

CHARTRE DE L'URBANISME

GUIDE PRATIQUE DES ESPACES EXTÉRIEURS



Directeur de la publication :
Patrice Valton

Conception graphique :
A3Paysage

Publication :
Mars 2024

Impression :
500 exemplaires

NATURE EN VILLE ET BIODIVERSITÉ



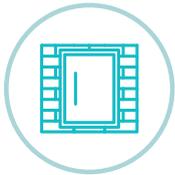
1 – Clôtures



2 – Colorimétrie et matériaux



3 – Plantations



4 – Intégration des éléments techniques



5 – Bonnes pratiques écologiques



6 – Démarches à effectuer auprès du service urbanisme

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 comportant 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)

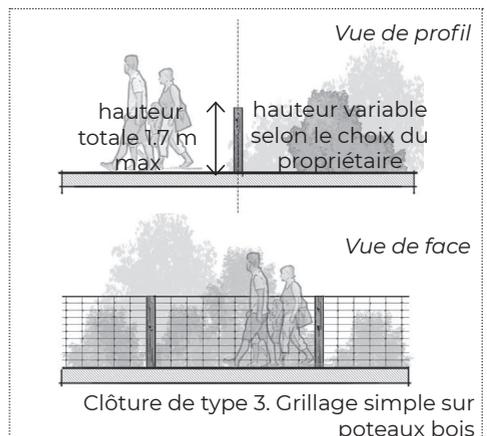
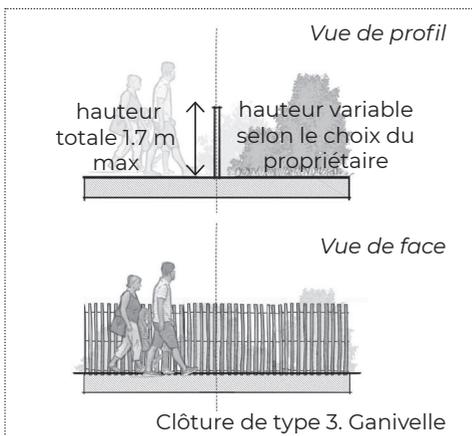
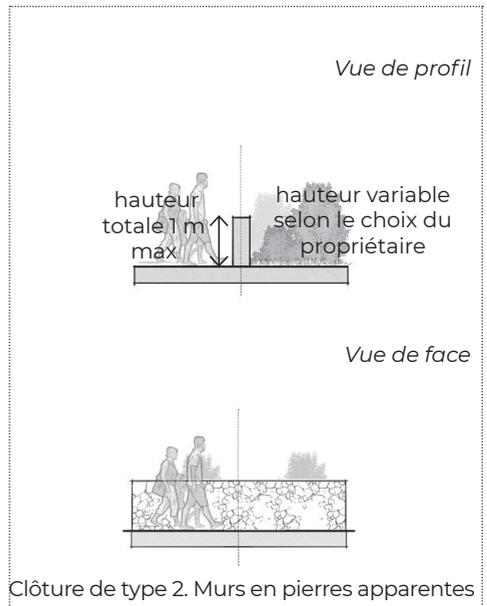
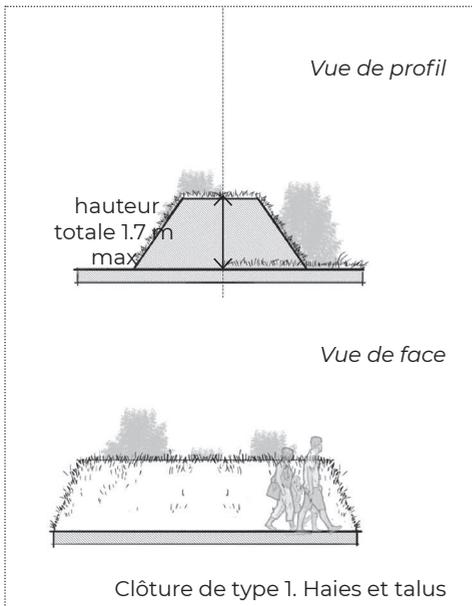
CLÔTURES DANS UNE ZONE NATURELLE OU AGRICOLE : Un, Na ET Aa

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.



CLÔTURES DANS UNE ZONE NATURELLE OU AGRICOLE



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.

