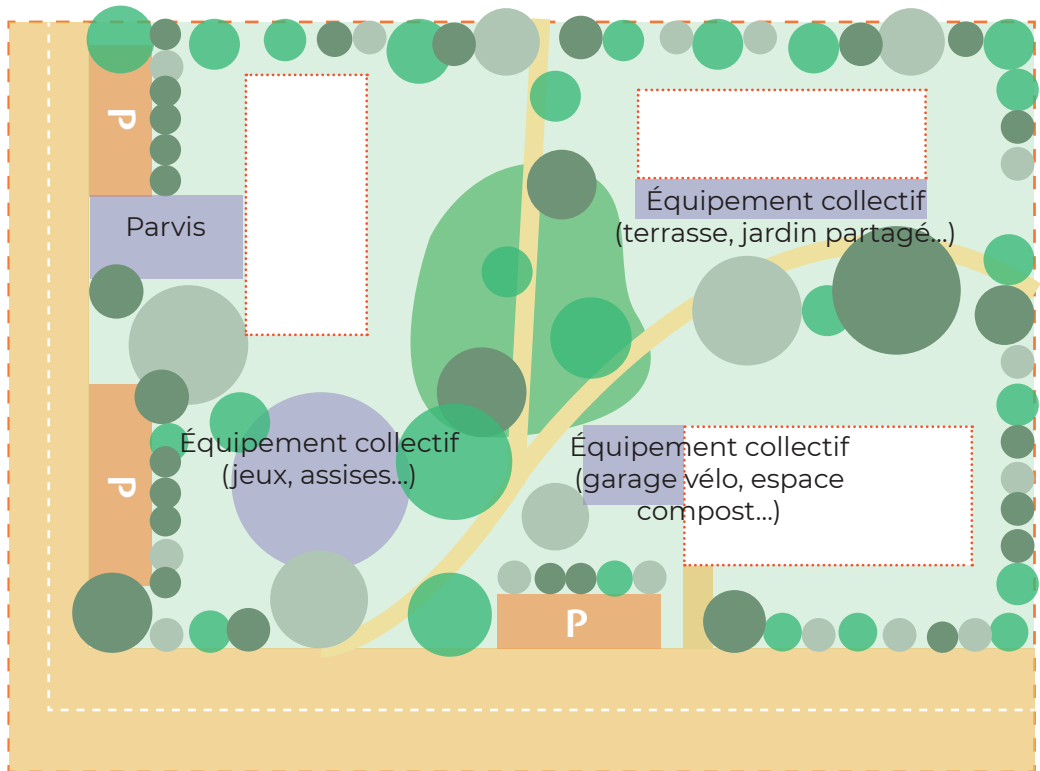
2ÈME PARTIE : HABITAT COLLECTIF



PRINCIPE ET EXEMPLE D'IMPLANTATION



Accéder et stationner



Espaces partagés et équipements publics

LOGEMENT COLLECTIF

FAIRE QUARTIER

Les opérations immobilières doivent permettre de créer un nouveau tissu urbain qui sera pensé en continuité de l'existant. L'opérateur immobilier veille à poursuivre les continuités de voiries, piétonnes et écologiques existantes ou à les créer.

Les nouvelles opérations ne doivent pas être pensées comme des espaces renfermés sur eux-mêmes, mais elles se rattachent aux quartiers existants et s'intègrent à leur environnement.

ACCÉSSIBILITÉ ET STATIONNEMENT

La voirie créée doit prendre en compte le maillage existant et s'adapter aux nouveaux usages de déplacements doux.

Il faut réfléchir à l'implantation des bâtiments afin de limiter les surfaces imperméabilisées. Il faut également privilégier les stationnements en poches, bandes ou sous les logements afin d'optimiser les espaces.

Des chemins piétons peuvent prendre le relais afin de rallier les entrées d'immeubles, assurer une continuité des espaces publics ou permettre d'accéder aux espaces communs.

Ces structures de voie, de cheminement ainsi que les espaces non bâtis sont plantées de manière à créer des îlots de fraîcheur urbains, assurer les continuités écologiques et répondre aux principes de bioclimatisme.

DES ESPACES PARTAGÉS ET DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Un des objectifs est de diversifier le programme afin de créer des lieux de vie.

- . Créer des lieux de rencontre tel qu'un jardin collectif d'immeuble, d'agrément ou de loisirs qui favorise la convivialité.

- . Aménager des espaces sécurisés pour les jeux des enfants, du mobilier urbain (bancs, cabanes de stockage, abris vélos), des espaces ombragés.

- . Proposer une gestion alternative des eaux pluviales en privilégiant la réalisation de noues.

