PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune d'Ambon

Modification simplifiée n°1

Complément au rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
de la modification simplifiée du 18 novembre 2022
Pour la commune d'Ambon,
Monsieur Le Maire

cédégis
DÉCIDER SON TERRITOIRE

Planen
Urbanisme de projet

SOMMAIRE

LA COMMUNE D'AMBON 4

POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ? 4

QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ? 5

QUELLE CONSULTATION INTEGREE A LA PROCEDURE ? 6

Consultation de l'autorité environnementale (CAS PAR CAS) 6
Consultation de la CDNPS 7

LES EVOLUTIONS PROPOSEES 8

EVOLUTION N°1 : AJOUTER UN NOUVEL « ESPACE BOISE CLASSE A CREER » 8
Pourquoi cette évolution ? 8
C'est-à-dire ? 13
Les évolutions concrètes proposées du PLU 13
EVOLUTION N°2 : ANNEXER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU UN CAHIER DE RECOMMANDATIONS 15
Pourquoi cette évolution ? 15
C'est-à-dire ? 15
Les évolutions concrètes proposées du PLU 15

EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT 18

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 18

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES 19

LA COMMUNE D'AMBON

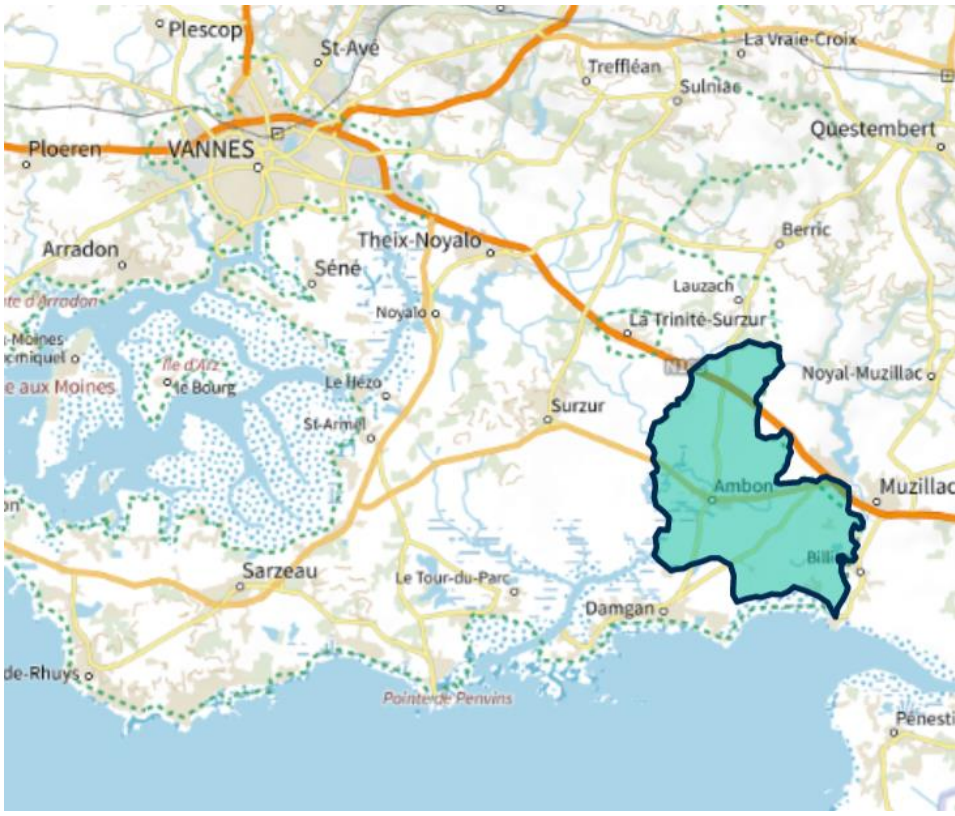
La commune d'Ambon se situe en Bretagne Sud, à proximité du Golfe du Morbihan avec de part et d'autre la Presqu'île de Damgan et la Presqu'île de Rhuys.

La voie express RN165 traversant le territoire de la commune permet un accès rapide depuis les villes de Rennes (110 km), Nantes (85 km) et Vannes (25 km).

Ambon est une commune rurale et littorale de 1881 habitants (Insee 2018 en vigueur en 2022) qui s'étend sur 38 km², et présente une façade littorale de 4 km.

Elle fait partie de la **Communauté de Communes Arc Sud Bretagne** qui regroupe 12 communes et totalise environ 28 000 habitants (Insee 2018 en vigueur en 2022).

Le **SCOT** Arc Sud Bretagne a été approuvé le 17 décembre 2013. Sa révision a été engagée le 5 novembre 2019.



POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire d'Ambon a été approuvé le **28 février 2020**. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 01 octobre 2021.

Le **23 mars 2022**, Le Maire d'Ambon, via un arrêté municipal, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

La présente notice porte sur la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

Il s'agit de **corriger deux erreurs matérielles :**

1. **Ajouter un espace boisé classé à créer** en limiter Ouest du camping du Bédume à Bétahon qui avait été oublié lors de l'approbation du PLU
2. **Annexer au règlement écrit un cahier de recommandation architecturales et paysagères** qui avait été oublié lors de l'approbation du PLU

QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ?

La présente procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambon relève de l'application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme reportés ci-dessous.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

QUELLE CONSULTATION INTEGREE A LA PROCEDURE ?

CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (CAS PAR CAS)

Au regard de L'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre, et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de modification simplifiée n'entraine aucune incidence sur l'environnement.

De fait, elle ne sera pas soumise à évaluation environnementale systématique mais à une **demande au cas par cas**. L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de 2 mois pour donner son avis et jaugée de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ou pas.

Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés.

Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

Font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

Les plans et programmes mentionnés qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés précédemment, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

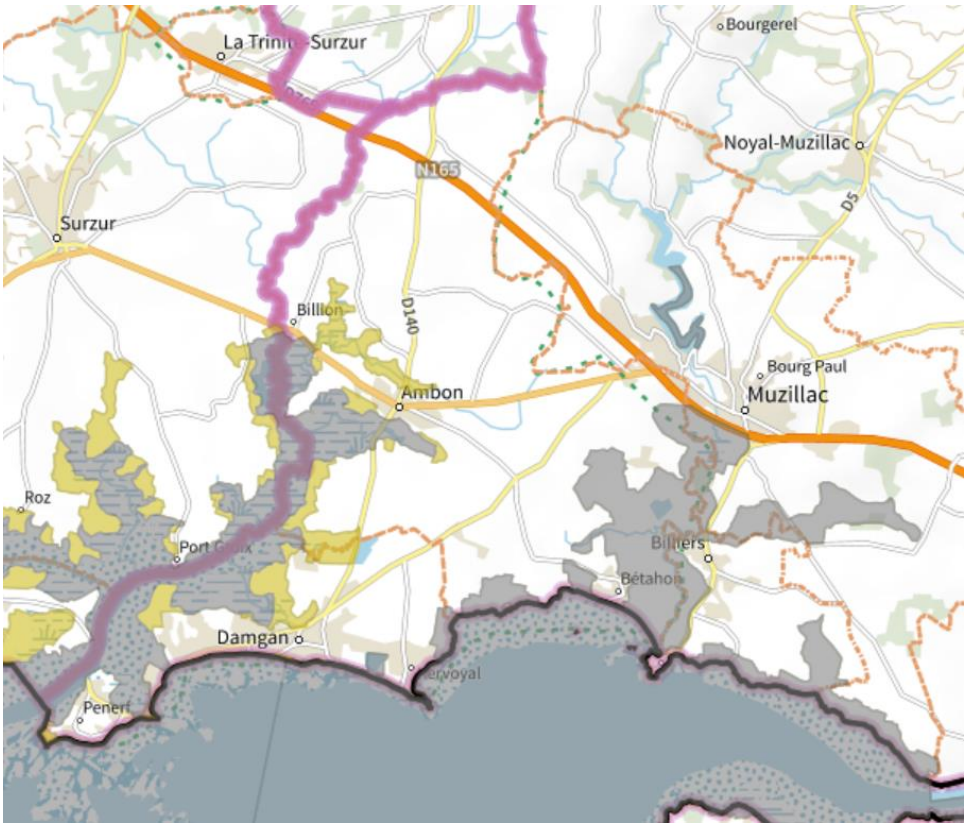
Les modifications des plans et programmes si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme.

Localisation des zones Natura 2000 sur la commune d'Ambon

La commune compte les zones Natura 2000 suivantes :

- Site Natura 2000 Directive Habitats FR5300030 Rivière de Pénerf, marais de Suscinio
- Site Natura 2000 Directive Oiseaux FR5310092 Rivière de Pénerf



CONSULTATION DE LA CDNPS

L'article L. 121-27 du code de l'urbanisme impose au plan local d'urbanisme de classer en espaces boisés, au titre de l'article **L. 113-1 du code de l'urbanisme**, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

L'article **L. 113-1 du code de l'urbanisme précise que** *« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Dans la mesure où l'espace boisé à classer correspond, dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à la création d'un linéaire de haie qui **sera « significatif »** au regard de la préservation des paysages (le linéaire de haie sera situé en limite Ouest du Camping du Bédume, visible depuis le rivage au sein du village de Bétahon) la municipalité doit consulter la CDNPS.