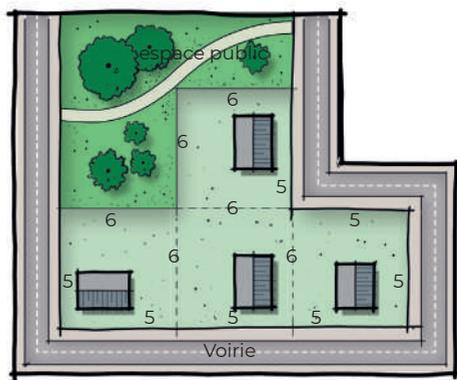
Concernant les plantations, tout arbre dépassant 2 m de haut doit être planté à 2 m au moins de la limite séparative de deux propriétés. Tout arbre ne dépassant pas 2 m de haut doit respecter une distance minimale de 0,50 m par rapport à la limite séparative.

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



CLÔTURES DANS UNE ZONE URBAINE OU À URBANISER

Vue de face

accompagnement
avec du végétal

hauteur totale
1.7m

Vue de profil

partie maçonnée basse de
1.m max

Clôture type 5 — Clôtures maçon-
nées et bois à claire-voie ou
ferronnerie

hauteur totale
1.7 m

Clôture type 5 — Clôture végétale

partie maçonnée basse de
1.m max

hauteur
totale 1.7 m
max

Clôture type 5 — Exemple de clôture mixte
avec un accompagnement végétal afin d'évi-
ter un linéaire minéral trop important

Vue de face

partie maçonnée
basse de 1.2 m max

Vue de profil

2m
max

6— Clôtures maçonnées et bois à claire-
voie accompagnées de plantes grim-

Vue de face

6— Clôtures ganivelle, grillage simple et claustra

Vue de profil

2m
max

6— Clôtures végétales

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.

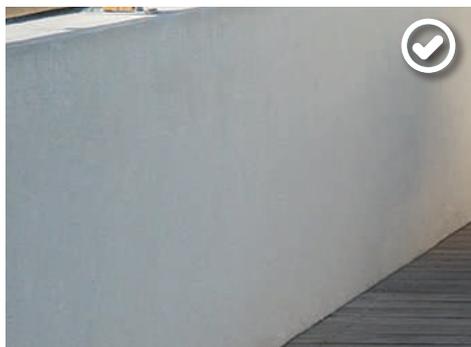
Il pourra être mis en œuvre pour la réalisation de clôtures. Les bois européens imputrescibles classe 3 et 4 auront la préférence aux bois exotiques (Robinier, Châtaignier, Chêne, Mélèze, Douglas) ;

. 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 parpaing 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

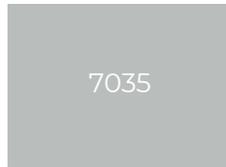
Sont autorisés les RAL suivants pour les enduits de murets extérieurs :

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

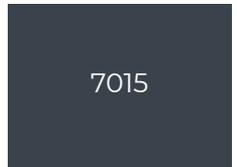
Sont autorisés les RAL suivants pour les ferronneries :

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

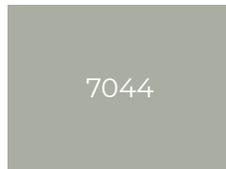
Le choix de la couleur se fait en fonction du contexte, de la typologie du bâtiment et en harmonie avec l'environnement. Ce choix est soumis à l'autorisation des services d'urbanisme.



7035



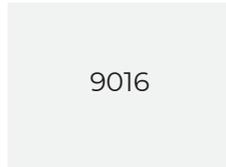
7015



7044



7032



9016



9003



6027



5024

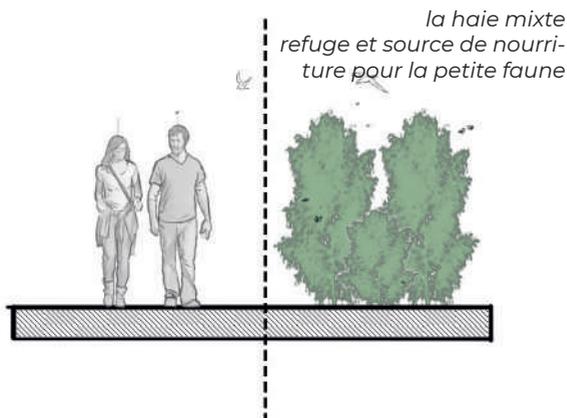
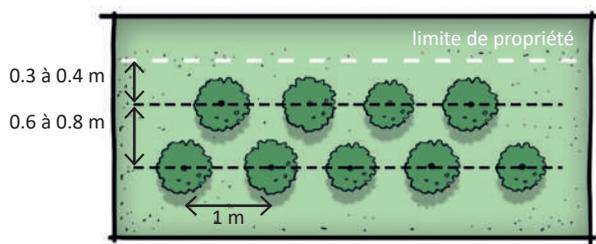
Larmor Plage est une ville à l'identité littorale et les plantations proposées dans cette fiche vous offrent une palette adaptée au contexte.