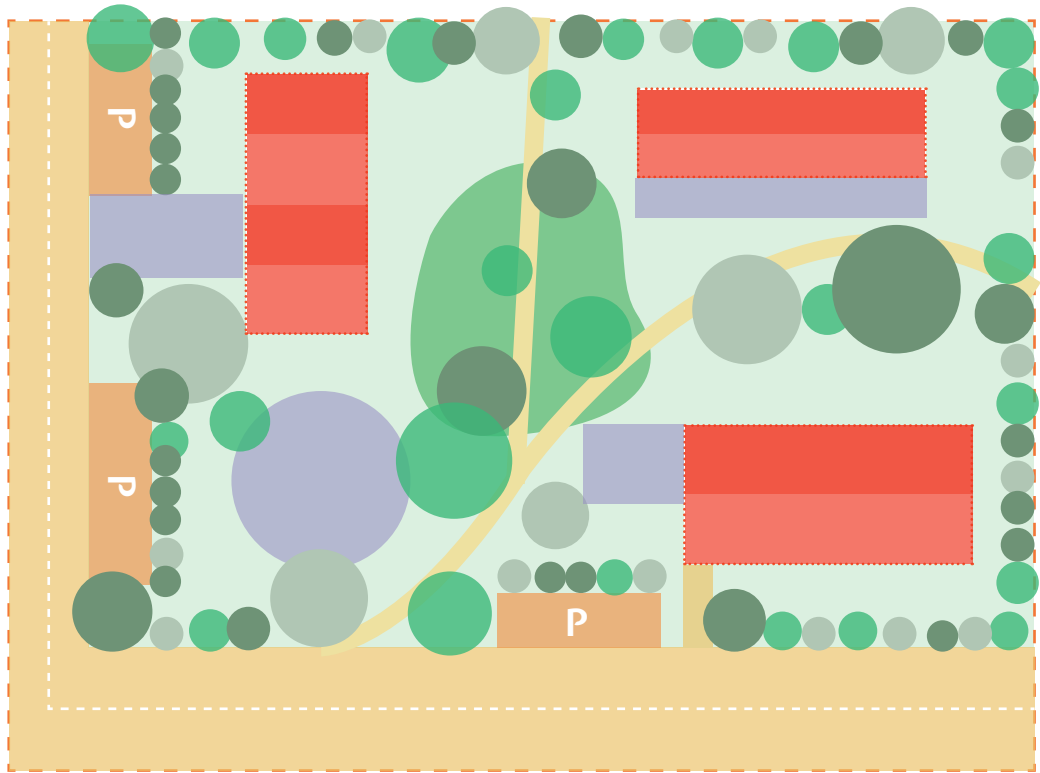
Le projet doit répondre aux objectifs de pleine terre fixés selon les zones du PLU. (cf. tableau ci-dessous)

Zones U				Zones AU			
Uaa	Uab	Ub	Uc	Ud	Un		
15 %	15%	20%	25%	20%	25 %	30 %	

Tableau du coefficient de biotope



PRINCIPE ET EXEMPLE D'IMPLANTATION



Construire

28



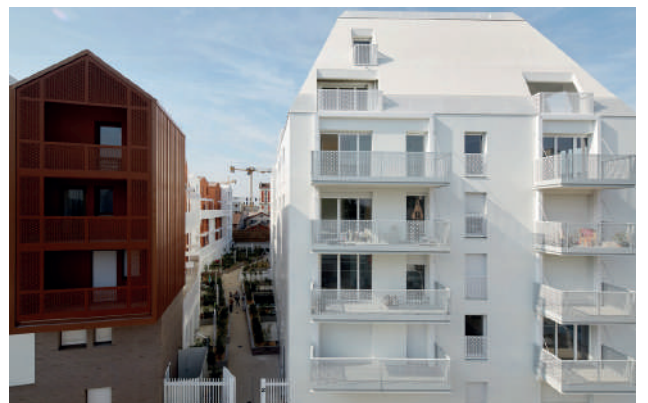
Bigyard - Zanderroth



Bigyard - Zanderroth



Mars architectes



BFV architectes

LOGEMENT COLLECTIF

CONSTRUIRE

En préalable à tout projet de construction d'un projet d'habitat (collectif ou lotissement), il convient d'effectuer une étude urbaine et paysagère des sites afin de prendre en compte la nature du terrain, sa topographie, les structures végétales qu'elle porte, son rapport au quartier et aux volumes adjacents. Ceci doit permettre au porteur de projet de répondre avec finesse sur l'implantation et la construction la plus juste pour un lieu donné.

La volumétrie d'ensemble des bâtiments intègre différentes notions telles que :

- L'identification des différentes parties du corps de bâtiment.
- Les références aux formes géométriques ou organiques.
- La massivité ou la légèreté de l'ensemble bâti.

On peut en faire une interprétation classique ou plus créative, l'objectif commun étant l'intégration au paysage et au tissu urbain.