LES EVOLUTIONS PROPOSEES

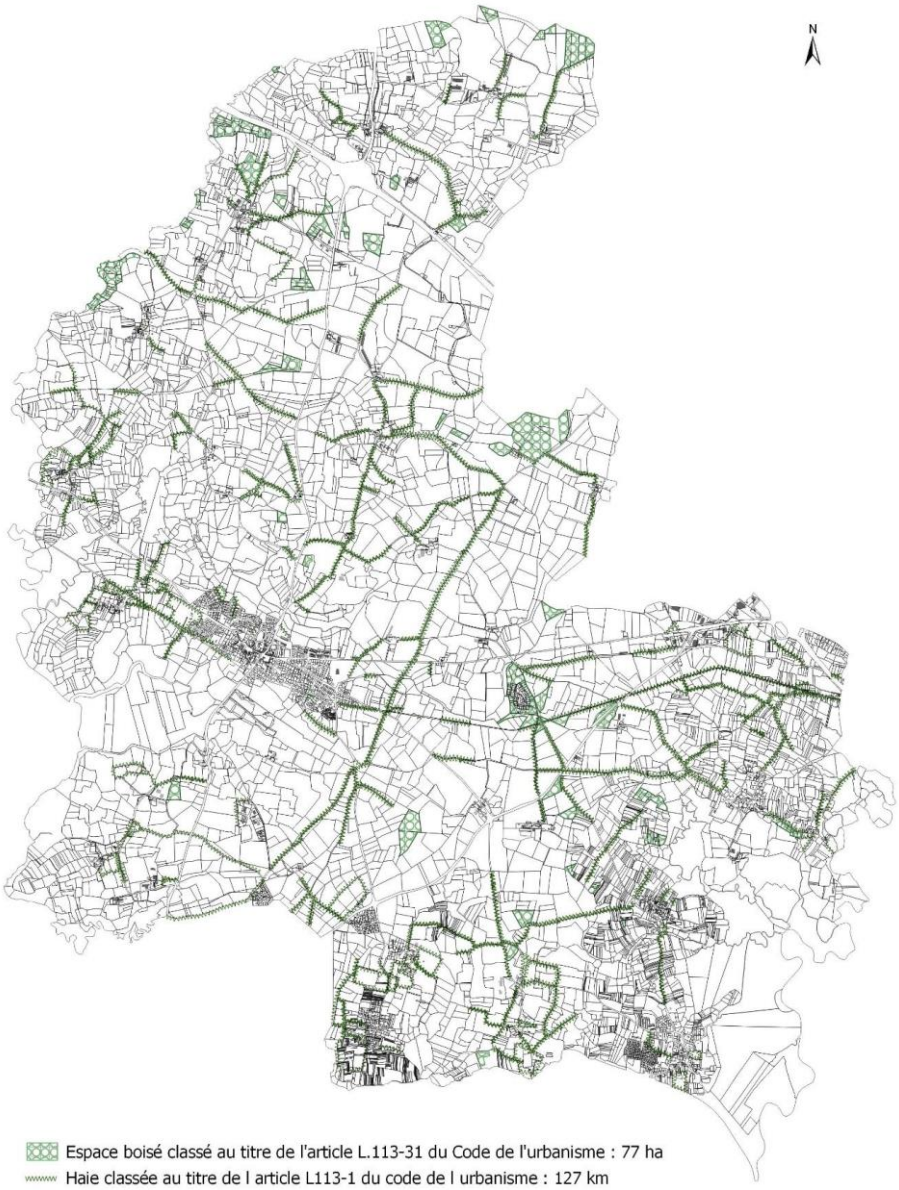
Evolution n°1 : ajouter un nouvel « Espace Boisé Classé à créer »

POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

Quelques éléments de contexte …

Lors de l'approbation du PLU en 2020, un inventaire des haies et boisements a été réalisé donnant lieu au classement de **79 hectares de boisements et 127 kilomètres de haies**.

Extrait du rapport de présentation du PLU : Localisation des espaces boisés classés (EBC) et des haies classées dans le PLU approuvé d'Ambon



Les principes retenus dans le PLU approuvé pour le classement des haies sont les suivants :

- ➔ Sont classées les linéaires de haies qui longent les chemins, les cours d'eau, les routes, les PRL et les campings,
- ➔ Sont classées les linéaires de haies qui constituent un écrin paysager aux lieux-dits,
- ➔ Sont classées les haies existantes au sein des zones N.

Les linéaires de haies résiduels non denses qui s'étendent au sein de « poches agricoles » d'un seul tenant ne sont pas retenus. Ces haies entrainent des contraintes pour l'activité agricole et sont déconnectées du réseau bocager principal.

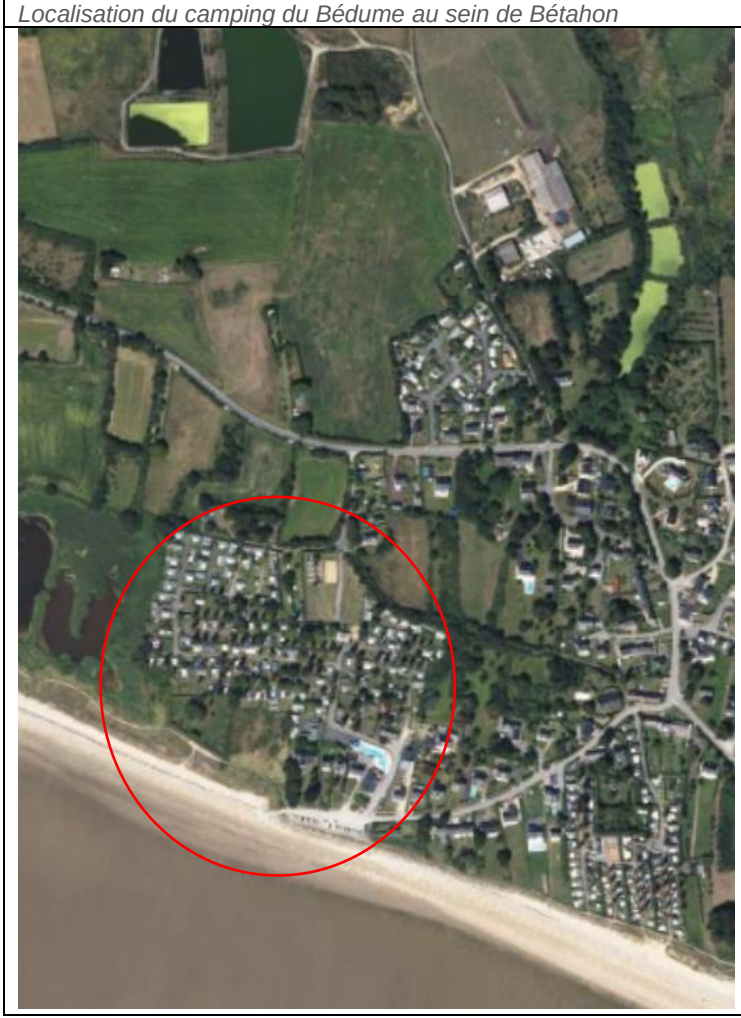
L'oubli d'un linéaire significatif de haies à classer

La localisation du linéaire concerné

Le village de Bétahon abrite notamment le camping du Bédume. Ce dernier accueille environ 210 emplacements. Il est situé en bord de mer au sud du village.

La limite Ouest du camping du Bédume présente sur le règlement graphique **un linéaire de haie préservée** au titre de la loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme). Les haies préservées au titre de cet article peuvent être détruite selon le principe de la déclaration préalable.

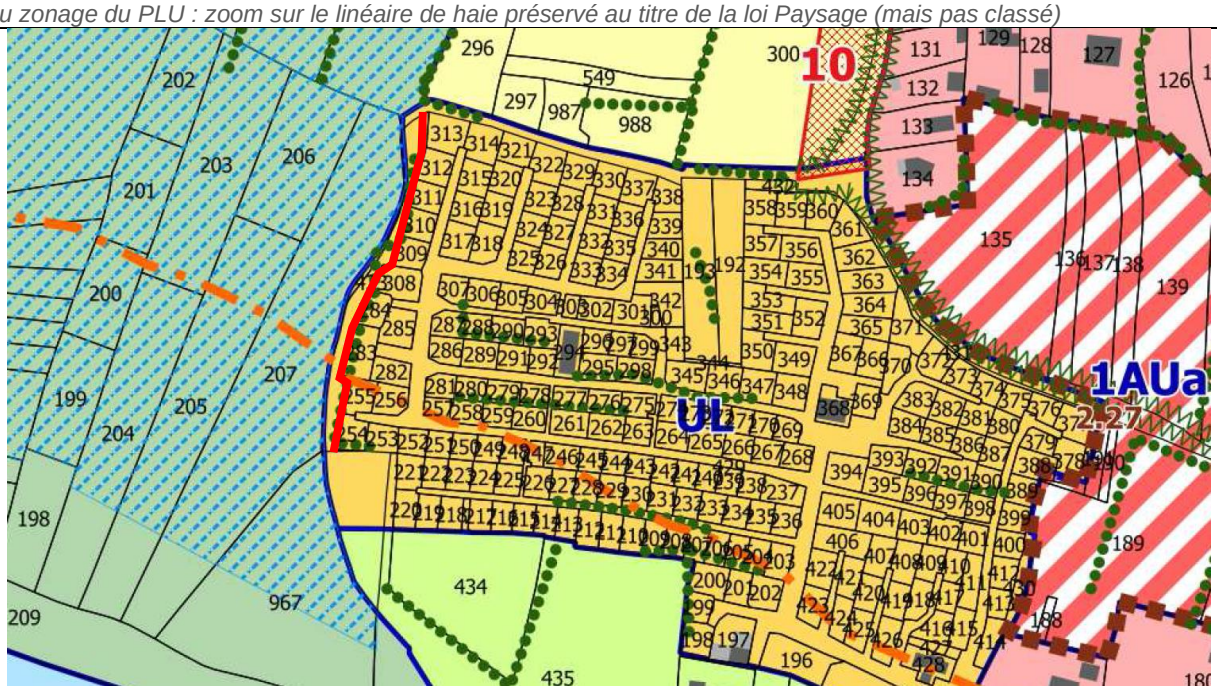
Or ce linéaire de haies en question, dans la mesure où il borde un camping situé en bord de mer devrait être classé conformément aux critères présentés précédemment.

Localisation du camping du Bédume au sein de Bétahon	*Extrait du zonage du PLU concernant le camping du Bédume*
	

Vue aérienne limite Ouest du camping du Bédume

Linéaire de haie à classer concerné par la présente modification.

Extrait du zonage du PLU : zoom sur le linéaire de haie préservé au titre de la loi Paysage (mais pas classé)



Haie classée au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

Haie à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Linéaire de haie à classer concerné par la présente modification.

Le caractère significatif du linéaire de haie à classer

L'emplacement du linéaire de haie à classer est significatif car il permettra de **créer un écran visuel vis-à-vis du camping du Bédume, depuis le rivage et le sentier piéton qui le borde**. Préservant ainsi la vue sur le village depuis le rivage, et la vue du grand paysage depuis le sentier piéton.

Vue actuelle *de la limite Ouest du camping du Bédume depuis le sentier piéton qui borde le rivage et la plage de Bétahon*

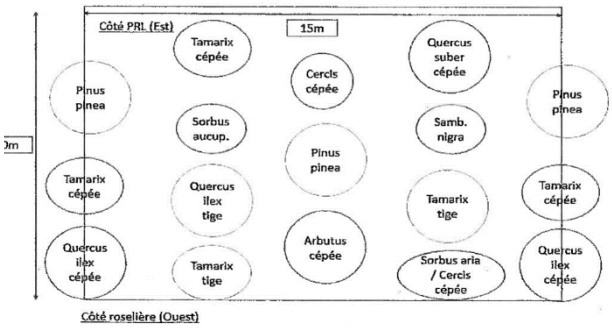
Les mobils-homes du camping sont très visibles. L'écran visuel qui sera mis en œuvre via le classement d'une haie à créer permettra de meux intégrer le camping dans cet environnement exceptionnel.

