PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune d'Ambon

Modification simplifiée n°2

Réglement écrit modifié

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

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

MODE D'EMPLOI DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en **plusieurs titres** :

- **Lexique**
- **Dispositions générales applicables à toutes les zones**
- **Dispositions générales applicables au règlement graphique**
- **Dispositions applicables aux zones urbaines** : Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Dispositions applicables aux zones à urbaniser** : Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
  Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
  Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.
- **Dispositions applicables aux zones agricoles** : Peuvent être classées en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.
- **Dispositions applicables aux zones naturelles** : Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

1. Lecture des dispositions générales,
2. Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle se situe votre terrain : vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain, en plus des dispositions générales applicables. Le lexique proposé au début de ce document peut vous être utile dans la compréhension des règles prescrites.
3. N'oubliez pas que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur les règles applicables sur votre terrain : les **servitudes d'utilité publique**, dont la notice et la carte sont jointes au dossier de PLU, et les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) qui présentent un caractère opposable. Elles déterminent des principes d'aménagement à respecter et avec lesquels les projets d'aménagement et de construction et d'aménagement doivent être compatibles.

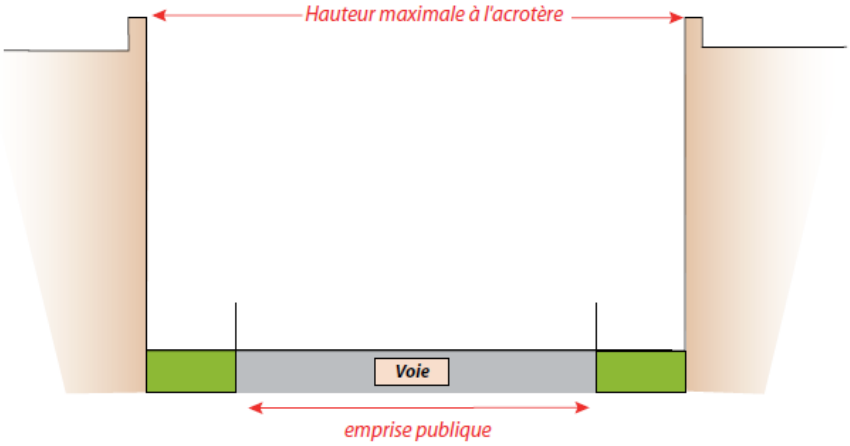
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

I. Lexique

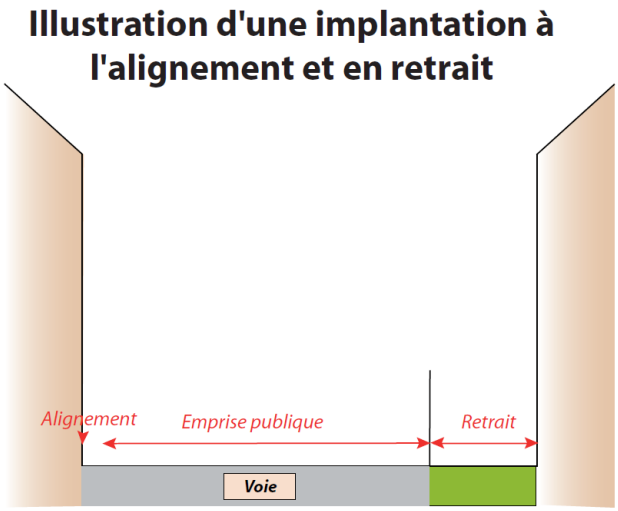
Les définitions présentées ci-dessous sont issues du **lexique national d'urbanisme** créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
Conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, il est précisé que les schémas et illustrations graphiques insérés dans le présent règlement n'ont pas de vocation réglementaire. Ils n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle.
Conformément à l'article R151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Abri de jardin : petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.
Accès : entrée sur le terrain d'assiette du projet par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent depuis la voie de desserte.
Acrotère : rebord surélevé (garde-corps non pleins exclus) situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Calcul des hauteurs à l'acrotère



Activités de services : activités (bureaux ou commerces) proposant des prestations immatérielles et intellectuelles marchandes aux particuliers ou aux entreprises. Activité technopolitaine : activité ayant trait à l'innovation et/ou au développement technologique.
Alignement : limite entre le domaine public et la propriété privée. Le long des voies et emprises privées ouvertes à la circulation automobile, la limite entre la parcelle privative et l'espace viaire (voie, trottoirs, liaisons douces piétonnes ou cyclables, stationnements non individualisés, place, aménagements paysagers connexes…) est assimilée à la notion d'alignement.

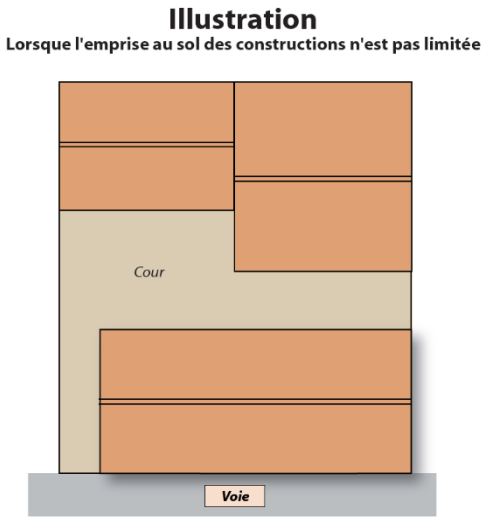


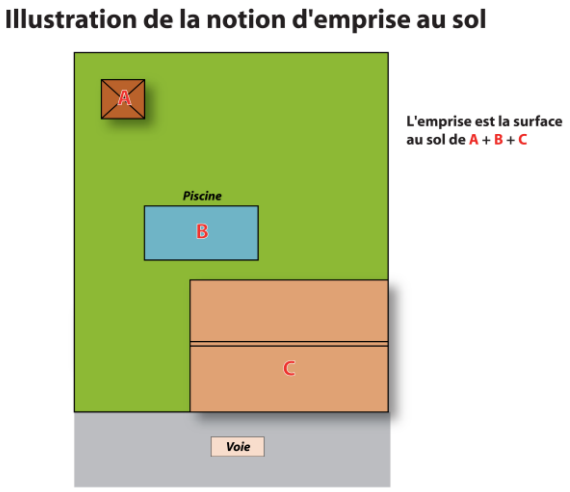
Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.
Pour mémoire Les annexes ne sont pas admises en zone d'urbanisation diffuse conformément à la jurisprudence Theix arrêt 12NT00846 de la CAA de Nantes en date du 26 octobre 2012, Plouhinec, jugement du TA de Rennes n°1300896 du 13 novembre 2015, Ploemeur arrêt 16NT01335 de la CAA de Nantes en date du 14 mars 2018.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.
Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
- *soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;*
- *soit de l'absence de toiture ;*
- *soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.*