Il convient d'adapter la volumétrie aux gabarits adjacents existants, soit en proposant des volumes et hauteurs similaires, soit en propo-

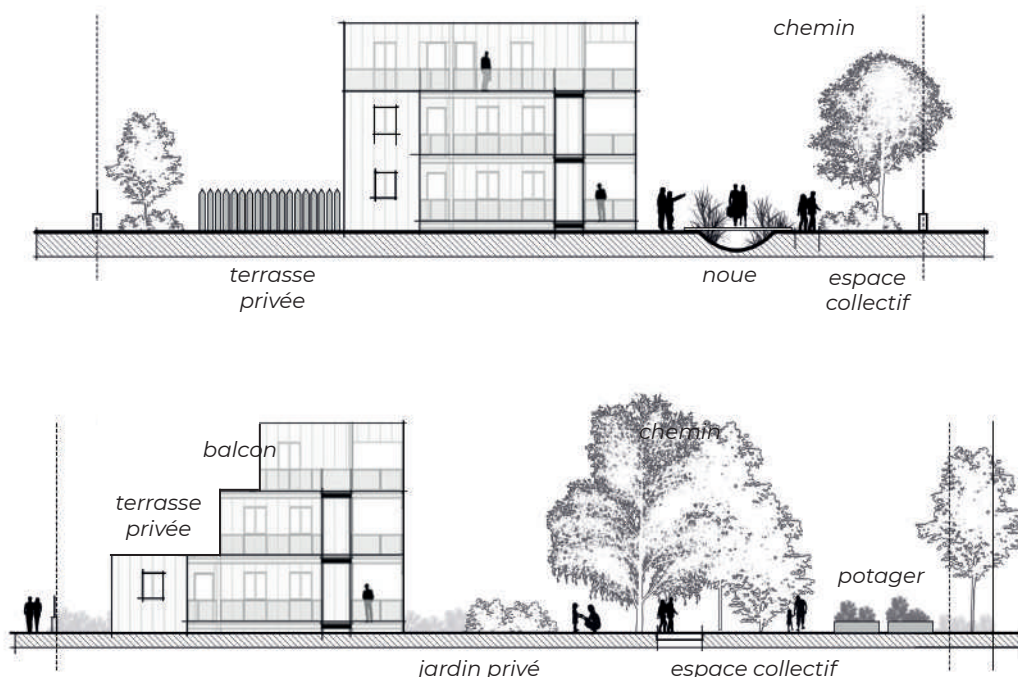
sant des transitions si l'on se trouve à proximité de zones pavillonnaires.

Il convient de privilégier:

- Les jeux de saillie qui cassent l'effet de barre.
- La porosité de la façade qui évite la massivité et marque plusieurs seuils de progression de l'espace public à l'espace privé.
- La mise en valeur du végétal existant ou à créer, avec des vues à préserver.
- Des rez-de-chaussée ouverts ou traversants.
- Des surfaces supplémentaires à donner aux logements (balcons, terrasses, vérandas, loggias).
- Les façades sont soignées dans le choix et la qualité des matériaux mis en œuvre.

GÉRER LES TRANSITIONS ENTRE LES ESPACES PRIVÉS/COLLECTIFS/PUBLICS

Ces espaces doivent être traités avec soin. D'une manière générale, il s'agit de privilégier la transparence depuis l'espace public tout en accompagnant celle-ci par des systèmes de clôtures, plantations, zones de transition collectives afin de préserver l'intimité des résidents.





Jardin de pluie



Noue paysagère - Osty et associés

30



Noue et matériaux perméables - PARXYS



Diminution des surfaces imperméabilisées



Jardin de pluie



Espaces sportifs inondables - De urbanisten

GÉRER LES EAUX PLUVIALES A LA PARCELLE

La gestion alternative des eaux pluviales doit se rapprocher du cycle naturel de l'eau en s'appuyant sur l'infiltration directe dans les sols, la création de multiples espaces végétalisés ouverts, la phytoépuration des polluants et, le cas échéant, la réhabilitation de milieux humides et cours d'eau.

Le débit de fuite doit respecter la norme de 3 l.s/Ha (litre.seconde par hectare) et doit être justifié par une note de calcul.

. La noue

C'est un espace vert longitudinal présentant une légère dépression pour stocker temporairement et/ou infiltrer les eaux pluviales. Quand cela est possible, ce système d'infiltration sera à privilégier.

. Les fossés

L'entretien des fossés doit être réalisé par le propriétaire du terrain jusqu'au fil d'eau du fossé.

. Les zones humides

Ces espaces doivent être préservés au même titre que les espaces boisés. L'artificialisation des sols à proximité de ces espaces doit être mesurée.

Les différents types d'ouvrages que l'on peut retrouver pour une gestion alternative :

. Le jardin de pluie

Jardin constitué d'un lit de plantes qui a pour objectif de capter les eaux pluviales afin de faciliter et ralentir leur infiltration.

. L'espace inondable aux usages mixtes

Espace accueillant divers usages et qui prend le rôle de surface inondable. En cas d'inondation, les usages quotidiens sont temporairement suspendus.

. Le bassin paysager

Ouvrage de stockage présentant un intérêt paysager par ses plantations et son intégration. Il peut être sec ou en eau.

. Le réservoir paysager

Massif végétalisé recevant le ruissellement des eaux pluviales de surfaces imperméables adjacentes (souvent des zones de circulation). Son immersion temporaire permet de diminuer la vitesse et la quantité des eaux de ruissellement, ainsi que leur concentration en polluants.

. Les revêtements perméables

Composition permettant l'infiltration des eaux pluviales, limitant donc le ruissellement : dalles et pavés à joints perméables, bétons poreux ou drainants, mélanges terres-pierres engazonnés, aires sablées, etc.