La composition du futur linéaire de haie classé à créer

Le nouveau linéaire de haies qui va être créé au titre des espaces boisés classés présentera une **longueur d'environ 130 mètres pour une largeur d'environ 10 mètres**. Le camping du Bédume s'est engagé à le réaliser à l'issue de l'approbation de la procédure de modification simplifiée.

La haie sera constituée des essences suivantes disposées selon le schéma d'implantation ci-après.

	Fourniture de végétaux et matériaux naturels
21	Pinus pinea tige 14/16 (H300/350+)
10	Quercus ilex tige 12/14 (H275/300)
11	Quercus ilex cépée 175/200
10	Quercus suber cépée 150/175
20	Tamarix ramosissima tige 10/12 - (H300/350)
21	Tamarix ramosissima cépée 150/175
15	Cercis silliquastrum Cepée 175/200
10	Arbutus unedo 125/150
	arbustes caducs - plantation aléatoire pour densification
10	Sorbus aucuparia C7/10
5	Sorbus aria C7/10
10	Sambuscus nigra C7/10



Perspective future *sur la limite Ouest du camping du Bédume depuis le sentier piéton qui borde le rivage et la plage de Bétahon une fois que la haie sera réalisée.*

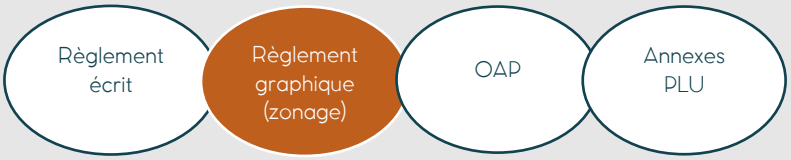
C'EST-A-DIRE ?

La municipalité souhaite donc rectifier cette erreur matérielle : **l'oubli de la création d'un linéaire de haie <u>à classer</u> en limite Ouest du camping du Bédume.**

Il s'agit de **supprimer le linéaire de haie préservé** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en limite Ouest du camping du Bédume et **de le remplacer par un linéaire de haie classée** au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

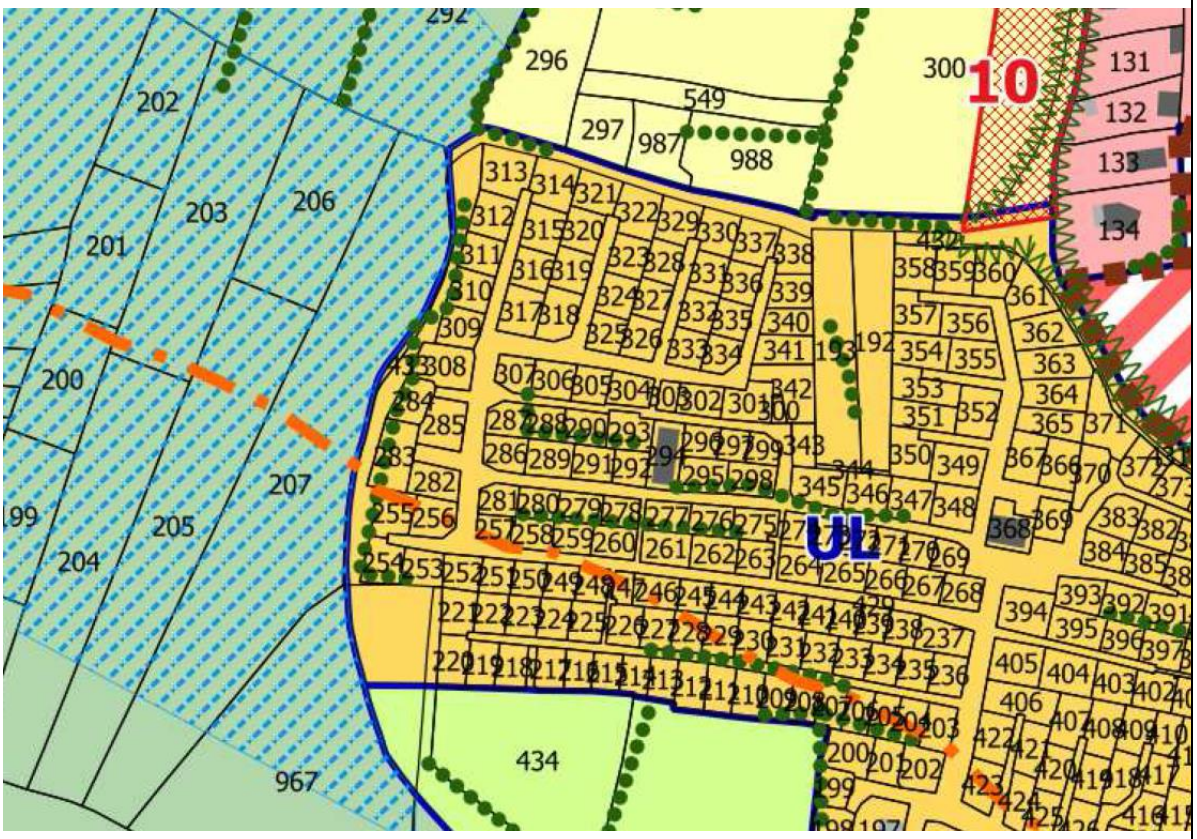
LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



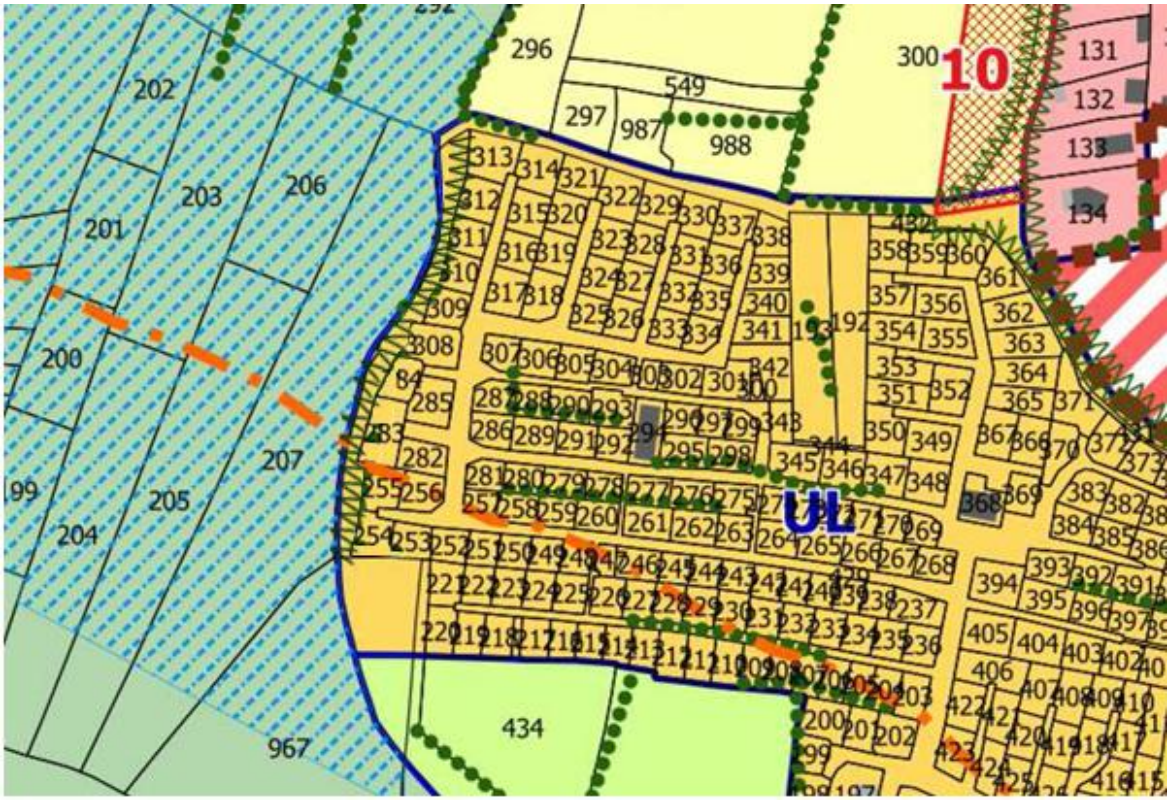
Evolution du règlement graphique

Ajouter un nouvel EBC à créer
▪ **Supprimer le linéaire de haie préservé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en limite Ouest du camping du Bédume et de le remplacer par un linéaire de haie classée au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.**
Avant modification



Après modification
*Les modifications proposées sont présentées **en rouge** ci-dessous*

Linéaire de haies préservée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme supprimée = 130 mètres
Linéaire de haies classées au titre du L113-1 du code de l'urbanisme ajouté = 130 mètres



Evolution n°2 : annexer au règlement écrit du PLU un cahier de recommandations

POURQUOI CETTE EVOLUTION ?

Dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2020, un cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines a été réalisé. Malheureusement, il n'a pas été intégré en annexe du règlement écrit du PLU approuvé alors même qu'il est mentionné dans les documents du PLU.

Extrait du règlement écrit : Mention d'un cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

En toutes zones :

Se référer au cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines.

Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Les clôtures en plaques de béton moulé ajourées ou non, ou en parpaings apparents, ne sont pas admises. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

Il convier de rectifier cette erreur afin d'assurer une intégration optimale des futures constructions dans l'environnement naturel et bâti de la commune.

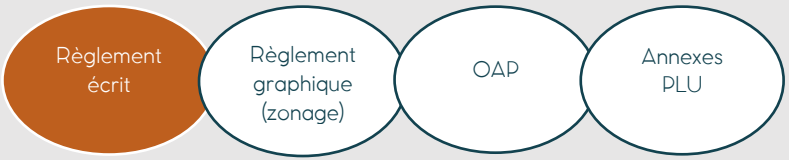
C'EST-A-DIRE ?

Il s'agit **d'ajouter une annexe « CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES et URBAINES »** dans le règlement écrit.

Le cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines **est annexé à la présente notice**.