Bâtiment d'exploitation agricole : tout bâtiment nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.
Changement de destination : consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait jusqu'alors. La liste des destinations est fixée par le Code de l'urbanisme.
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment
Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.
La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.
Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.
Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).
Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
*Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.*



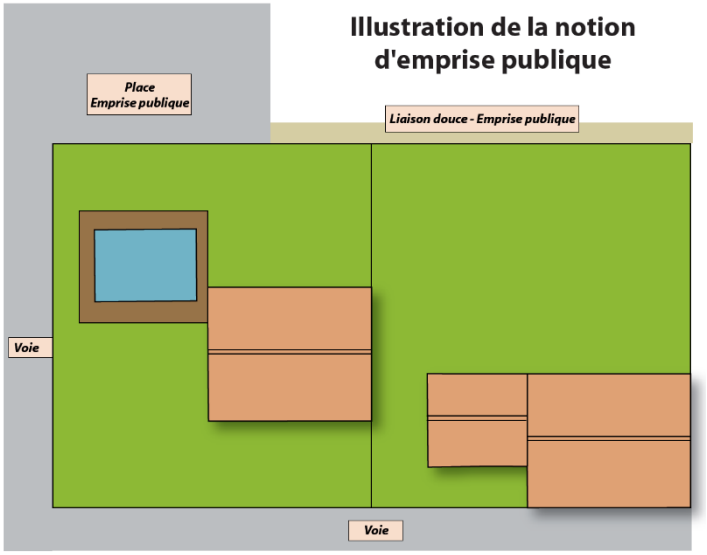


Equipements collectifs : Ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoins » (Mémento « Plan d'occupation des sols-règlement », BO du ministère de l'équipement, juillet 1999)

- un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population ;
- il peut être géré par une personne publique ou privée ;

Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

Emprise publique ou voie : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.
Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).
Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques….



Espace libre : superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ainsi, les sous-sols totalement enterrés ou dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 mètre le niveau du sol naturel sont pris en compte, à condition de faire l'objet d'un traitement végétal de qualité (espace paysager, …). Extension : toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction existante sur le terrain et ayant un lien architectural avec elle.
Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.
L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)
La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

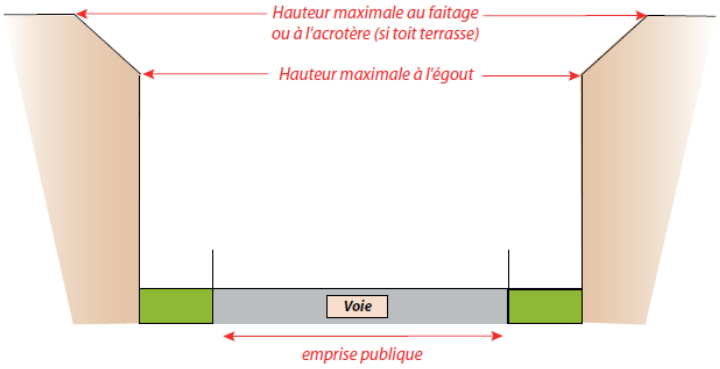
Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade. L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

Hauteur maximale : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

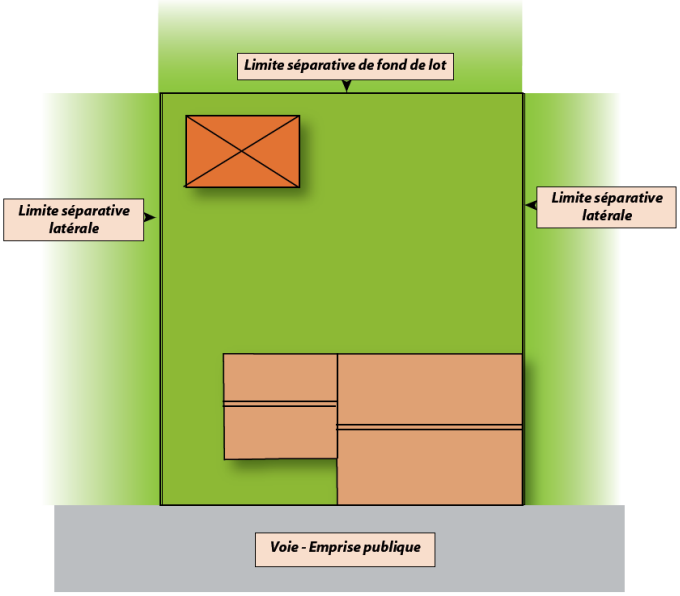
La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue. Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Calcul des hauteurs



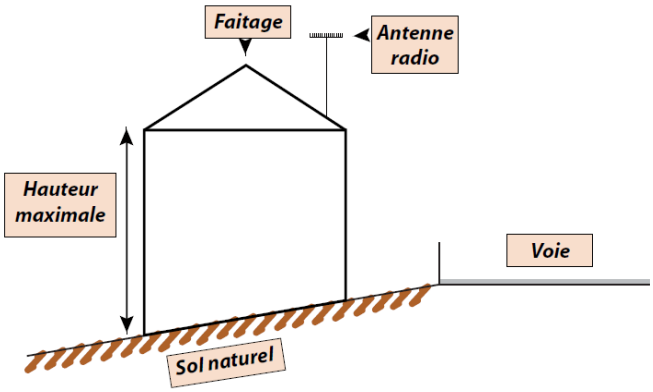
Haies : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.
Implantation des constructions : Lorsque l'implantation des constructions sur l'alignement, sur une limite graphique qui s'y substitue (portée au plan de zonage ou figurant en annexe du plan local d'urbanisme) ou en limite séparative est imposée ou autorisée, celle-ci est considérée comme réalisée dès lors que 2 / 3 au moins de la construction sont implantés sur cette limite. Dans ce cas, le recul ou retrait de la construction pour le dernier tiers de la construction n'est pas règlementé.
Installations classées pour la protection de l'environnement : installations susceptibles de présenter des dangers et inconvénients qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLUi. Leur régime juridique est encadré par le Code de l'environnement.
Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

Illustration de l'emplacement des limites séparatives



Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …
De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Marge de recul : limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (plan de zonage) ou dans le règlement écrit.
Muret : petit mur bas maçonné. Opération d'aménagement d'ensemble : opération comportant plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.
Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.
Restauration ou réfection : la réfection ou la restauration consistent à remettre en état le bâtiment existant. Elles ne supposent donc pas, à la différence de la réhabilitation, de modifications des volumes du bâti initial.
Réhabilitation : la réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Elle peut engendrer des modifications de volumes du bâtiment initial.
Retrait : partie de terrain située entre l'alignement et la façade de la construction ou entre la limite séparative et la construction.