. Les eaux de toitures

Les eaux pluviales recueillies sur les toitures peuvent être stockées sur celles-ci : toitures terrasses ou toitures végétales. Ces eaux de pluie, qui possèdent un état sanitaire satisfaisant, peuvent être alors recueillies dans des citernes, afin que cette eau puisse ensuite servir au lavage des sols, à l'arrosage des plantations...

Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération minimum de 1 m³ par logement ou par activité. Le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.



John Pardey architects



Buro Harro



Martens Willems & Humblé Architecten



Marcel Lok Architect + Korth Tielens Architects

32



Arons en Gelauff Architects



Mutabilis



Mutabilis



DELVA

PLANTATIONS

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les plantations peuvent se faire sous plusieurs formes.

. Les jardins d'immeubles collectifs, parcs arborés.

Ils sont constitués de jardins à ambiance boisée, ils sont un prolongement du grand paysage.

Les arbres des espaces collectifs constituent un paysage commun au jardin. Depuis les terrasses privées et les balcons, les habitants peuvent profiter d'une vue sur ce paysage boisé.

Pour un jardin collectif cultivé, on peut rajouter à cette liste des plantes aromatiques et/ou comestibles, des haies fruitières et essences odorantes.

. Les jardins sur rue

Ils sont présents le long des logements collectifs et maisons individuelles. Ils permettent de marquer une transition entre l'espace public et l'espace collectif ou individuel. Ces jardinets plantés permettent aussi de mettre à distance les logements du rez-de-chaussée afin d'en préserver l'intimité.

La largeur entre le bâtiment et l'espace public doit être de préférence de 2 m minimum pour pouvoir créer un jardin sur rue assurant une transition végétale au bénéfice de l'espace public.

. Les prescriptions générales :

- Utilisation de plantations caduques et persistantes.
- Volume de terre de 6 m³ pour les arbres en

tiges, 3 m³ pour les arbrisseaux et cépées.

- Favoriser des essences résistantes.
- Favoriser les haies fruitières, les essences odorantes, les plantes aromatiques, mellifères et/ou comestibles.
- Distance aux façades de 5 m minimum pour les arbres de hautes tiges.
- Protection des jeunes plants par une ganielle en châtaignier de 1 m de hauteur.

TRAITEMENT DES TRANSITIONS

Une attention particulière doit être portée à l'intégration des clôtures.

Plutôt que d'être simplement subies, les limites peuvent dépasser leur statut de contrainte lorsqu'elles intègrent un certain nombre d'usages ou une valeur ajoutée.

Les clôtures et limites sont intégrées dans les jardins et les plantations, elles servent de grilles d'accroche pour les plantes volubiles ou des arbustes. Un muret un peu épais d'une hauteur de 45 cm devient une assise. Une limite végétale peut constituer un élément d'agriculture urbaine, ou de gestion des eaux pluviales.

Elles sont dans les matériaux préconisés de la charte et accompagnées de haies d'arbustes plantés en quinconce.

Si l'espace est restreint, des grimpantes pourront accompagner ces limites.

Les clôtures sont poreuses pour permettre à la petite faune de circuler librement de jardin en jardin.



Guillaume Ramillien



Bogdan en Van Broeck



Guillaume Ramillien



NZI Architectes

34



Larmor-Plage



Karres en Brands



Larmor-Plage

PETIT COLLECTIF OU HABITAT GROUPÉ

Les mêmes prescriptions s'appliquent sur les petits collectifs ou l'habitat groupé concernant les thématiques suivantes :

- . L'insertion dans le paysage et le tissu urbain environnant.
- . Les principes d'implantation sur la parcelle et de respect des principes du bioclimatisme quand cela est possible.
- . La gestion des stationnements sur l'espace public en bande ou en poche.
- . Le principe de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'utilisation de matériaux poreux.
- . La gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.
- . Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération minimum de 1 m³ par logement

ou par activité. Le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.

- . La gestion des limites qui concerne la transition entre espace privé et public ainsi que les limites entre les parcelles.
Il convient que l'opérateur mette en place les limites séparatives des parcelles afin d'assurer la cohérence du projet.
- . Les principes de plantations et les prescriptions générales sur celles-ci.
- . La création d'espaces collectifs et partagés pour l'opération ou le quartier.

CONDITIONS GÉNÉRALES D'ORGANISATION DES TRAVAUX

Les constructeurs doivent s'engager à maintenir en état les abords de la construction (pendant et après le chantier), à sécuriser le périmètre du chantier et des propriétés voisines et à limiter la durée et les nuisances du chantier.

Pour tous les travaux, une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est à faire (stationnement de véhicules de chantier, dépôt des matériaux, cabane de chantier, grue, échafaudages...). Cette demande est soumise à la redevance.

Pour toute intervention sur les réseaux, l'entreprise doit appliquer le règlement de travaux de la commune.

PRÉCONISATIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES

3ÈME PARTIE : TOUTES ZONES



Le tableau de la charte de l'urbanisme résume les démarches à effectuer par les particuliers qui souhaitent rénover ou améliorer leur habitat.