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 limiterez l'entretien, diminuerez les coupes et produirez moins de déchets.

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

. 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.

- . 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 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.

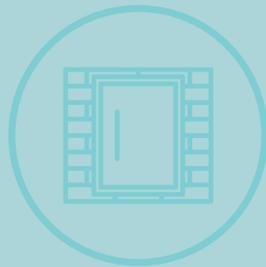
Le garde-corps doit avoir une inflexion vers l'intérieur de la toiture-terrasse.

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

LE STATIONNEMENT DES VÉLOS

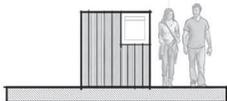
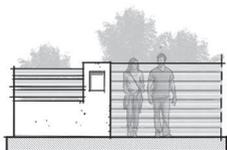
Le stationnement vélo pourra être intégré dans le volume de l'habitation (individuel ou collectif) ou bien dans un local annexe qui sera traité en harmonie avec l'existant ou le projet.

Dans le cas d'un habitat collectif, l'espace vélo doit être situé en RDC, sauf impossibilité technique.



POINT PROCÉDURE

Toute émergence doit être intégrée architecturalement et doit apparaître dans la demande d'autorisation de construire.



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

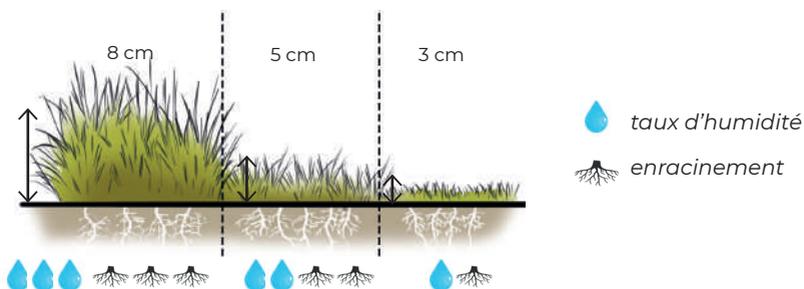
. Avec vos déchets issus de la tonte, pratiquez le mulching.

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.





POINT RÉGLEMENTAIRE

Il est interdit :

- . De brûler ses déchets verts;
- . D'occasionner des nuisances sonores diurnes;
- . De jeter ses déchets verts dans la nature;
- . D'utiliser des pesticides (loi de Janvier 2019, relative à la transition énergétique).



> 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.

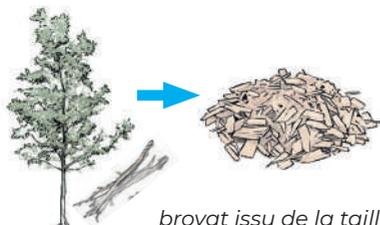
. Choisir des végétaux adaptés aux conditions climatiques locales, ce qui diminuera vos arrosages.



déchets verts issus de la tonte de la pelouse



mulching sur pelouse



broyat issu de la taille des arbres et haies



paillage des massifs



compost

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 site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques... > construction permanente installée plus de 3 mois dans l'année.				
	. emprise au sol < 5 m2				X
	. emprise au sol comprise entre 5 m2 et 20 m2			X	
	. emprise au sol > 20 m2		X		
	Annexes > dans le périmètre site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques... > construction permanente installée plus de 15 jours dans l'année)				
	. emprise au sol < 20 m2			X	
	. emprise au sol > 20 m2		X		
	Extension				
	. emprise au sol < 20 m2			X	
. emprise au sol > 20 m2		X			
Portail et portillon				X	



Nature des travaux	Permis de démolir	Permis de construire	Déclaration préalable	Aucune démarche
Clôture (dépose et pose)			X	
Ravalement de façade			X	
Terrasse				
sans surélévation			X (secteur UH)	X (autres secteurs)
avec surélévation		X		
Véranda		X		
Modifications d'ouvertures			X	
Piscine				
< 100 m2			X	
> 100 m2 et entre 10 et 100 m2 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.

CONTACT SERVICE URBANISME

2 ROUTE DE KERPAPE, 56270 PLOEMEUR

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

WWW.LARMOR-PLAGE.BZH