Véranda : extension lumineuse composée principalement de vitrage et couverte (toit plein, semi-vitré ou vitré).

II. Législation en vigueur qui s'impose au PLU

A. Servitudes et autres législations

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et concernant notamment :

- Les périmètres protégés au titre des lois du 31 décembre 1913 modifiée et du 2 mai 1930 modifiée relatives aux monuments historiques et aux sites,
- Les autres servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols (cf. liste annexée au PLU),
- Toutes autres législations affectant l'occupation et l'utilisation du sol (plan de prévention des risques, loi d'orientation agricole, ...).

B. Adaptations mineures

L'application stricte d'une des règles de certains articles du règlement de zone peut faire l'objet des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (conformément à l'article L 152.3 du Code de l'urbanisme).

III. Risques

A. Submersion marine

L'application de l'article R.111-2 et la prise en compte le guide d'application dans les zones de submersion marine identifiées sur les cartes des zones basses en aléa actuel et futur se déclinera de la façon suivante :

Il sera fait application de l'article R.111-2 et prise en compte le guide d'application dans les zones de submersion marine identifiées sur les cartes des zones basses en aléa actuel +20 cm pour les constructions neuves en zones urbaines, les constructions ou les extensions en toutes zones.

Tout risque connu doit générer des restrictions au droit de construire, et notamment les projets d'aménagement et les constrictions seront interdites en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU submersible à horizon 2100).

B. PPRI Saint Eloi

La commune d'Ambon applique le PRRI du bassin versant de Saint Eloi pour les zones soumises à cette servitude.

C. Reconstruction en cas de sinistre

La reconstruction après sinistre ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : elle peut être autorisée dans les mêmes volumes pour les bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque depuis moins de dix ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.

Les règle de la reconstruction après sinistre sont fixées à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée dans les cas suivants :

- Si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : il peut s'agir de servitudes relatives à la sécurité publique, telle que la création d'un plan de prévention des risques naturels majeurs, de l'application des retraits imposés par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, de servitudes aéronautiques, d'un espace boisé classé, d'un emplacement réservé, ...
- Si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine naturel,
- Si le terrain est soumis à des servitudes liées à la protection du patrimoine : dans cette hypothèse, tout projet de reconstruction devra obtenir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France s'il est situé en site inscrit, site classé ou en ZPPAUP. Il devra obtenir l'avis favorable de la D.R.A.C. s'il est situé en secteur archéologique.
- S'il s'agit de constructions ou d'installations non compatibles avec le caractère d'habitat dans les zones U et AU.

D. Règles de construction parasismique

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique, la carte de l'aléa sismique montre que toutes les communes du département d'Ille et Vilaine sont concernées et doivent respecter la réglementation. Il est différencié 5 types de zones en fonction de l'intensité de l'aléa : très faible, faible, modéré, moyen, fort.

Le département est entièrement concerné par l'aléa « faible » (niveau 2).

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (cf tableau ci-après). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégories IV (cf tableau ci-après).

Catégorie de bâtiment	Description
III	Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 1, 2 et 3 Habitations collectives et bureaux, h > 28m Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes Etablissements sanitaires et sociaux Centres de production collective d'énergie Etablissements scolaires
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise Centres météorologiques

En termes d'ouvrage, la réglementation distingue deux types d'ouvrages : les ouvrages à « risque normal » et les ouvrages à « risque spécial ».

- La première classe (dite à « risque normal ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat ». Elle correspond notamment au bâti dit courant (maisons individuelles, immeubles d'habitation collective, écoles, hôpitaux, bureaux, etc....)
- La seconde classe (dite à « risque spécial ») correspond « aux bâtiments, équipements et installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations ». Elle correspond à des installations de type nucléaire, barrages, ponts, industries SEVESO, qui font l'objet d'une réglementation parasismique particulière.

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

IV. Paysage & Environnement

A. Archéologie

En matière de protection du patrimoine archéologique les dispositions qui s'appliquent au PLU d'Ambon sont celles issues des articles L.522-4, L.522-5, L.531-14, et R.523-1 à 14 du code de du patrimoine, R.111-4 du code de l'urbanisme, L. 122-1 du code de l'environnement, et L.322-3-1 du code pénal.

Les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004).

B. Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect

extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

C. Camping caravaning sur terrain libre

Le camping-caravaning sur terrain libre est **interdit dans toutes les zones.**

D. Isolation thermique des constructions

Conformément à l'article L 151-28 alinéa 3 du code de l'urbanisme, introduits par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci d'économie d'énergies, des **dérogations aux règles de distance** par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles de hauteur **pourront être envisagées**.

E. Haies ou arbres à protéger pour leur valeurs écologiques et /ou paysagères

Les haies ou arbres à protéger pour leur valeurs écologiques et /ou paysagères, identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et **figurant sur le document graphique** du règlement doivent **être préservés**.

Les prescriptions permettant la préservation des haies et espaces paysagers à préserver sont les suivantes :

- Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes et abattages, défrichement concernant les éléments repérés au document graphique du règlement ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble des bois, arbres ou haires concernés.
- Les occupations et utilisations du sol cités précédemment doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- Ne sont pas soumis à déclaration préalable les élagages nécessaires au maintien de la haie, bois et /ou verger ou à sa régénération.
- L'abattage d'une haie peut-être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.
- Chaque arbre, bois ou haie abattu peut-être remplacé par des plantations. Ces dernières pourront être recommandées par les services de la commune dans un rapport de 1 pour 1 pour chaque unité foncière considérée. Les replantations sont préférées en continuité du maillage bocager existant.
- En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées, comme la création d'un talus et /ou la plantation d'une haie sur un linéaire.

F. Préoccupations environnementales

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de **l'ensoleillement** des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorables des voies…,

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en **évitant toute imperméabilisation non nécessaire** et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.

Dans les nouveaux groupes d'habitations, un **espace libre collectif devra être aménagé** de façon à valoriser le cadre de vie de l'opération.