En cas de questions, n'hésitez pas à contacter :

- Le service urbanisme de Larmor-Plage (urbanisme@larmor-plage.com – 02 97 86 45 50)
- Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) qui pourra vous épauler dans vos projets au 02 97 62 40 90
- Espace info habitat de Lorient Agglomération (accueil-eih@agglo-lorient.fr - 0 800 100 601).

Rappels :

- Toute demande auprès du service urbanisme n'est accordée que dans le strict respect des règles du PLU.
- La mairie peut solliciter une demande de visite pour vérifier que les travaux réalisés sont bien conformes à l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Nature des travaux	Permis de démolir	Permis de construire	Déclaration préalable	Aucune démarche
Clôture (dépose et pose)			X	
Ravalement de façade			X	
Véranda		X		
Modifications d'ouvertures			X	
Piscine				
< 100 m ²			X	
> 100 m ² et entre 10 et 100 m ² avec une couverture mobile dont la hauteur est supérieure à 1.80 mètres		X		
Carport, Pergola et abri de jardin (supérieur ou égal à 4 m²)			X	
Création emplacement de stationnement				X (* Dans le respect du code de l'urbanisme : . Revêtement drainant. . Pourcentage de biotope et de pleine terre à respecter selon le zonage.

DÉMARCHES À EFFECTUER AUPRÈS DU SERVICE URBANISME

Nature des travaux		Permis de démolir	Permis de construire	Déclaration préalable	Aucune démarche
Démolition		X			
CONSTRUCTION	Construction nouvelle		X		
	Annexes > hors périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques... > construction permanente installée plus de 3 mois dans l'année				
	. emprise au sol < 5 m ²				X
	. emprise au sol comprise entre 5 m ² et 20 m ²			X	
	. emprise au sol > 20 m ²		X		
	Annexes > dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques... > construction permanente installée plus de 15 jours dans l'année				
	. emprise au sol < 20 m ²			X	
	. emprise au sol > 20 m ²		X		
	Extension				
	. emprise au sol < 20 m ²			X	
	. emprise au sol > 20 m ²		X		
	Portail et portillon				X
Terrasse (*)					
sans surélévation				X (secteur UH)	X (autres secteurs)
avec surélévation			X		

Zones U						Zones AU
Uaa	Uab	Ub	Uc	Ud	Un	
15 %	15%	20%	25%	20%	25 %	30 %

Tableau du coefficient de biotope

MESURES ENVIRONNEMENTALES

MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

Le PLU de Larmor-Plage impose certaines dispositions relatives à la protection de l'environnement, de la biodiversité, du paysage et du cadre de vie.

. Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.

. Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale.

. Sauf en secteur Au, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

. Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune.

. Toute artificialisation supplémentaire de la parcelle (terrasses, stationnement, allée circulante...) doit prendre en compte le respect du coefficient de biotope imposé.

CONSTRUCTIONS DURABLES ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Plusieurs solutions peuvent être envisagées pour viser l'efficacité ou la sobriété des bâtiments et maisons.

Celles visant l'efficacité énergétique :

- . Un ratio de surface/volume pertinent.
- . Un revêtement isolant performant en périphérie de la construction.
- . Un équipement de chauffage ou de climatisation adapté.
- . Un travail peut être fait sur le chauffage, la ventilation et le conditionnement d'air.

Solutions visant la sobriété énergétique :

- . Surfaces plus petites, surfaces optimisées par rapport à l'occupation.
- . Plasticité des espaces, facilités d'aménagement, composants réutilisables.
- . Programmer des températures adaptées.

PLEINE TERRE

. Pour toute opération, les espaces végétalisés et de pleine terre doivent respecter un pourcentage minimum de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-contre.

Hormis en zone Uaa, 50 % minimum du coefficient de biotope doit être atteint par de la pleine terre.

Mode de calcul du coefficient de biotope :

Les espaces de pleine terre sont comptés à hauteur de 1 pour 1.

Toitures végétalisées, dalles végétalisées (sur parking sous-terrain) et surfaces réalisées en matériaux drainants sont comptées à hauteur de 0,5 pour 1.

Exemple :

Le terrain d'assiette du projet situé en Uc est d'une superficie de 400 m².

Le coefficient de biotope minimum sur ce secteur est de 25 %, soit l'équivalent de 100 m² (400 x 0,25 = 100).

La pleine terre doit représenter au minimum 50 % du coefficient de biotope, soit l'équivalent de 50 m² (100 x 0,5 = 50).

Le projet ménage un espace de pleine terre de 90 m²; une partie de la construction comporte une toiture végétalisée de 30 m².

Calcul : $1 \times 90 + 0,5 \times 30 = 90 + 15 = 105 \text{ m}^2 > 100 \text{ m}^2$

Le projet envisagé respecte donc le coefficient de biotope et la surface de pleine terre minimum imposée au zonage au sein duquel il vient s'implanter.