LES EVOLUTIONS CONCRETES PROPOSEES DU PLU

Les pièces du PLU qui vont évoluer dans le but d'intégrer l'intention de la commune sont identifiées en couleur ci-contre :



Evolution du règlement écrit

Ajouter un cahier de recommandations architecturales, paysagères et urbaines
▪ **Ajout d'une annexe « CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES et URBAINES » dans le règlement écrit.**
Avant modification

Extrait du sommaire du règlement écrit :

MODE D'EMPLOI DU PRESENT REGLEMENT 5

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 7

I. LEXIQUE 7
II. LEGISLATION EN VIGUEUR QUI S'IMPOSE AU PLU 13
A. SERVITUDES ET AUTRES LEGISLATIONS 13
B. ADAPTATIONS MINEURES 13
III. RISQUES 14
A. SUBMERSION MARINE 14
B. PPRI SAINT ELOI 14
C. RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE 14
D. RÈGLES DE CONSTRUCTION PARASISMIQUE 14
IV. PAYSAGE & ENVIRONNEMENT 15
A. ARCHEOLOGIE 15
B. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 15
C. CAMPING CARAVANING SUR TERRAIN LIBRE 16
D. ISOLATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS 16
E. HAIES OU ARBRES A PROTEGER POUR LEUR VALEURS ECOLOGIQUES ET /OU PAYSAGERES 16
F. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES 16
V. EQUIPEMENT & RESEAUX 17
VI. TRANSPORT & DEPLACEMENTS 18
A. MARGES DE RECUL 18
B. STATIONNEMENT 18

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 20

I. INCONSTRUCTIBILITE DE LA BANDE DES 100M 20
II. EMPLACEMENT RESERVE (L151-41) 20
III. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 20
IV. ZONES HUMIDES 21
V. COURS D'EAU 21
VI. ESPACES BOISES CLASSES (L113-1) 21
VII. ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU L151-19 21
VIII. PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE 21
IX. BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE (L151-11) 22

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : UA, UBA UBB, UE, UH, UI1, UI2, UI3, UL 23

I. REGLEMENT DES ZONES UA, UBA ET UBB 24
II. REGLEMENT DE LA ZONE UE 27
III. REGLEMENT DE LA ZONE UH 29
IV. REGLEMENT DES ZONES UI1, UI2, UI3 31
V. REGLEMENT DE LA ZONE UL 33

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER : 1AUA, 1AUI1 35

I. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA 36
II. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUI1 38

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AUA, 2AUI1 40

I. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUA 41
II. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUI1 42

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES AA, AB, AE, AM 43

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : NA, NDS, NDSM, NL, NLS 47

ANNEXE : ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA LUTTE CONTRE CERTAINES ESPECES VEGETALES ... 52

Après modification
*Les modifications proposées sont présentées **en rouge** ci-dessous*

Extrait du sommaire du règlement écrit :

MODE D'EMPLOI DU PRESENT REGLEMENT 5

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 7

I. LEXIQUE 7
II. LEGISLATION EN VIGUEUR QUI S'IMPOSE AU PLU 13
A. SERVITUDES ET AUTRES LEGISLATIONS 13
B. ADAPTATIONS MINEURES 13
III. RISQUES 14
A. SUBMERSION MARINE 14
B. PPRI SAINT ELOI 14
C. RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE 14
D. RÈGLES DE CONSTRUCTION PARASISMIQUE 14
IV. PAYSAGE & ENVIRONNEMENT 15
A. ARCHEOLOGIE 15
B. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 15
C. CAMPING CARAVANING SUR TERRAIN LIBRE 16
D. ISOLATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS 16
E. HAIES OU ARBRES A PROTEGER POUR LEUR VALEURS ECOLOGIQUES ET /OU PAYSAGERES 16
F. PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES 16
V. EQUIPEMENT & RESEAUX 17
VI. TRANSPORT & DEPLACEMENTS 18
A. MARGES DE RECUL 18
B. STATIONNEMENT 18

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 20

I. INCONSTRUCTIBILITE DE LA BANDE DES 100M 20
II. EMPLACEMENT RESERVE (L151-41) 20
III. PERIMETRE SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 20
IV. ZONES HUMIDES 21
V. COURS D'EAU 21
VI. ESPACES BOISES CLASSES (L113-1) 21
VII. ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU L151-19 21
VIII. PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE 21
IX. BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE (L151-11) 22

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : UA, UBA UBB, UE, UH, UI1, UI2, UI3, UL 23

I. REGLEMENT DES ZONES UA, UBA ET UBB 24
II. REGLEMENT DE LA ZONE UE 27
III. REGLEMENT DE LA ZONE UH 29
IV. REGLEMENT DES ZONES UI1, UI2, UI3 31
V. REGLEMENT DE LA ZONE UL 33

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER : 1AUA, 1AUI1 35

I. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA 36
II. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUI1 38

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AUA, 2AUI1 40

I. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUA 41
II. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUI1 42

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES AA, AB, AE, AM 43

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : NA, NDS, NDSM, NL, NLS 47

ANNEXE : ARRETE PREFECTORAL RELATIF A LA LUTTE CONTRE CERTAINES ESPECES VEGETALES ... 52

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES et URBAINES.....59

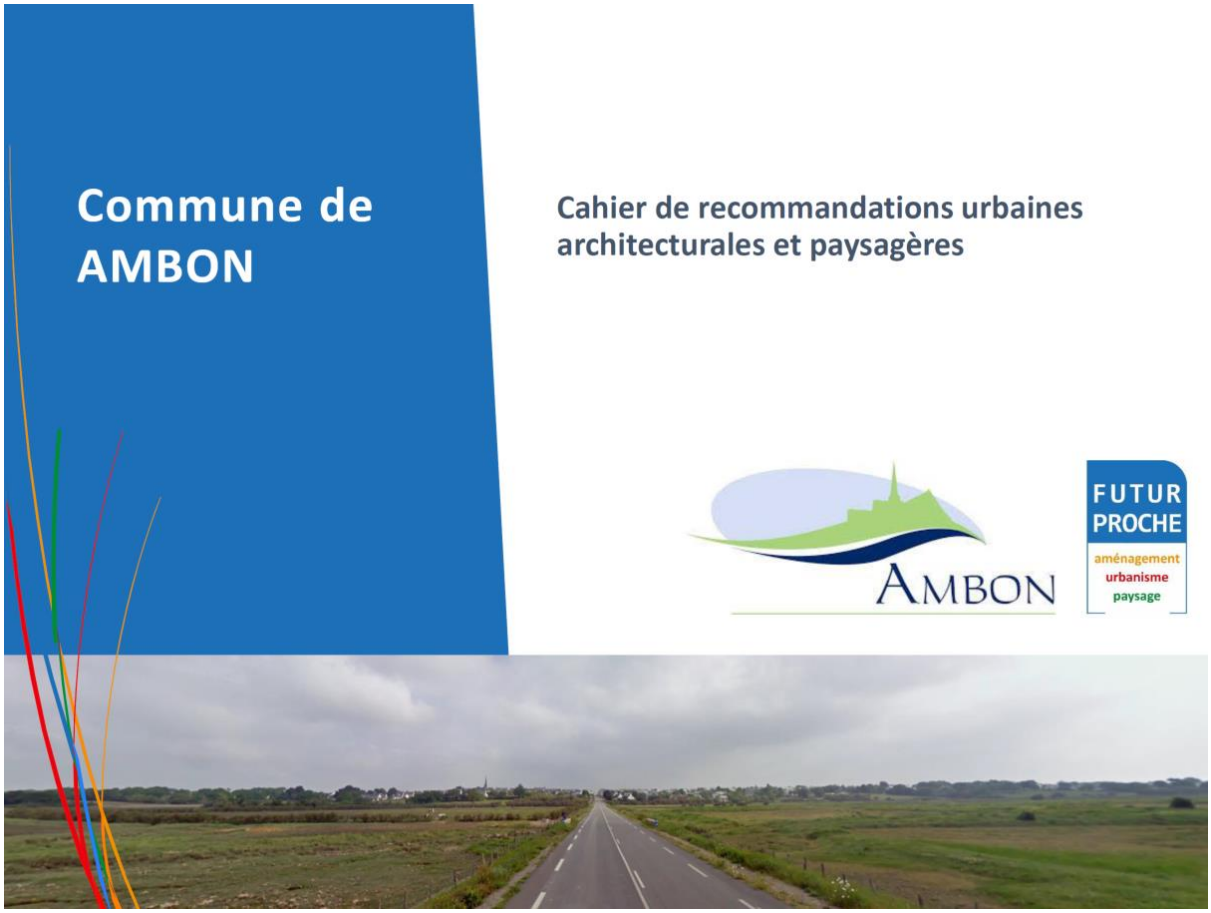
EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Thèmes	Incidence de la modification sur l'environnement *(Positive | Nulle | Négative)*	
Paysage ZNIEFF Servitudes d'utilité publique (SUP) Zones humides Agriculture Assainissement Risques Santé	La modification envisagée vise à mieux préserver le paysage d'Ambon e rectifiant 2 erreurs matérielles : ➔ En créant un nouvelle linéaire de haie classée à caractère significatif. ➔ En assurant une bonne intégration des futures constructions via l'intégration en annexe du règlement écrit d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères. En ce sens, la modification simplifiée a une incidence positive sur l'environnement.	**POSITIVE**

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Au regard de son objet, il est estimé que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les zones Natura 2000 du territoire autre que positive. Ainsi, aucune mesure n'est envisagée au titre de la préservation des zones Natura 2000.

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES



INTRODUCTION	3
CONNAITRE LE TERRITOIRE COMMUNAL	4
RESEAU VIAIRE	9
LE PETIT PATRIMOINE	11
TYPOLOGIE CONSTRUCTIVE ET RECOMMANDATION	12
CENTRE ANCIEN	14
SECTEURS PAVILLONNAIRES	19
VILLAGES ET LIEUX-DITS	25
TRAITEMENT DES LIMITES DE PROPRIETES	30
SECTEURS D'ACTIVITES	31
PALLETTE VEGETALE	32
POUR ALLER PLUS LOIN	34

Pourquoi un cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères?

Le **cahier de recommandations urbaines architecturales et paysagères** est un document qui s'inscrit en complément du Plan Local d'Urbanisme. A caractère informatif, ce document n'a donc pas de valeur juridique. Il porte sur le territoire de la commune de Ambon.

Ce document s'appuie sur une enquête de terrain, réalisée sur chacun des secteurs emblématiques de la commune. Les recommandations s'appuient sur le reportage photographique.

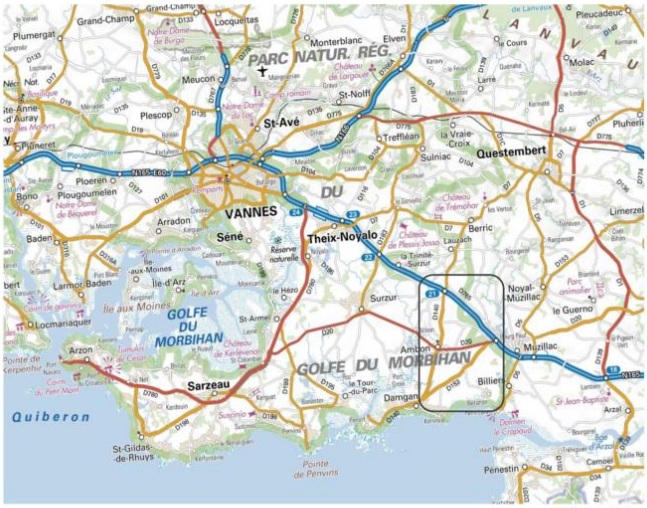
OBJECTIF

L'objectif de ce document est d'accompagner les particuliers dans la conception de leur projet, en leur indiquant des pistes de réflexion ainsi que quelques grands principes à suivre lors de la construction ou la réhabilitation d'édifices. C'est un document de sensibilisation, qui cherche à mettre en exergue la grande qualité du territoire de Ambon et la nécessité de préserver le patrimoine, bâti et paysager.