Les opérations comportant plus de **10 logements** doivent obligatoirement **comporter des espaces communs**, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Pour les plantations, il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

V. Equipement & Réseaux

Accès	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil). Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
Eau potable	Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Assainissement	Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisée par le Maire ou par le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.
Eaux pluviales	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. Les dispositifs techniques permettant de limiter le débit des eaux pluviales (noue ou puit d'infiltration) sont conseillés. Avant tout rejet des eaux pluviales, le propriétaire devra, au préalable, assurer à sa charge et dans la mesure du possible les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maitrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, évacuées depuis la propriété.
Electricité, téléphone, télédistribution	Les réseaux seront réalisés selon la technique définie par le distributeur Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

	Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit être raccordée aux réseaux de communications numériques lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, la construction doit être conçue de sorte de rendre possible son raccordement futur aux réseaux de communications numériques. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux d'attente des réseaux de communications électroniques.
Collecte des déchets ménagers	Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

VI. Transport & Déplacements

A. Marges de recul

En dehors des espaces urbanisés des communes, **sont interdits** dans les marges de recul imposées dans le règlement écrit et graphique :

- Toute construction nouvelle, y compris les bâtiments annexes isolés.

Sont autorisés dans les marges de recul imposées dans le règlement écrit et graphique :

- Les constructions aux installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières (stations de péages, stations-services, aire de repos...)
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (installations des services de secours et d'exploitation)
- Les réseaux d'intérêt public et leur support
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes réalisée dans leur prolongement sans décroché avançant vers la voie. Si le changement de destination est autorisé, cela est précisé à l'article 2 du règlement des zones naturelles

La route départementale n°20 est classée à grande circulation, dès lors les règles de l'article L.111-6 et suivant du code de l'urbanisme s'appliquent.

B. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique, le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation pour non-réalisation de places de stationnement en application de l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.
L'obligation de stationnement de véhicules motorisés peut être réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

<table>
<tr><th colspan="2">Construction nouvelle, extension, changement de destination</th><th>Obligations Stationnement véhicules motorisés</th><th>Obligations minimales Stationnement vélos</th></tr>
<tr><td colspan="2">1° Exploitation agricole et forestière</td><td colspan="2">Non réglementé</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2° Habitation</td><td>Logement</td><td>1 place pour les constructions de moins de 80m² de surface de plancher et 2 places au-delà.</td><td rowspan="2">L'espace réservé au stationnement des vélos prévu à l'article R111-14-4 du CCH doit avoir une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3° Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher</td><td rowspan="7">L'espace réservé au stationnement des vélos prévu à l'article R111-14-4 du CCH doit avoir une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.
Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.</td></tr>
<tr><td>Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td rowspan="4">Nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues.</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique Cinéma</td></tr>
<tr><td colspan="2">4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;</td></tr>
<tr><td colspan="2">5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</td></tr>
</table>

Il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :
1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS IDENTIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

I. Inconstructibilité de la bande des 100m

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
La dérogation prévue ci-dessus est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

II. Emplacement réservé (L151-41)

La servitude établie au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique la localisation des équipements à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés et les collectivités bénéficiaires. Les propriétaires peuvent mettre la collectivité en demeure d'acquérir les terrains concernés dans les conditions et délais précisés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les emplacements réservés destinés à l'aménagement des chemins pédestres et situés en espaces remarquables permettront la réalisation de liaisons qui ne pourront être ni cimentées, ni bitumées afin de permettre un retour du site à l'état naturel. Seuls les aménagements légers pourront être admis.

III. Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur (voir pièce n° 5 du PLU). Les dispositions du règlement sont également applicables au sein des périmètres soumis à OAP. Il doit être fait une application cumulative des OAP et du règlement.

IV. Zones humides

Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent être préservées.
Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés.
Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre hydraulique et biologique ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées et après avoir réduit au maximum leur atteinte. La mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire Bretagne, du SAGE applicable et des dispositions du Code de l'Environnement.

V. Cours d'eau

Sur le fondement du SAGE Vilaine, une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau existants sur le territoire communal est imposée en toutes zones. Les cours d'eau à préserver sont ceux qui sont représentés inventoriés et validés par le comité de pilotage du SAGE Vilaine selon la méthodologie de la disposition 14.

VI. Espaces boisés classés (L113-1)

Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.
Ce classement **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements**. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article du code forestier. Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

VII. Eléments protégés au titre du L151-19

Le bâti référencé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est préservé. Il ne peut être recouvert de revêtements extérieurs.
Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément préservé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent **faire l'objet d'une déclaration préalable**. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières En cas de destruction, une mesure compensatoire sera imposée (une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite - linéaire supérieur ou équivalent - et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure).

VIII. Protection du petit patrimoine

Ces éléments de patrimoine bâti sont ceux qui ont été considérés comme étant représentatifs du « petit patrimoine » local. Les groupes de travail communaux ont été amenés à se prononcer sur les éléments à protéger, qui figurent sur les documents graphiques du PLU.
La **démolition** des « éléments ponctuels » identifiés au titre du « patrimoine bâti » figurant aux documents graphiques du règlement **est interdite**. Le déplacement de l'élément peut toutefois être autorisé s'il reste visible depuis l'espace public.

IX. Bâtiments dont le changement de destination est autorisé (L151-11)

Les bâtiments agricoles à **caractère patrimonial** identifiés dans le règlement graphique du PLU peuvent changer de destination. Les critères cumulatifs qui justifient cette autorisation sont les suivants :

- Une structure bâtie qui présente quatre murs porteurs
- Une situation géographique qui n'est pas impactée par l'existence d'un périmètre sanitaire agricole (par précaution, périmètre de 100m)
- Une surface au sol suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement autonome
- Une superficie intérieure suffisante pour accueillir un logement
- Les réseaux d'eau et d'électricité à proximité.

Le changement de destination sera définitivement autorisé sous réserve d'un **avis conforme** délivré soit par la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour les bâtiments identifiés en zone A, soit par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour les bâtiments identifiés en zone N.

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

Les zones urbaines sont des secteurs déjà urbanisés, ou bien des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines sont composées de :

- **La zone Ua**, zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au centre ancien de la commune.
- **La zone Uba**, zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant aux secteurs d'extensions du centre ancien.
- **La zone Ubb**, zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au village de Bétahon.
- **La zone Ue**, zone affectée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- **La zone Uh**, zone urbanisée de Tréhervé (décision de la CAA de Nantes, 5ème chambre, 5 février 2016).
- **La zone Ui1**, zone urbanisée à vocation commerciale correspondant à la zone d'activités de l'Espace Littoral.
- **La zone Ui2**, zone urbanisée à vocation économique correspondant à la zone d'activités du Listy.
- **La zone Ui3**, zone urbanisée à vocation économique correspondant à la zone d'activités de Sainte-Julitte.
- **La zone UL,** zone à vocation sportive et de loisirs.

Le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones U se compose du présent chapitre, des dispositions générales et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée, s'il y a lieu.