Nidagravel



Pavé avec joint enherbé



Dalle béton gazon



Imperméabilisation uniquement des bandes de roulement

42



Exemples d'utilisation des teintes complémentaires

MATÉRIAUX ET COLORIMÉTRIE

ARCHITECTURE

MATÉRIAUX

Les matériaux utilisés doivent être pérennes et d'un entretien facile.

Leur choix se fait en fonction du contexte, de la typologie du bâtiment et en harmonie avec l'environnement.

La qualité des matériaux et leur mise en œuvre constituent un objectif majeur.

L'utilisation de plus de trois matériaux de parement est proscrite.

Sont autorisés :

- . Verre.
- . Métal.
- . Bois. (Privilégier les essences résistantes aux intempéries de classe 3 ou 4)
- . Enduits (chaux ou monocouche) lisses et peintes suivants RAL définis en colorimétrie

Sont interdits :

- . Les matériaux présentant un aspect précaire ou inachevé (plaques de béton moulé, parpaings apparents...)
- . Les bardages en ardoise, en matériaux composites ou d'aspect PVC pour les façades.

- . Les croupes, les pointes « en diamant » et autres imbrications de toiture.

COLORIMÉTRIE

Sont autorisés les RAL suivants pour les enduits :

- . Teintes grisées.
- . Teintes beige clair.
- . Teintes blanches.

Sont autorisés les RAL suivants pour les bardages métalliques et ferronneries :

- . Teintes grisées.
- . Teintes beiges.
- . Teintes blanches.
- . Teintes colorées (5024 bleu pastel et 6027 vert clair).

Des teintes complémentaires sont possibles pour souligner certains éléments architecturaux tels que des frises, consoles, saillies... au niveau des façades.

Le choix de la couleur se fait en fonction du contexte, de la typologie du bâtiment et en harmonie avec l'environnement. Ce choix est soumis à l'autorisation des services d'urbanisme.

7035	7040	7046	7043	3009 8029
7044	7032	7034	7002	3012 3022
9016	9002	9010	9003	6004 6036
7015	7021	6027	5024	5003 5013 5026



Clôture en bois à claire-voie



Muret en pierre



Clôture en ferronnerie



Mur enduit



Clôture en ganivelle



Clôture en simple grillage

MATÉRIAUX ET COLORIMÉTRIE

ESPACES EXTÉRIEURS

MATÉRIAUX

Les matériaux utilisés doivent être pérennes et d'un entretien facile.

Leur choix se fait en fonction du contexte, de la typologie du bâtiment et en harmonie avec l'environnement.

La qualité des matériaux et leur mise en œuvre constituent un objectif majeur.

Sont autorisés l'utilisation des matériaux suivants :

. Le bois.

Il pourra être mis en œuvre pour la réalisation de clôtures. Les bois européens imputrescibles classe 3 et 4 auront la préférence aux bois exotiques (Robinier, Châtaignier, Chêne, Mélèze, Douglas) ;

. La ferronnerie, qu'elle soit commune ou d'art ;

. Les murs maçonnés enduits lisses en veillant à éviter les teintes trop vives ;

. Muret en pierre type moellon ou muret pauping bardage en pierre ;

. La ganivelle (en zone naturelle, agricole ou en zone urbaine/à urbaniser en limite de parcelle hors limite avec voirie) ;

. Clôture simple grillage ;

. Gabion

COLORIMÉTRIE

Sont autorisés les RAL suivants pour les enduits de murets extérieurs :

. Teintes grisées ;

. Teintes beige clair ;

. Teintes blanches.

Sont autorisés les RAL suivants pour les ferronneries :

. Teintes grisées ;

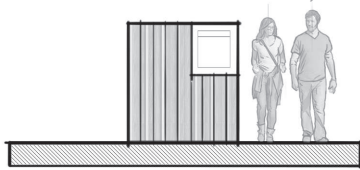
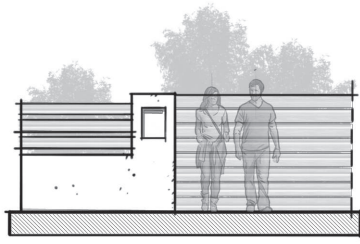
. Teintes beiges ;

. Teintes blanches ;

. Teintes colorées (5024 bleu pastel et 6027 vert clair).

Le choix de la couleur se fait en fonction du contexte, de la typologie du bâtiment et en harmonie avec l'environnement. Ce choix est soumis à l'autorisation des services d'urbanisme.