Le document est divisé en plusieurs thématiques attirant le lecteur sur les questions primordiales à se poser lors du processus de création du projet telles que l'implantation du bâti, la volumétrie, le traitement des limites séparatives… et surtout sur l'impact direct du futur projet sur le cadre de vie et sur l'environnement proche.

Apportant des exemples de solutions concrètes, ce document ne constitue pas un catalogue exhaustif des pratiques à suivre.

Ce document se réfère à des études préalablement réalisées par des organismes publics que sont le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Morbihan. Une liste bibliographique des ouvrages consultés se trouve à la fin de ce document.



Source IGN

La commune d'Ambon, d'une superficie de 3803 hectares, est située dans le département du Morbihan en Bretagne Sud, à proximité du Golfe du Morbihan avec de part et d'autre la Presqu'île de Damgan et la Presqu'île de Rhuys. En 2015, elle accueille 1840 habitants.

La voie express RN165 traversant le territoire de la commune permet un accès rapide depuis les villes de Rennes (110 km), Nantes (85 km) et Vannes (25 km).

CONNAITRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

Qu'est-ce qui caractérise mon territoire de vie ?
Quelles sont les grandes unités paysagères ?

- Trame verte et bleue
- Paysages de marais
- Paysages de littoral
- Paysages de bocage et forêt
- Réseau viaire
- Le petit patrimoine

Connaître le contexte locale, le territoire communal permet respecter l'identité du territoire et participe à renforcer ses caractéristiques et son identité.

Il n'existe pas une seule et unique solution d'implantation, ni un seul et unique matériau.
Les constructions tiendront compte du climat et de l'orientation, de l'architecture locale, tout en conciliant les nouveaux modes de vie des familles.

Concevoir sa maison permet à tout un chacun de choisir un cadre de vie personnalisé (en centre ancien, en extension pavillonnaires ou plus loin dans les villages).

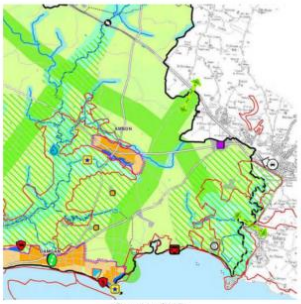
Ainsi, les constructions devront êtres conçues en harmonie avec l'environnement proche et à ses caractéristiques et s'attacher à répondre aux exigences réglementaires.

CONNAITRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le paysage est un élément fondamental de la structuration du territoire. Son identité dépend en grande partie du socle géologique, de son hydrographique et de sa topographie. Les axes routiers eux-mêmes suivent les contraintes paysagères et topographiques.

Le territoire de Ambon est caractérisé par plusieurs types de paysages finement imbriqués :

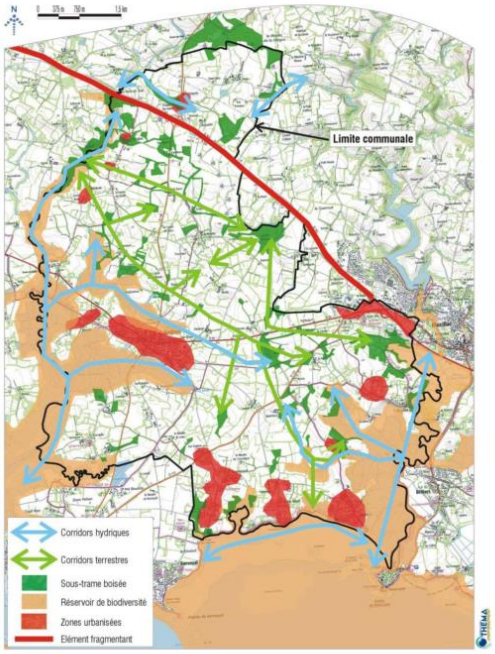
- **Un paysage de marais** avec les traversées des étiers et rus dégageant des vues lointaines de part une topographie quasi plate,
- **Un paysage de littoral**, impose la préservation des espaces côtiers, le renforcement de la qualité paysagère, le maintien des sentiers piétonniers,
- **des espaces bocagers et des boisements** doté d'un couvert végétal important.



Source PNR

Ambon est intégré au périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan (créé le 2 octobre 2014). La charte du PNR s'applique sur l'ensemble du territoire communal et en particulier sur la commune de AMBON.

SYNTHESE TRAME VERTE ET BLEUE

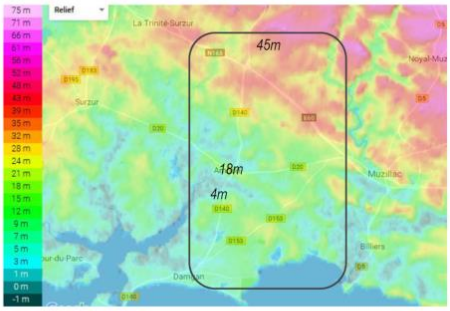


La limite entre le marais, territoire plat et « inondable » et le bocage, peut être repérée par l'implantation du bâti, le positionnement d'une route ou la présence de haies ou d'un maillage bocager.

La traversée du marais permet depuis le réseau viaire, l'observation de vues dégagées. Ces perspectives lointaines dévoilent le paysage qui entoure le marais et le bourg situé en hauteur. Elles permettent de lire le paysage et ses composantes : marais, forêt, bocage, etc.

La commune présente une altimétrie quasi nulle en partie Sud de son territoire; elle est dotée d'un point culminant au Nord, à une altitude de 45m NGF env.

Le bourg est situé sur un éperon rocheux avec une altitude d'environ 18m NGF.



PAYSAGES DE MARAIS

Point de vue sur le marais_depuis la RD140 au Sud de Ambon

Point de vue sur le marais_depuis la RD20 à l'Est de Ambon

La commune présente une altimétrie quasi nulle en partie Sud de son territoire.

Elle possède une ouverture directe sur l'océan Atlantique via la Baie de Kervoyal. Cet espace littoral est marqué par la dune grise de Bétahon, malheureusement dégradée par la fréquentation. Des éléments dunaires sont également présents à Tréhervé.

Enfin la côte rocheuse est relativement basse.

Un circuit, au départ du bourg d'Ambon, traverse St Mamers avec sa chapelle et Bétahon, village face aux marais maritimes de Billiers. En suivant le sentier côtier, il traverse les villages de Cromenac'h avec sa chapelle et de Tréhervé avec son amer.

PAYSAGES DE LITTORAL

Plage de Tréhervé_point de vue vers Damgan

Plage de Tréhervé_point de vue Bétahon

Prés-salés depuis le Bot Bihan

Plage de Tréhervé_sentiers côtiers le long des dunes et côtes

AMBON — CONNAITRE LE TERRITOIRE COMMUNAL

Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le grand paysage

RECOMMANDATIONS

- *Maintenir les échappées visuelles sur le milieu naturel et préserver et valoriser les vues proches et lointaines*
- *Entretenir la trame bocagère et maintenir les haies afin de renforcer les corridors écologiques*
- *Mettre en valeur les éléments structurants (fossés, talus, franges végétales)*
- *Permettre des cheminements doux (parcours GR) et des points d'observation de la biodiversité*
- *Valoriser les lieux de découverte et de sensibilisation (passerelle, pont, etc.)*
- *Maintenir et valoriser le patrimoine végétal en place (couvert végétal important sur la commune)*
- *Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage (réseau de haies existantes et à créer, impact de la couleur des enduits, matériaux et sens du faîtage de l'urbanisation)*
- *Veiller à l'impact des nouveaux bâtiments agricoles dans l'environnement et aux matériaux constructifs (bois, bardage de couleur, etc.)*

PAYSAGES DE BOCAGE ET FORET

Maillage arbustif et arboré_point de vue Nord de Ambon

Maillage arbustif et arboré_point de vue La Nioutte

Boisement à l'Est de Ambon

AMBON — RESEAU VIAIRE

Comment se déplacer sur mon territoire de vie ? Quelles sont les caractéristiques des voies de desserte ?

Le territoire de Ambon est traversé par deux **axes routiers majeurs**, larges et rectilignes. La RD20 allant d'Est en Ouest de Muzillac à Sarzeau et au Nord, la RN165, voie à grand trafic de Nantes à Vannes.

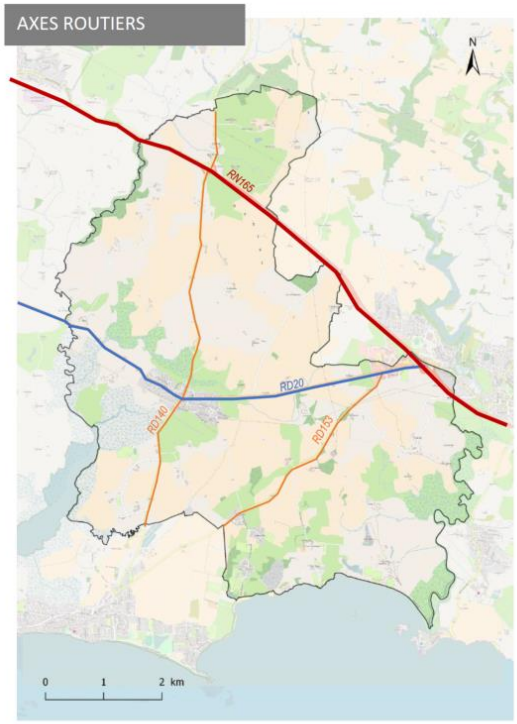
Dans ce territoire côtier et de marais, **les axes secondaires** suivent les contraintes hydrauliques, topographiques et paysagères du territoire. Les RD153 et RD140 irriguent le territoire de Ambon en franchissant régulièrement les différents cours d'eau et marais.

Un réseau de communales achèvent de desservir le territoire. Elles ont pour particularité leurs étroitesses et sinuosités.

Petites routes bordées de fossés, talus plantés et arborés. Là où ils sont conservés, ces talus jouent un rôle agronomique et écologique essentiel dans le territoire (conservation de l'eau et de la matière organique) et supportent une strate buissonnante et arborée importante. Moins fragmentant (coupure dans les déplacements des espèces) que les routes, ils jouent leur rôle de corridors écologiques permettant la survie de nombreuses espèces.