IMPORTANT : Le projet de construction devra être conforme aux dispositions du présent règlement écrit, et compatible avec celles de l'OAP.

I. Règlement des zones Ua, Uba et Ubb

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

En toutes zones :

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Habitation
- Commerces et activités de services compatibles avec l'habitat
- Activités des secteurs tertiaires
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document «OAP».

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Les commerces et services de plus de 1 000 m² sont interdits en zone Ua.

En Ubb, toutes les constructions au sein de la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés. En effet, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 m, les constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics, ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des services publics.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

En zones Ua et Uba :

- Toute opération de plus de 10 logements devra comporter au moins 20% de logements aidés.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 9 m au faîtage,
- 4 m au faîtage pour les annexes.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant les hauteurs ci-dessus admises, peut être autorisé, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- IMPLANTATION

En toutes zones :

- Dans les rues présentant un ordonnancement des façades sur une même ligne parallèle à l'axe de la voie, l'implantation des nouvelles constructions pourra être imposée afin de prolonger cette continuité urbaine.

- Dans le cas de constructions d'habitation réalisées en second rideau (constructions édifiées en fond de parcelle), le nombre d'accès sera optimisé afin d'éviter la création d'accès individuel successif.

En zone Ua :

- Implantation des constructions à l'alignement des voies publiques.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

En zone Uba :

- Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m de la limite d'emprise des voies publiques. Au droit de l'entrée du garage, un retrait de 3m sera imposé.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

En zone Ubb :

- Implantation des constructions à au moins 3m de la limite d'emprise des voies publiques.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1,90m.

• 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.

En zone Ua :

Toitures	Les toiture-terrasse seront autorisées dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

En zone Uba :

Toitures	Les toitures-terrasses sont autorisées. Les toitures des bâtiments à double pente seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

En zone Ubb :

Façades	L'aspect pierres des constructions est privilégié.
Toitures	Les toitures des bâtiments seront à double pente et seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les toiture-terrasse ne seront autorisées que pour les volumes annexes et les volumes de liaison entre deux bâtiments.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales

b) Article 5 : Densité

En zones Ua et Uba : non réglementé.

En zone Ubb : l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50%.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

Dans le cas de constructions d'habitation réalisées en second rideau (constructions édifiées en fond de parcelle), le nombre d'accès sera optimisé afin d'éviter la création d'accès individuel successif.

II. Règlement de la zone Ue

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les constructions à usage d'habitation, de bureaux et services nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics).

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.
- Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur maximale peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

- IMPLANTATION

- Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m de la limite d'emprise des voies publiques.
- Dans les rues présentant un ordonnancement des façades sur une même ligne parallèle à l'axe de la voie, l'implantation des nouvelles constructions pourra être imposée afin de prolonger cette continuité urbaine.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les façades de bâti en pierres doivent être préservées.
Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

Non réglementé.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

Afin de tenir compte des évolutions techniques et règlementaires : chaque projet d'urbanisation nouvelle est à raisonner au vu de sa desserte haut débit (>6Mo/s) et très haut débit (>30Mo/s) actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme).

Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et en qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunication filaires (cuivre/fibre optique/…). Les réseaux ainsi construits seront nécessairement identifiés et répertoriés.

III. Règlement de la zone Uh

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Habitation
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document «OAP».

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
- 9m au faîtage,
- 4m au faîtage pour les annexes.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant les hauteurs ci-dessus admises, peut être autorisé, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- IMPLANTATION

Dans les rues présentant un ordonnancement des façades sur une même ligne parallèle à l'axe de la voie, l'implantation des nouvelles constructions pourra être imposée afin de prolonger cette continuité urbaine.

Dans le cas de constructions réalisées à l'arrière d'une rangée de constructions existantes le long d'une voie, les divisions parcellaires contiguës visant à détacher plus d'un terrain à bâtir devront regrouper leurs accès en un seul point sur la voie d'accès commune, et devront recueillir l'accord du service gestionnaire de la voie.

Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m de la limite d'emprise des voies publiques. Au droit de l'entrée du garage, un retrait de 3m sera imposé.

Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Règles alternatives pour satisfaire à une insertion dans le contexte	Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés. Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.
Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade. Les bardages bois ou en matériaux composites ne sont autorisés que sous réserve de présenter une bonne intégration dans l'environnement bâti. Les façades de bâti en pierres doivent être préservées.
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.
Toitures	Les toiture-terrasse seront autorisées dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 70%.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Se référer aux dispositions générales.

IV. Règlement des zones Ui1, Ui2, Ui3

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

En toutes zones :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics.

En zone Ui1 :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Commerce de gros,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Industrie,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés les logements de fonction sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- ✓ Etre lié à l'activité autorisée et présence nécessaire,
- ✓ Etre intégré au bâtiment principal d'activité,
- ✓ Une surface de plancher maximum de 35 m².

En zone Ui2 :

- Artisanat et commerce de détail :
  - ✓ Le commerce de détail, sous réserve que la surface dédiée soit accolée à une activité industrielle ou artisanale, et ne représente pas plus de 30 % de la surface totale des bâtiments affectés à l'activité.
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Entrepôt,
- Bureaux.

Dans le cadre des extensions limitées dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

- Les logements de fonction sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - ✓ Etre lié à l'activité autorisée et présence nécessaire,
  - ✓ Etre intégré au bâtiment principal d'activité,
  - ✓ Une surface de plancher maximum de 35 m².
- Les extensions limitées des constructions régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU, ayant une destination non listée ci-dessus (activités de services notamment),

En zone Ui3 :

- Les extensions limitées des constructions existantes à 30% de l'emprise au sol existante si elles ont été régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU.

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.
Les commerces et services de plus de 1 000 m² sont interdits en zones Ui2 et Ui3.
Les constructions nouvelles sont interdites en Ui2 : seules extensions limitées sont admises.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

En toutes zones :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

En zone Ui1 :

- Il n'est pas fixé de hauteurs maximales en secteur Ui pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

En zones Ui2 et Ui3 :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10m au faitage.
- Toutefois, en cas d'impératifs techniques liés à l'activité autorisée, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

- IMPLANTATION

Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.

Le long des autres voies, implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m.

Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.
Clôtures	Les clôtures sont facultatives. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

En zone Ui1 :

Dans la marge de recul présentée sur le règlement graphique le long de la RD20, sera réalisé un enherbement en gestion différenciée complété par la plantation de bosquets constitués d'arbres et d'arbustes mélangés.

b) Article 5 : Densité

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 70%.

c) Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les autres véhicules, les surfaces au sol des aires de stationnement ne devront pas dépasser 75% de la surface de plancher des constructions commerciales, conformément à l'article L 111-6-1 du code de l'urbanisme.