7035	7040	7046	7043
7044	7032	7034	7002
9016	9002	9010	9003
7015	7021	6027	5024

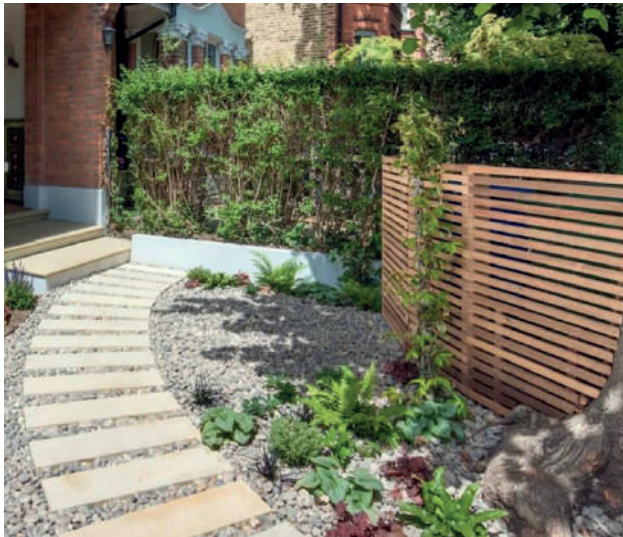


Intégration des coffrets



Local annexe pour les vélos

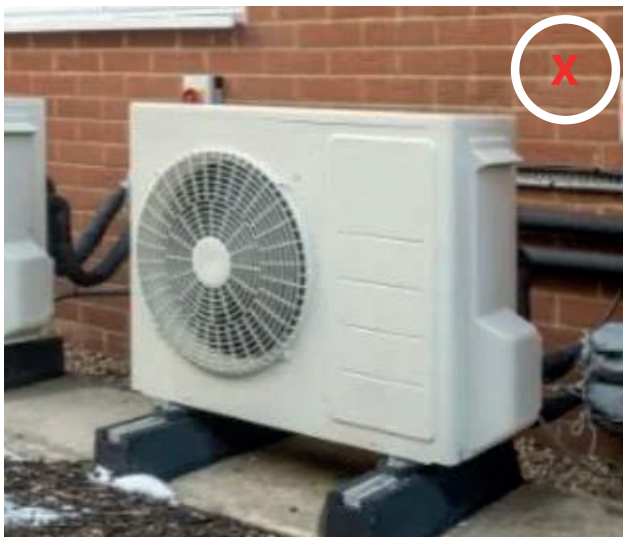
46



Intégration des poubelles



Intégration des poubelles



Les installations de type climatiseurs devront être intégrées



Barrière toiture-terrasse sur du collectif

INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

LES COFFRETS

Les coffrets électriques et boîtes aux lettres doivent être intégrés afin qu'ils soient les moins visibles possible depuis l'espace public.

Ils peuvent être intégrés dans l'épaisseur de la clôture ou faire l'objet d'un traitement à part entière sous forme d'habillage.

LE STOCKAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les containers individuels ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Si les propriétaires ne peuvent pas les stocker à l'intérieur de leur domicile, un espace doit leur être dédié en s'intégrant dans un carport, un cache-poubelle extérieur, un local annexe...

La matérialité de ces éléments doit être choisie, en harmonie avec les aménagements extérieurs.

LES CLIMATISEURS

Les équipements techniques, groupes de ventilation, groupes de climatisation, pompes à chaleur, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Ils doivent être disposés sur les balcons/terrasses des façades arrière et non pas disposés en applique ou isolément.

Pour les projets neufs, ils sont intégrés en toiture dans un plénum technique recouvert d'une grille ou d'un caillebotis dans le même plan que la dalle de couverture ou dissimulés par une pergola végétale.

LES BARRIÈRES DE SÉCURITÉ EN TOITURE-TERRASSE

Tout bâtiment collectif possédant une toiture-terrasse totale ou partielle est équipé d'une barrière fixe conforme aux normes en vigueur afin d'assurer la sécurité des personnes effectuant des interventions.

Ces barrières doivent être réalisées en acier inox ou en aluminium couleur naturelle pour des raisons de pérennité et posées au maximum en retrait de l'acrotère de manière à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Tout autre type d'élément métallique teinté est à proscrire.

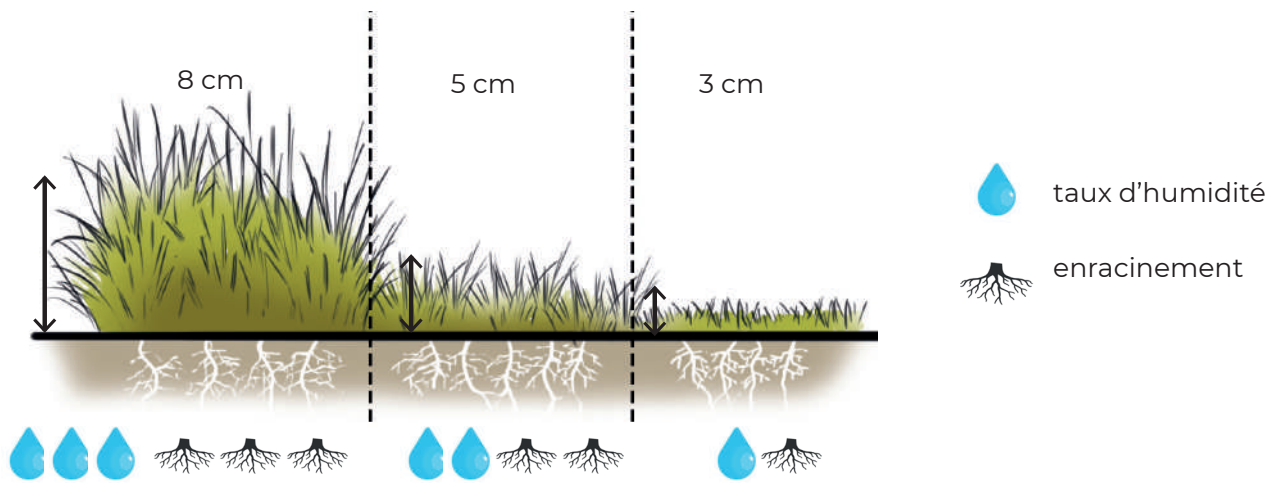
Dans le cas où l'acrotère présente déjà une certaine hauteur, il pourra être surélevé par une ou deux lisses maximum dans les matériaux prescrits ci-dessus afin d'atteindre la hauteur réglementaire.