Ces voies font partie prenante de l'identité du territoire de Ambon et participent à la qualité du paysage Elles permettent un désenclavement relatif des lieux-dits.

AXES ROUTIERS



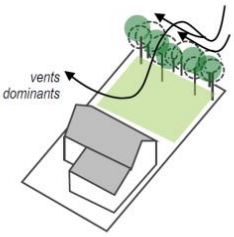
AMBON — RESEAU VIAIRE

Préserver les talus plantés bordant les voies

RECOMMANDATIONS

- *Préserver les talus plantés qui permettent de régulariser les différences de topographie*
- *Conserver les différentes strates végétales (arborée, arbustive, etc.)*
- *Préserver la fonction hydraulique des fossés, haies et talus qui protègent du ruissellement et de l'érosion des terrains*
- *Préserver la fonction de protection aux vents des chemins creux*
- *Poursuivre les implantations de bâtis à l'alignement des voies et la découverte du bâti vernaculaire au détour d'un chemin*
- *Mutualiser les accès aux parcelles afin d'éviter trop de percements dans le talus (quand il y a construction de plusieurs lots, préférer un seul accès pour distribuer l'ensemble des parcelles)*

Protection des vents : les haies remplissent le rôle de brise-vents



Planter des arbres feuillus d'essences champêtres pour se protéger contre les vents dominants

RD20 à l'Est de Ambon_large et balisée

RD140 vers Damgan_large et balisée

RD153 vers Muzillac_large et balisée

Communale vers Brouel_étroite et sinueuse

Communale vers Ville Albertine_couvert végétal

Communale vers Brouel _étroite et sinueuse

AMBON — LE PETIT PATRIMOINE

Plus communément appelé petit patrimoine, le patrimoine vernaculaire rassemble des richesses architecturales souvent délaissées ou dont l'usage se perd peu à peu…et qui font ressortir un certain nombre de particularités.
Le petit patrimoine, regroupe tout élément immobilier témoignant du passé ou de pratiques traditionnelles et locales.

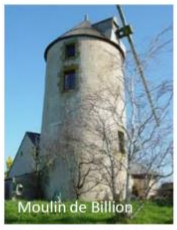
Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (puits, fontaines, lavoirs, moulins, etc.) d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager. Les murs de clôture sont également des éléments structurants qui peuvent nous apprendre beaucoup sur le territoire.

Eglise Saint-Cyr Sainte-Julitte

Fontaine Ste Julitte

Amer de Cromenac'h

Chapelle de Brouël



Moulin de Billion

Chapelle de Bavalan

Brouel

Betahon

Lyonne

Billion

Brouel

Chapelle de Cromenac'h

TYPOLOGIE CONSTRUCTIVE ET RECOMMANDATION

Sur quelle typologie et quelle identité asseoir mon projet ?
Quelles sont les spécificités d'implantation ?

- Implantation sur la parcelle
- Volumétrie
- Toitures
- Menuiseries et ouvertures
- Matériaux et nuancier
- Limites de propriété

La question de l'implantation d'un bâtiment sur une parcelle est primordiale et constitue l'une des premières étapes d'un projet.

Afin de bien réussir son implantation, il est nécessaire de connaître le site sur lequel on construit sa maison et de prendre en compte de nombreux éléments tels que l'ensoleillement ou encore la question des vis-à-vis.

Aussi, en fonction du tissu bâti environnant le projet ne sera pas le même.

De nombreux projets de lotissement tendent aujourd'hui à banaliser le territoire par des implantations qui ne prennent en compte ni les ressources de celui-ci ni son identité.

Une implantation bien réfléchie permettra de conserver l'identité et la typologie du territoire.

C'est pourquoi le cahier de recommandations interroge différents particularités constructives que ce soit en centre ancien, en secteurs pavillonnaires ou dans les lieux-dits.

RAPPEL SERVITUDES

Périmètre de protection

RECOMMANDATIONS

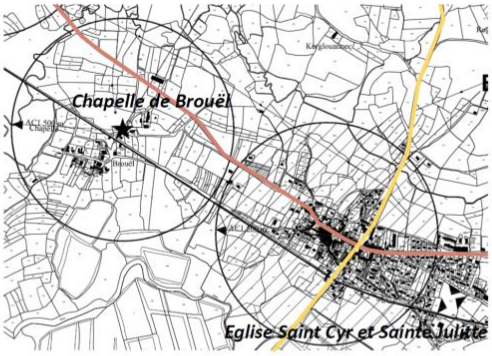
Pour les porteurs de projet
Une attention particulière sera apportée par les porteurs de projet dont les futures constructions sont inscrites dans le rayon des 500m de protection autour d'un monument historique, classé ou inscrit (Loi du 23 février 1943).

- *Eglise Saint Cyr et Sainte Julitte*
- *Chapelle de Brouël*

Les quartiers du Colombier et de Rufienne ainsi que la ZAC du Ponan sont concernées, ainsi que le village de Brouël.

Dans ces périmètres de protection, les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs ***sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France****.*

*Depuis 2000, le périmètre des 500 m peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire sur proposition de l'ABF, en accord avec la commune (****périmètre de protection adapté****).*



Le territoire de Ambon est principalement développé autour du cœur de bourg composé de l'église et de la mairie, en s'étirant le long des axes, à l'alignement des voies, d'Est en Ouest. Il est majoritairement composé de maisons individuelles.

Des façades implantées à l'alignement de la voie et formant de véritables espaces publics

Implantation sur la parcelle

En cœur de bourg ancien, les constructions sont implantées souvent à l'alignement des voies, en continu et mitoyennetés. Ce sont des secteurs ayant une densité de 14log/ha environ. Ces implantations permettent de structurer l'espace public, de créer des espaces de respiration en cœur de bourg.

Certaines constructions s'implantent en léger retrait, maisons de maîtres dégageant devant leurs façades un espace privé, permettant un recul et la mise en valeur de celles-ci.

Volumétrie

Dans le cœur ancien de Ambon, les constructions sont dotées principalement :

- d'un RDC + comble,
- d'un RDC +1 + comble

On trouve une cheminée par unité d'habitation.
Les constructions sont de volumes rectangulaires, de largeur plus étroite que large.

Toitures

Les pans de toiture sont à deux pans, voir en croupe pour les maisons de maîtres et sont dotées d'ardoises. La ligne de faîtage et les façades principales suivent parallèlement la voie publique. En fonction des volumes, la ligne d'égout est soit continue, soit en décroché.

De faibles largeurs

Une extension ou une surélévation s'inscrivant dans la continuité du bâti existant

Toitures à 2 ou à 4 pans (croupe)

RECOMMANDATIONS

Général :

- *Participer à la qualité de l'espace public et cadrer les vues par l'implantation du bâti à l'alignement et en mitoyenneté*
- *Inscrire les nouvelles constructions dans la continuité de l'existant bâti :*
  - *l'implantation du bâti à construite ou en extension, devra conserver les alignements donnés par les constructions voisines*
  - *Les volumétries du bâti construit ou en extension, devront respecter la cohérence donnée par les constructions en cœur ancien*

Ouvertures et menuiseries

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Sur le territoire de Ambon, les façades sont percées d'ouvertures régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chien assis.

- alignement et symétrie des ouvertures et des travées
- couple porte et fenêtre

Ces ouvertures sont généralement orientées Sud afin de bénéficier d'une exposition solaire optimale.
Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes. Les portes présentent des menuiseries soignées intégrant parfois des vitrages.

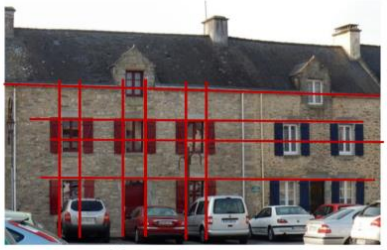
RECOMMANDATIONS

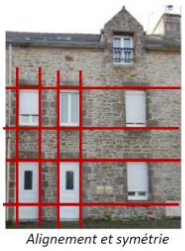
Ouvertures dans les opérations de réhabilitation ou extension

- *Respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures*
- *Conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou alu colorées)*
- *Éviter les volets roulants*

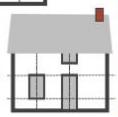
Ouvertures dans les opérations de constructions neuves

- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué*
- *Eviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures*





Alignement et symétrie



Couple porte et fenêtre

Différents types d'encadrements en granit

Matériaux et nuancier

Dans le centre ancien, les murs sont essentiellement composés de moellons de pierres de granit ou schiste granitique. Les murs peuvent être « à pierres vues », avec moellons rejointoyés à la chaux, ou encore enduits à la chaux, avec des tons clairs, blanc cassé, beige, blanc.
Un certain nombre de constructions sont également enduites, ton clair.

RECOMMANDATIONS

Murs et enduits

- *Préférer les enduits à la chaux qui permettent aux murs de respirer, et d'évacuer la vapeur d'eau*
- *Conserver l'harmonie du bâti historique et s'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement*

Limites de propriété

Créer et réaliser une clôture n'est pas obligatoire. Néanmoins, la question de l'aménagement de la limite de la parcelle se pose : pour réussir un aménagement qualitatif, il est essentiel de s'intéresser au traitement des limites de la rue, du quartier.

Les limites qu'elles soient minérales ou végétales, traitent non seulement les abords de la propriété, mais jouent leur rôle de repère visuel, de délimitation d'espaces, de protection de l'intimité ou encore de mise en scène de l'accès à la propriété

RECOMMANDATIONS

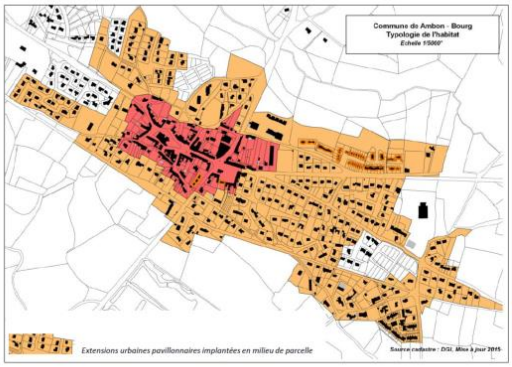
En limite de parcelle,

- *conserver la strate végétale et composer l'implantation en conservant les arbres d'intérêt existants*
- *Préférer les essences autochtones et locales*
- *l'implantation de murs ou murets de moellons de pierres locales est fortement conseillée*
- *Les portails et portillons seront traités avec des matériaux qualitatifs*

Autour du noyau du centre ancien de AMBON, une urbanisation pavillonnaire s'est développée progressivement et sous forme de lotissements. Ces secteurs sont majoritairement composés de maisons individuelles, ainsi que quelques logements sociaux situés en entrée Est de la commune.