Certains types d'aménagement seront comptabilisés différemment :

- Les places de parking non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface
- Les espaces paysagers en pleine-terre et les surfaces réservées à l'autopartage ou à l'alimentation des véhicules électriques sont déduits de l'emprise au sol plafonnée.

La mutualisation des espaces de stationnement est encouragée.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

V. Règlement de la zone UL

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Hébergement hôtelier et touristique (de type camping ou Parc Résidentiel de Loisirs),
- Equipements d'intérêt collectif et services publics.
- La mise aux normes des bâtiments sanitaires existants,
- Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public et les aires de stationnement,
- Les constructions à usage de bureaux, commerces et services liés et nécessaires à l'activité du camping

Dans le cadre des constructions et installations d'hébergement hôtelier et touristique (PRL), sont également autorisés :

- Les habitations sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - ✓ Etre lié à l'activité autorisée et nécessaire pour la direction, la surveillance et le gardiennage,
  - ✓ Une emprise au sol maximum de 35 m².
- Les constructions à usage de bureaux, commerces et services liés et nécessaires à l'activité du PRL

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Toutes les constructions au sein de la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés,

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions autorisées est :
  - ✓ Hébergement de loisirs du PRL : 5m au point le plus haut
- La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser :
  - ✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  - ✓ 9m au faîtage,
  - ✓ 4m au faîtage pour les annexes.

- IMPLANTATION

Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.

Le long des autres voies, implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m

Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.
Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50%.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

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

Les zones AU (zones à urbaniser) sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
Plusieurs zones sont définies :

- **La zone 1AUa,** zone d'urbanisation à court et moyen terme, à vocation principale d'habitat sur laquelle des orientations d'aménagement et de programmation sont établies pour définir des principes d'aménagement.
- **La zone 1AUi1,** zone d'urbanisation à court et moyen terme, à vocation d'activités à caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal ou industriel.

Le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones 1AUa, 1AUi1 se compose du présent chapitre, des dispositions générales et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour la zone concernée, s'il y a lieu.

IMPORTANT : Le projet de construction devra être conforme aux dispositions du présent règlement écrit, et compatible avec celles de l'OAP.

I. Règlement de la zone 1AUa

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Habitation
- Commerces et activités de services compatibles avec l'habitat
- Activités des secteurs tertiaires
- Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document «OAP».

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Toute opération de plus de 10 logements devra comporter au moins 20% de logements aidés.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
  - ✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  - ✓ 9m au faîtage,
  - ✓ 4m au faîtage pour les annexes.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- IMPLANTATION

Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m de la limite d'emprise des voies publiques. Au droit de l'entrée du garage, un retrait de 3m sera imposé.
Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.
Dans le cas de constructions réalisées à l'arrière d'une rangée de constructions existantes le long d'une voie, les divisions parcellaires contiguës visant à détacher plus d'un terrain à bâtir devront regrouper leurs accès en un seul point sur la voie d'accès commune, et devront recueillir l'accord du service gestionnaire de la voie.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Règles alternatives pour satisfaire à une insertion dans le contexte	Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés. Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade. Les bardages bois ou en matériaux composites ne sont autorisés que sous réserve de présenter une bonne intégration dans l'environnement bâti. Les façades de bâti en pierres doivent être préservées.
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.
Toitures	Les toitures-terrasses seront autorisées dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

Non réglementé.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

Le SDAGE Loire Bretagne définit un débit de fuite maximum de 3l/s/ha qui doit être respecté.

II. Règlement de la zone 1AUi1

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Commerce de gros,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Industrie,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés les logements de fonction sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- ✓ Etre lié à l'activité autorisée et présence nécessaire,
- ✓ Etre intégré au bâtiment principal d'activité,
- ✓ Une surface de plancher maximum de 35 m².

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

- Il n'est pas fixé de hauteurs maximales en secteur Ui pour les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial.

- IMPLANTATION

- Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.
- Le long des autres voies, implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.
Clôtures	Les clôtures sont facultatives. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 70 %.

c) Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les autres véhicules, les surfaces au sol des aires de stationnement ne devront pas dépasser 75% de la surface de plancher des constructions commerciales, conformément à l'article L 111-6-1 du code de l'urbanisme.

Certains types d'aménagement seront comptabilisés différemment :

- Les places de parking non imperméabilisées comptent pour la moitié de leur surface
- Les espaces paysagers en pleine-terre et les surfaces réservées à l'autopartage ou à l'alimentation des véhicules électriques sont déduits de l'emprise au sol plafonnée.

La mutualisation des espaces de stationnement est encouragée.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

Le SDAGE Loire Bretagne définit un débit de fuite maximum de 3l/s/ha qui doit être respecté.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AUA, 2AUI1

Les zones AU (zones à urbaniser) sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
Les zones suivantes sont définies :

- **La zone 2AUa,** zone d'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation principale d'habitat. Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, une révision ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
- **La zone 2AUi1,** zone d'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation d'activités à caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal ou industriel. Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, une révision ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones 2AUa et 2AUi1 se compose du présent chapitre et des dispositions générales.

I. Règlement de la zone 2AUa

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document «OAP».

b) Article 2 : Interdiction de construire

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, sont interdites les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol autres ceux autorisés ci-dessus.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

- IMPLANTATION

- Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m de la limite d'emprise des voies publiques.
- Dans les rues présentant un ordonnancement des façades sur une même ligne parallèle à l'axe de la voie, l'implantation des nouvelles constructions pourra être imposée afin de prolonger cette continuité urbaine.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.
Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

Non réglementé.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

II. Règlement de la zone 2AUi1

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document «OAP».

b) Article 2 : Interdiction de construire

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, sont interdites les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol autres ceux autorisés ci-dessus.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.

- IMPLANTATION

- Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait d'au moins 1,80m de la limite d'emprise des voies publiques.
- Dans les rues présentant un ordonnancement des façades sur une même ligne parallèle à l'axe de la voie, l'implantation des nouvelles constructions pourra être imposée afin de prolonger cette continuité urbaine.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement.
Clôtures	Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues. Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

Non réglementé.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

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

Les zones agricoles doivent être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique de leurs terres. Elles sont destinées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
La zone A comprend les zones suivantes :

- **Zone Aa**, zone correspondant aux parties du territoire à dominante agricole.
- **Zone Ab**, zone agricole « inconstructible », car située dans des secteurs où le développement de bâtiments agricoles n'est pas souhaitable. Parmi eux, ceux qui correspondent aux trois coupures d'urbanisation identifiées sur le territoire d'Ambon par la SCOT Arc Sud Bretagne.
- **Zone Ae**, zone agricole où sont admises les éoliennes.
- **Zone Am**, zone agricole correspondant aux activités de maraîchage ou de pépinières qui nécessitent l'installation de serres agricoles.