Le garde-corps doit avoir une inflexion vers l'intérieur de la toiture-terrasse.

Dans le cas des terrasses de particuliers, les matériaux doivent respecter la palette des matériaux autorisés (cf. p.43)

LE STATIONNEMENT DES VÉLOS

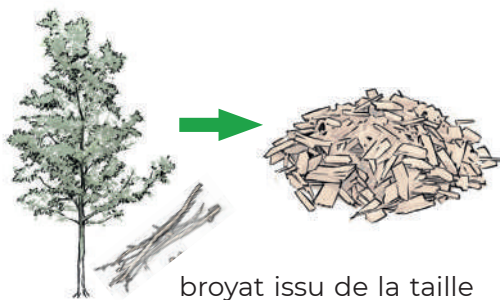
Le stationnement vélo peut être intégré dans le volume de l'habitation (individuel ou collectif) ou bien dans un local annexe qui sera traité en harmonie avec l'existant ou le projet. Dans le cas d'un habitat collectif, l'espace vélo doit être situé en RDC, sauf impossibilité technique.



déchets verts issus de la tonte de la pelouse



mulching sur pelouse ou paillage des massifs



broyat issu de la taille des arbres et haies



compost

BONNES PRATIQUES ÉCOLOGIQUES

LIMITER SES DÉCHETS VERTS

Bien choisir son gazon permet de limiter ses déchets de tonte.

Pour des surfaces piétinées : privilégier des gazons de type label rouge « Sport et jeux » ou « détente et agrément » : ray-grass anglais, fétuques élevées, chiendent pied-de-poule...

Pour des espaces peu piétinés, privilégier les espèces suivantes : fétuque ovine durette, fétuque rouge gazonnante, fétuque rouge demi-traçante...

Pratiquez la tonte haute. Il y a même des avantages à tondre à 8 cm du sol plutôt qu'à 3 ou 4 cm :

- . L'herbe est plus verte ;
- . Cela permet la floraison de plantes variées, ce qui augmente la pollinisation ;
- . Les racines se développent en profondeur, donc l'herbe est plus résistante à la sécheresse ;
- . Les risques d'invasion de plantes indésirables diminuent, car l'ombre évite la germination ;
- . Le développement du gazon est ralenti et par conséquent produit moins de déchet vert.

Pensez aux alternatives du gazon qui permet de le remplacer sur certaines zones peu utilisées (couvre-sols, plantes tapissantes pouvant être piétinées, prairie fleurie en gestion extensive...)

VALORISER LES DÉCHETS VERTS

. Avec vos déchets issus de la tonte, pratiquez le mulching.

Cela consiste à laisser sur place l'herbe finement coupée. Elle se décompose naturellement en apportant au sol des éléments nutritifs et en maintenant une bonne humidité au sol.

. Broyez vos végétaux pour pouvoir les utiliser :
> en paillage

Le paillage consiste à disposer une couche de matériaux organiques aux pieds des plantes et arbustes de votre jardin ou de votre potager. Cette pratique permet de protéger les

végétaux tout en conservant la fraîcheur de la terre et en diminuant le développement des mauvaises herbes. Un jardin couvert d'un paillis sera toujours plus facile à entretenir.

> en compostage

Il permet d'obtenir un support de culture et un fertilisant 100 % naturel, grâce à un processus de transformation des déchets organiques (déchets de cuisine, déchets verts) par des micro-organismes, bactéries et vers de terre.

DES CHOIX POUR PRÉPARER L'AVENIR

Afin de pallier l'augmentation des épisodes de sécheresse et de restriction d'arrosage, vous pouvez faire certains choix pour votre domicile.

- . Limiter l'imperméabilisation du sol en favorisant les matériaux poreux (gravillons, pavé joint enherbé...)
- . Aménager votre parcelle de manière à diminuer les besoins en surfaces minérales.
- . Faire le choix d'utiliser des coloris clairs pour vos revêtements au sol.
- . Choisir des matériaux durables (bois, pierre...) et de préférence locaux.
- . Créer des îlots de fraîcheur sur votre parcelle en favorisant les zones d'ombrage.
- . Choisir des végétaux adaptés aux conditions climatiques locales, ce qui diminuera vos arrosages.



CONTACT SERVICE URBANISME

2 ROUTE DE KERPAPPE, 56270 PLOEMEUR

02 97 86 45 50 / URBANISME@LARMOR-PLAGE.COM

WWW.LARMOR-PLAGE.BZH