Implantation sur la parcelle

Ici les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelles, dessinant un tissu d'habitat discontinu. Ce sont des secteurs qui présentent une de 12log/ha environ.



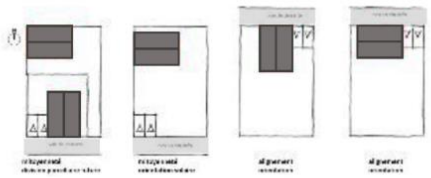
Lotissement Nord-Est

Lotissement Nord-Est

Pignon implanté sur rue_ZAC du Ponant

Mitoyenneté_lotissement Le Colombier

Exemple d'implantation sur la parcelle pour les constructions récentes s'appuyant sur la mitoyenneté ou l'alignement sur la voie de desserte



RECOMMANDATIONS

Général :

- *Participer à la qualité de l'espace public et cadrer les vues par l'implantation du bâti à l'alignement et en mitoyenneté*
- *Préserver le potentiel d'évolution de la parcelle en permettant un découpage parcellaire futur (quand parcelle suffisamment grande)*
- *Profiter des apports solaires passifs et la luminosité*

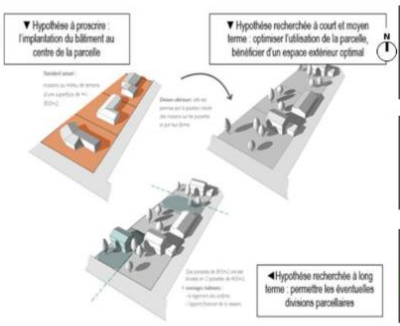
Pour les constructions récentes et les extensions :

- *Encourager l'implantation des futures constructions et des annexes (garages, petit bâtiment, annexes, etc.) en limite publique (à l'alignement de la voie de desserte)*

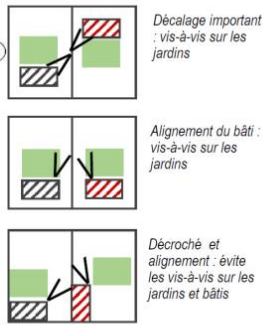
Pour les réhabilitations :

- *Conserver l'implantation des constructions réhabilitées en respectant les bâtiments implantés à la perpendiculaire, et qui mettent en scène la construction principale.*

Exemple d'implantation sur la parcelle permettant une extension et les divisions parcellaires futures



L'implantation sur la parcelle permet de gérer les vis-à-vis sur les jardins



Exemple d'extension possible autour de l'habitation principale

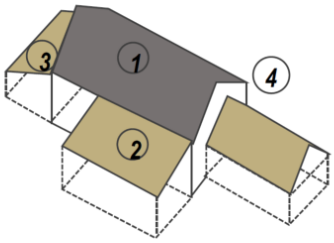
En extension de la maison ou indépendamment de celle-ci, il est primordial de s'inspirer des volumétries de l'habitat traditionnel du territoire.

Les annexes ou extension constituent bien souvent un prolongement de l'habitation principale. Elles répondent à un besoin de surface et de service : rangement, garage, elles peuvent accueillir des espaces « d'évasion » diversifiés ou partagés (cuisine, extérieurs, véranda, atelier, abri de jardin, jardin d'hiver, etc.).
L'habitation doit rester le volume principal, l'extension constituant un volume secondaire.

RECOMMANDATIONS

- *Respecter les volumétries simples et compactes (économies d'énergie)*
- *Respecter la hiérarchie entre volume principale et volumes secondaires*
- *Choisir des matériaux en cohérence et complémentarité de la maison*
- *Une architecture contemporaine peut être une réponse qualitative (toit terrasses, larges baies, etc.)*
- *Créer les nouvelles constructions en s'inspirant de l'existant (volume, pente et toiture, matériaux, proportions des ouvertures, etc.)*

Exemple d'implantation pour d'annexes en fonction de la position de la maison sur la parcelle



1- Habitation principale
2- Véranda en façade
3- Appentis en pignon
4- Extension en pignon

Exemples d'organisation sur la parcelle (sous réserve des dispositions réglementaires)

a- Extension en prolongement avec annexe en fond de parcelle
b- Implantation à l'alignement de la rue et en fond de jardin
c- Extension en mitoyenneté avec un passage sous pergola
d- Volumes regroupant garage à l'alignement de la rue et annexe à l'arrière
e- Volumes en premier plan à l'alignement de la rue ; un espace devant de la maison préservé

Volumétrie

Dans les secteurs d'extension urbaine et lotissement, le volume des constructions est très variable et hétéroclite. On retrouve aussi bien des pavillons des années 70-80, quelques habitats groupés et dernièrement des constructions récentes avec un langage architectural beaucoup plus contemporain.
Les volumétries sont sans rapport avec les caractéristiques du bâti issu du tissu rural.
Le tissu pavillonnaire développe également des volumes :

- d'un RDC + comble
- d'un RDC +1 + comble

Avec ou sans chien-assis.

Toitures

Les toitures sont à un pan ou pan incliné ainsi que les traditionnels deux pans à 45°.
Pour les maisons les plus récentes, on trouve également des toitures terrasses, des toitures mono-pentes.

Pavillons des années 70-80

Pavillons des années 70-80 avec extension

Constructions récentes du secteur du Colombier, avec des volumétries et formes de toitures contemporaines et atypiques

Menuiseries et ouvertures

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Pour les constructions contemporaines, les alignements des percements permettent de cadrer les vides et les pleins des façades
Généralement les ouvertures sont orientées Sud afin de bénéficier d'une exposition solaire optimale.
Les encadrements, les types de fenêtres et portes, varient d'une maison à l'autre. Les compositions peuvent être asymétriques, souligner des horizontales ou des verticales.

RECOMMANDATIONS

Ouvertures dans les opérations de constructions neuves

- *Tenir compte de l'environnement bâti et dessiner son projet en cohérence*
- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué coloré*
- *Veiller aux proportions des ouvertures*
- *Implanter les volets roulants tout en conservant les proportions*

Ouvertures dans les opérations d'extension

- *Respecter les alignements de linteaux des ouvertures*
- *Traiter les encadrements en concordance avec l'existant*

Matériaux et nuancier

RECOMMANDATIONS

- *Traiter les façades enduites avec des matériaux harmonieux (trop de modénatures nuit à la lecture de la façade)*
- *Composer les façades avec plusieurs matériaux (enduits clair, enduits de couleur, bardage, bardage bois) tout en veillant aux échelles (bardage trop large, etc.)*

Des pleins et des vides, des lignes horizontales et verticales, caractérisent une construction

Des matériaux variés qui doivent s'adapter au contexte, aux usages et besoins

Limites de propriété

Dans les secteurs pavillonnaires, le traitement des limites est primordial. Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison : elle constitue la « porte d'entrée ». C'est la première impression donnée au visiteur. **Il est important de bien la penser au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cachée la maison mais privilégiée une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants**

RECOMMANDATIONS

- *Conserver la strate végétale en limite de parcelle quant elle existe et composer l'implantation du bâti en conservant les arbres d'intérêt existants*
- *Introduire des éléments de clôture en rapport avec la typologie rurale du bourg (muret ou haies basses)*
  (cf. page 29_perméabilité des clôtures)
- *Traiter la perméabilité des sols sur la parcelle, les stationnements et faciliter la pénétration des eaux pluviales dans le sol.*

Aménagement récent inspiré des anciens chemins

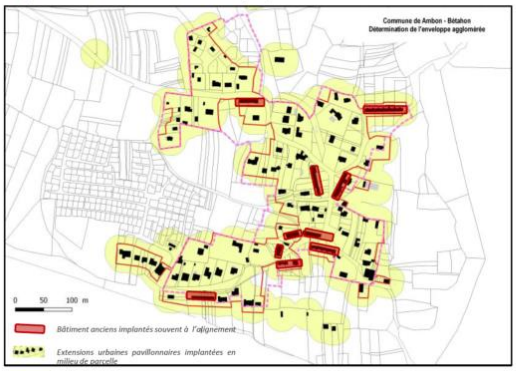
Perméabilité des stationnements

Clôtures à moutons, uniforme pour tous les lots

Aménagement récent

Introduction de murets techniques pierres locales

Les villages et lieux-dits sont dotés de constructions anciennes situées souvent à l'alignement de la voie. **Les constructions pavillonnaires sont venues épaissir le tissu urbain.** A contrario du tissu ancien, celles-ci sont disposées souvent en milieu de larges parcelles.



Construction _Cromana'ch

Les constructions s'organisent autour d'une cour protégée des vents dominants. Les bâtiments ont une forme compacte, bâtis accolés, pignons à pignons (éviter les déperditions) permet une forme évolutive en fonction des besoins des exploitants.

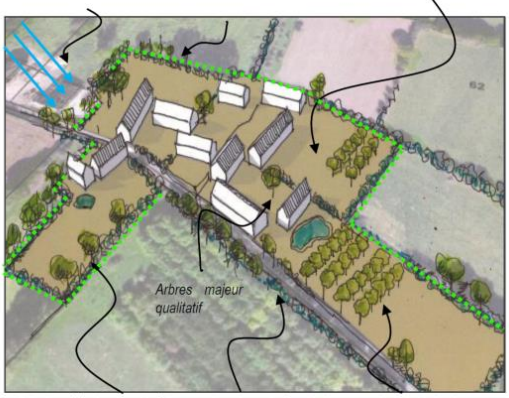
Construction ancienne_ maison d'habitation et dépendances agricoles

Implantation sur la parcelle

Haies champêtres en limite de parcelles protègent des vents d'Ouest et jouent leur rôle de brise-vent

Les haies créent une continuité entre les espaces urbanisés, les champs et pairies

Le potager sur l'arrière ou le côté de la maison



Ecrin de végétation constitué de haies arborées et arbustives sur talus qui cerne le hameau

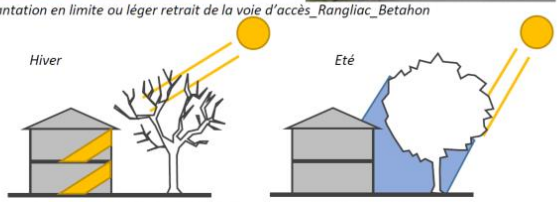
Le talus plantés de haut tiges, haies et fossés (eaux de ruissellement)

Les petits boisements participent à la qualité paysagère

Rechercher une orientation Nord Sud lors de l'implantation de la maison. La position optimale par rapport à la course du soleil permet un équilibre entre gain thermique (chaleur entrante et chaleur sortante) et un apport de lumière naturel selon les saisons). L'implantation, la forme et les ouvertures du bâtiment forment un tout, et sont primordiales lors de la conception de la construction pour la consommation énergétique.

Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès

Implantation en limite ou léger retrait de la voie d'accès_Rangliac_Betahon



ensoleillement et apports solaires *ombrage et fraicheur*

(cf. page 33_recommandations ADEME)_rénovation énergétique

Volumétrie

Le plus souvent la charpente est réalisée à partir d'arbres du bocage. Les pièce maîtresses de charpente (faîtière) ne dépassaient pas 6 à 7 m de long. Ce qui explique les largeurs et gabarits de l'habitat et de dépendances. Le bâti ancien s'est développé sur une base rectangulaire; a contrario, les pavillons ont des volumes variants et hétéroclites.

Hameau de Rangliac_bâti ancien

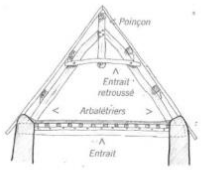
Hameau de Saint-Mamers_bâti ancien

Hameau deTréhervé_volumétrie années 80

Hameau de kerlann

Toitures

Les toitures végétales étaient composées de paille ou de roseaux tirés du marais local. A partir du 19ème siècle, l'ardoise remplacera progressivement les couvertures végétales.
Le territoire rassemble des toitures à 1 ou 2 pans et pans coupés sur les petits édifices, tels que soues, annexes appentis, etc.



Menuiseries et ouvertures

Les percements et les ouvertures font partie de la composition d'un bâtiment. Dans les lieux-dits les façades des bâtis anciens sont percées d'ouverture régulières et rectangulaires, surmontées de lucarnes ou chien assis.
- alignement et symétrie des ouvertures et des travées
- couple porte et fenêtre

Les ouvertures sont généralement orientées Sud. Les murs exposés au Nord ont rarement des ouvertures.

Le granit est principalement utilisé pour les encadrements des fenêtres et de portes. Les portes présentent des menuiseries soignées intégrant parfois des vitrages.

RECOMMANDATIONS

Ouvertures dans les opérations de réhabilitation ou extension
- *Respecter les alignements existants lors de l'implantation de nouvelles ouvertures, travailler les encadrements*
- *Utiliser des matériaux tels que granit ou enduits à la chaux mais aussi le bois*
- *Conserver les matériaux existants pour les encadrements (menuiseries bois ou alu colorées)*
- *Éviter les volets roulants qui dénaturent les proportions des ouvertures (plus hautes que larges dans le bâti rural)*

Ouvertures dans les opérations de constructions neuves
- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué*
- *Eviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures*

Matériaux et nuancier

Historiquement, la pierre utilisée pour les constructions dépendait des ressources disponibles à proximité (géologie, présence d'une carrière, pierres extraites des champs cultivés, etc). Selon sa provenance, la couleur ou la taille de moellons varie et apporte une variété dans le paysage.

RECOMMANDATIONS

Opérations de réhabilitation ou de constructions :
- *Conserver l'harmonie du bâti historique*
- *S'inspirer du nuancier coloré pour le choix des enduits de façades et éviter les couleurs trop claires ou blanches ayant un fort impact visuel dans l'environnement*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*

Opérations de constructions récentes :
- *Introduire un principe de soubassement pierre pourrait être mis en œuvre lors de constructions récentes*
- *Utiliser le matériau « bois » lors des extensions et annexes (petits volumes)*

Limites de propriété

Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception de la maison : elle constitue la « porte d'entrée ». C'est la première impression donnée au visiteur.
Il est important de bien la penser au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cachée la maison mais privilégiée une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants.
Les murs de clôture sont, des exemples éléments structurants du paysage et de l'espace public.

RECOMMANDATIONS

- *Traiter les limites parcellaires et l'impact visuel depuis l'espace public permet de gérer l'intimité des jardins, estompe le bâti derrière un écran végétal et garantit son intégration*
- *Préserver les clôtures végétales qui participent aux continuités écologiques et encourager la plantation d'essences locales, autochtones et bocagères, et éviter les essences horticoles*
- *Encourager la végétation des jardins privés à déborder sur l'espace public (par-dessus un mur par ex.) et les plantations pleine terre en pied de mur*
- *Restaurer, conserver ou édifier les limites minérales (murs, murets)*
- *Encourager les portails en bois et à claire-voie, les grilles en fer forgé, les petits portillons*
- *Eviter les panneaux opaques ou les matériaux plastiques, pare-vues*

Muret de pierres accompagnant le bâti et traitant la limite privée/publique

Portails, portillons, barrières bois participent à la qualité du cadre de vie

AMBON — LE TRAITEMENT DES LIMITES DE PROPRIETE

RECOMMANDATIONS

Concernant les clôtures favorables à la perméabilité à la biodiversité, quelques liens intéressants :

- *https://urbanisme-bati-biodiversite.fr/IMG/pdf/fiche5_u2b-ok.pdf*
- *https://www.ville-agde.fr/document/download/1645*

https://www.ville-agde.fr/document/download/1645

https://urbanisme-bati-biodiversite.fr/IMG/pdf/fiche5_u2b-ok.pdf

AMBON — SECTEURS D'ACTIVITES

Les activités agricoles, commerciales et artisanales ont beaucoup évoluées ces dernières vingtaines d'années. Les bâtiments d'activités liés à l'économie et à l'artisanat, se sont implantés en périphérie des villes et des bourgs.
Tout comme les bâtiments agricoles (stockage des engins agricoles, récoltes, etc.), leurs besoins en surface et en volumes sont devenus très importants. L'intégration dans le paysage de ces grands volumes construits, en est rendue d'autant plus délicate.

RECOMMANDATIONS

- *Traiter les limites parcellaires et l'impact visuel depuis l'espace public et les routes afin de limiter l'impact important de ces constructions au gabarit imposant*
- *Préserver les haies arborées et arbustives qui participent à l'intégration des constructions*
- *Récréer une trame végétale en continuité de l'existant tout en conservant l'effet « vitrine ».*
- *Eviter des couleurs de bardage trop vifs et colorés, préférer des couleurs aux tons gris qui facilitent leur intégration*
- *Eviter des signalétiques trop importantes aux couleurs trop criardes (se référer à la Charte signalétique du PNR du Golfe du Morbihan)*
- *Utiliser pour les bâtiments agricoles en particulier, les matériaux tels que le bois*
- *Encourager la mutualisation des stationnements et leur perméabilité*
- *Estomper les secteurs de dépôts et de stockage peu esthétiques*

Secteur commercial Ambon Muzillac_intégration paysagère

Bâtiment d'exploitation agricole

Secteur artisanal au Nord de Ambon

L'études de la palette végétale locale permet de poursuivre les plantations en harmonie et cohérence avec l'existant en s'appuyant sur les essences locales adaptées au territoire. Plusieurs states sont répertoriées: la strate arborée, la strate arbustive, les massifs (en évitant des plantations trop horticoles).

Strate arborée (arbre tige)

Chêne pédonculé *(Quercus robur)*
Chêne vert *(Quercus ilex)*
Chêne sessile *(Quercus petrae)*
Frêne *(Fraxinus excelsior)*
Bouleau *(Betulus)*
Erable *(Acer campestre)*
Orme *(Ulmus)*

Strate arbustive (tige ou cépée)

Ajonc *(Ulex)*
Genêt *(Cytisus scoparius)*
Aubépine *(Quercus ilex)*
Houx *(Ilex aquifollium)*
Pourpier de mer *Atriplex halimus)*
Cornouiller *(Cornus)*
Noisetier *(Corylius sp)*
Sorbier *(Sorbus)*
Prunelier *(Prunus spinosa)*
Troëne commun *(Ligustrum vulgare)*

Massifs et tapissants

Hortensia *(hydrangea sp)*
Tamaris
Oranger du Mexique *(Choisya ternata)*
Céanothe
Pittospore de Chine *(Pittosporum tobira)*
Gaura *(Lindheimeri)*
Escanollia
Lierre *(Hedera elix)*

Fruitiers

Pommier des Reinettes
Pommier de l'Estre
Poirier conférence
Poirier comtesse de Paris
Prunier mirabelle Reine Claude
Noyer
Châtaignier

Cette liste non exhaustive fournie à titre d'exemple.

Chêne pédonculé

Bouleau

Orme
Frêne

Ajonc

Aubépine

Noisetier
Sorbier

Hortensia

Tamaris

Oranger du mexique
Gaura

Une attention sera portée aux espèces invasives en consultant le document produit par le Conservatoire botanique national de Brest
http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/Liste_invasive_bzh.pdf

Espèces invasives à proscrire

Baccharis,
Herbe de la pampa,
Laurier-palme,
Rhododendron ponticu,
Buddleja davidii,
Berce du Caucase,
Ambroisie à feuilles d'armoise,
Phytolaque d'Amérique,
Datura stramoine,

Baccharis

Herbe de la pampa

Laurier palme

Rhododendron

Buddleja davidii

Contacts

Caue du Morbihan
8 avenue Edgar Degas 56000 VANNES

Parc naturel régional du Golf du Morbihan (PNR)
8 boulevard des îles 56000 VANNES

Communauté de communes Arc Sud Bretagne
Allée Raymond Le Duigou 56190 MUZILLAC

Mairie de AMBON
Rue Pré Demoiselle 56190 AMBON

Agende départementale d'information sur le logement (ADIL)
www.adil56.org / 0 820 20 12 03

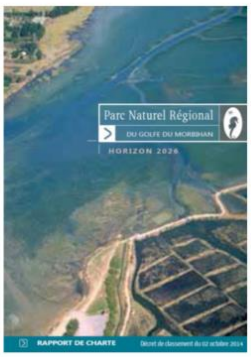
Ordre des Architectes
www.architectes.org/travailler-avec-un-architecte

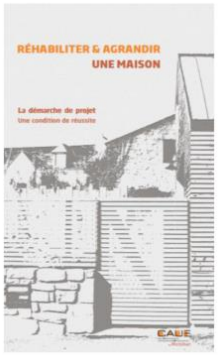
ADEME
33 Boulevard Solférino, 35000 Rennes
http://www.plan-eco-energie-bretagne.fr/jcms/c_5021/actions-maitrise-de-l-energie

Espaces d'information Energies (EIE) service proposé au sein des 7 Pays morbihannais
www.bretagne-energie.fr

Association Tiez Breiz_Maisons et paysages de Bretagne
http://www.tiez-breiz.org

Conservatoire botanique national de Brest
http://www.cbnbrest.fr/site/pdf/Liste_invasive_bzh.pdf





« Association Loi 1901, sise à Rennes, offre l'information et la formation, en vue d'une réhabilitation saine et respectueuses du bâti ancien non protégé, aux amateurs comme aux professionnels du bâtiment. »