Le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones Aa, Ab, Ae et Am se compose du présent chapitre et des dispositions générales.

Rappel : les notions de « réhabilitation » et de « restauration » ne sont pas de même nature.
La **réhabilitation** consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Elle peut engendrer des modifications de volumes du bâtiment initial. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé pour être réhabilité sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile.
La **restauration** consiste à remettre en état le bâtiment existant. La restauration ne suppose donc pas, à la différence de la réhabilitation, de modifications des volumes du bâti initial.

Pour mémoire Les annexes ne sont pas admises en zone d'urbanisation diffuse conformément à la jurisprudence Theix arrêt 12NT00846 de la CAA de Nantes en date du 26 octobre 2012, Plouhinec, jugement du TA de Rennes n°1300896 du 13 novembre 2015, Ploemeur arrêt 16NT01335 de la CAA de Nantes en date du 14 mars 2018.

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

En toutes zones :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à l'approbation du présent PLU doit se réaliser dans les règles de réciprocité conformément à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime et sans création de nouveau logement.

En zone Aa :

- Exploitation agricole et forestière

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

- ✓ Le logement de fonction strictement lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole sous réserve d'être implanté à une distance maximale de 50m de l'un des bâtiments composant le corps principal ou d'un ensemble bâti habité,
- ✓ En l'absence de logement de fonction sur place ou à proximité immédiate du corps principal d'exploitation, les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve :
  - Qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal
  - Que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².
- ✓ Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique,
- ✓ Les extensions limitées des habitations à 30% de l'emprise au sol existante à compter de l'approbation du présent PLU (en une ou plusieurs fois),
- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.

En zone Ae :

- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

En zone Am :

- Exploitation agricole de type maraîchère, pépinière

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

- ✓ Les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve :
  - Qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal
  - Que la surface de plancher ne dépasse pas 35 m².

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol sont interdites.

Les serres sont interdites en dehors de la zone Am.

En Ab, toutes les constructions au sein de la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés,

En effet, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 m, les constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changements de destination sont interdits. Cette

interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics, ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des services publics.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions utilitaires liées directement à l'activité agricole n'est pas limitée.
- La hauteur des autres constructions ne doit pas dépasser :
  - ✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  - ✓ 9m au faîtage,
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant les hauteurs ci-dessus admises, peut être autorisé, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.
- La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- IMPLANTATION

- Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.
- Le long des autres voies, implantation en retrait d'au moins 10m, à l'exception des extensions des bâtiments existants.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Règles alternatives pour satisfaire à une insertion dans le contexte	Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés. Les extensions devront être en harmonie avec la construction principale.
Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade. Les bardages bois ou en matériaux composites ne sont autorisés que sous réserve de présenter une bonne intégration dans l'environnement bâti. Les façades de bâti en pierres doivent être préservées.
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.
Toitures	Les toiture-terrasse seront autorisées dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

Non réglementé.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. SECTION 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

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

Les zones naturelles et forestières, sont des secteurs, équipés ou non, à protéger.
La zone N comprend les zones suivantes :

- **La zone Na** correspond aux parties du territoire à dominante naturelle. Cette zone est à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **La zone Nds** délimite les espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- **La zone Ndsm** délimite les espaces marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- **La zone NL** regroupe des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle correspond aux périmètres des campings autorisés. Ces secteurs sont des STECAL (L151-13 du code de l'urbanisme) au sein desquels l'extension des constructions existantes est admise.
- **La zone NLs** regroupe des activités existantes légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air. Elle correspond aux périmètres des campings autorisés en espace naturel remarquable.

Le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones Na, Nds, Ndsm, NL et NLs se compose du présent chapitre et des dispositions générales.

Rappel : les notions de « réhabilitation » et de « restauration » ne sont pas de même nature.
La **réhabilitation** consiste à rénover sans détruire, sans raser. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Elle peut engendrer des modifications de volumes du bâtiment initial. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé pour être réhabilité sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile.
La **restauration** consiste à remettre en état le bâtiment existant. La restauration ne suppose donc pas, à la différence de la réhabilitation, de modifications des volumes du bâti initial.

Pour mémoire :

- La création de logements nouveaux conformément à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime fixe le principe de réciprocité.
- Les annexes ne sont pas admises en zone d'urbanisation diffuse conformément à la jurisprudence Theix arrêt 12NT00846 de la CAA de Nantes en date du 26 octobre 2012, Plouhinec, jugement du TA de Rennes n°1300896 du 13 novembre 2015, Ploemeur arrêt 16NT01335 de la CAA de Nantes en date du 14 mars 2018.

1. SECTION 1 : Affectation des sols et destination des constructions

a) Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

L'extension des bâtiments d'habitation existants à l'approbation du présent PLU doit se réaliser dans les règles de réciprocité conformément à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime et sans création de nouveau logement.

Les constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

En zone Na :

- Installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires…), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie….) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables
- L'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur,
- Les abris simples pour animaux (construction légère) intégrés à leur environnement,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique,
- Les extensions limitées des habitations à 30% de l'emprise au sol existante, à compter de l'approbation du présent PLU (en une ou plusieurs fois)

En zone NL :

- Installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- L'extension limitée des constructions existantes à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU au sein des aires naturelles de camping et des campings autorisées dans le cadre de la réglementation spécifique
- Les résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...) Ces secteurs sont des STECAL (L151-13 du code de l'urbanisme) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La mise aux normes des bâtiments sanitaires existants,
- Les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement,
- Les piscines à usage collectif sous réserves d'être édifiées en continuité des constructions existantes et d'être ainsi soumises aux dispositions des extensions limitées des constructions existantes soit 30% maximum de l'emprise au sol existante.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien.

En zones Nds et NLs :

Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible,
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m²,
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques,
- Les aménagements mentionnés ci-dessus doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

En zone Ndsm :

- Les activités compatibles avec la vocation du domaine public maritime, telles qu'elles figurent aux articles L2124-1 à L2124-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

b) Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol sont interdites.

En Nl, Nls et Nds, toutes les constructions au sein de la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés.

En effet, hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 m, les constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics, ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des services publics.

c) Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

2. SECTION 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a) Article 4 : Qualité du cadre de vie

- HAUTEUR

En zone Na:

- La hauteur des constructions (autres qu'agricoles) ne doit pas dépasser :
  - ✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  - ✓ 9m au faîtage,
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant les hauteurs ci-dessus admises, peut être autorisé, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.
- La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En zone NL :

- Les hauteurs des nouvelles constructions ne pourront pas être supérieures à celles des bâtiments existants.
  La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En zone Nds et NLs :

- La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser :
  - ✓ 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère,
  - ✓ 9m au faîtage,
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

En zone Ndsm :

- La hauteur maximale des installations autorisées et compatibles avec le Domaine Public Maritime n'est pas limitée.

- IMPLANTATION

- Implantation des constructions selon les marges de recul des RD présentées sur le règlement graphique.
- Le long des autres voies, implantation en retrait d'au moins 10m.
- Implantation des constructions en limites séparatives ou à au moins 1m. Des jours ne sont pas autorisés à moins d'1,90m.

- CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

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

Règles alternatives pour satisfaire à une insertion dans le contexte	Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés. Les extensions devront être en harmonie avec la construction principale.
Façades	La teinte des façades devra s'harmoniser avec l'environnement. Les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et ne pas dénaturer la qualité de la façade.

	Les bardages bois ou en matériaux composites ne sont autorisés que sous réserve de présenter une bonne intégration dans l'environnement bâti. Les façades de bâti en pierres doivent être préservées.
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.
Toitures	Les toitures-terrasses seront autorisées dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les toitures des bâtiments à double pente, à l'exception des toitures terrasses, seront obligatoirement réalisées en ardoises ou matériaux de tenue et d'aspect similaires. Les bâtiments à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces dispositions.

- PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales.

b) Article 5 : Densité

Non réglementé.

c) Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales.

3. Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réserves

Se référer aux dispositions générales.

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Agence Régionale de Santé
Bretagne
Délégation Départementale du Morbihan
Département santé environnement

ARRETE PREFECTORAL
RELATIF A LA LUTTE CONTRE L'AMBROISIE A FEUILLES D'ARMOISE (*AMBROSIA ARTEMISIIFOLIA L.*), L'AMBROISIE TRIFIDE (*AMBROSIA TRIFIDA L.)*, L' AMBROISIE A EPIS LISSES (*AMBROSIA PSILOSTACHYA DC.*), LA BERCE DU CAUCASE (*HERACLEUM MANTEGAZZIANUM* SOMMIER ET LEVIER) ET PRESCRIVANT LEUR DESTRUCTION OBLIGATOIRE DANS LE DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le règlement UE n° 574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002132/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables aux nitrites, à la mélamine, aux *Ambrosia* spp. et au transfert de certains coccidiostatiques et histomonostatiques et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;

VU le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le Code de la défense, notamment son article L1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L120-1 à 2, L172-1 et L221-1, L411-6, L411-8, L415-3, R411-46 à 47 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L205-1, R205-1 à 2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1338-1 à 5, D1338.1 à 2, R1338-4 à 10 ;

VU le décret du 21 avril 2016, nommant Monsieur Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 modifié relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 réglementant les conditions générales d'emploi du feu dans le Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par les personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytosanitaires dans le Morbihan ;

VU l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'actions local de prévention et de lutte contre l'Ambroisie à feuilles d'armoise, l'Ambroisie trifide, et l'Ambroisie à épis lisses, pris par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.1338-4 du code de la santé publique ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de mars 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie à épis lisses *(Ambrosia psilostachya* D.C) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU l'avis du Haut Conseil de Santé Publique en date du 28 avril 2016 relatif à l'information et aux recommandations à diffuser en vue de prévenir les risques sanitaires liés aux pollens allergisants ;

VU l'absence d'observation lors de la consultation du public réalisée entre le 18 février et le 4 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 7 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) émis lors de sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la présence de l'une au moins des trois espèces d'ambroisies visées par l'article D1338-1 du code de la santé publique (Ambroisie à feuilles d'armoise (***Ambrosia artemiisifolia*** L.), Ambroisie trifide (***Ambrosia trifida*** L. et Ambroisie à épis lisses (***Ambrosia psilostachya*** DC.), est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de leur répartition ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes dont le pollen peut provoquer des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elles peuvent entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments, etc.);

CONSIDERANT que cinq grains de pollens d'ambroisie par mètre cube d'air suffisent pour que les symptômes apparaissent, que ces symptômes sont d'autant plus prononcés que le taux de pollens est élevé et que les mesures de concentration en pollens d'ambroisie montrent la présence de ces pollens dans l'air dans les quatre départements bretons ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes annuelles, invasives, capables de se développer dans une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches industrielles, terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.) et qu'elles constituent également une source de nuisances pour les agriculteurs en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc.) ;

CONSIDERANT le classement en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne[1], de l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine, ainsi que le classement de l'Ambroisie à épis lisses dans la catégorie des taxons à surveiller posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que la présence de la Berce du Caucase (***Heracleum mantegazzianum*** Sommier & Levier) est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de sa répartition **;**

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante dont la sève contient des toxines activées par les rayons ultraviolets, que le contact de la peau avec la sève, combinée avec l'exposition à la lumière, peut provoquer des lésions cutanées semblables à des brûlures du troisième degré ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante exotique envahissante colonisant divers milieux, qu'elle nuit à la croissance des plantes indigènes et entraîne une perte de la biodiversité ;

CONSIDERANT le classement, en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de la Berce du Caucase dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre ces espèces végétales nécessite une action à long terme ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la lutte contre les ambroisies et la Berce du Caucase doit être de préférence préventive afin d'éviter l'implantation et la propagation de la plante mais aussi curative, en cas de présence de celle-ci ;

SUR proposition du directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

TITRE 1 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DES AMBROISIES

ARTICLE 1 : Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambroisies (Ambroisie à feuilles d'armoise ***Ambrosia artemisiifolia*** L., Ambroisie trifide ***Ambrosia trifida*** L., Ambroisie à épis lisses ***Ambrosia psilostachya*** DC.) et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants d'ambroisie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambroisie déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre les ambroisies annexé au présent arrêté et visé à l'article 3.

1-Quéré E., Geslin J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL de Bretagne / Conseil régional de Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes.

ARTICLE 2 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 1, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 3 : Un plan d'action de lutte contre les ambroisies établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de ces espèces et/ou à lutter contre leur prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Toute personne publique et/ou privée observant la présence d'ambroisies est invitée à la signaler à l'aide de la plateforme interactive nationale « signalement ambroisie » dédiée à cet effet. Quatre canaux de signalement sont disponibles :

- via l'application pour téléphone mobile : signalement-ambroisie
- via le site internet : http://www.signalement-ambroisie.fr,
- par mail à l'adresse contact@signalement-ambroisie.fr
- par téléphone au 09 72 37 68 88 (coût local).

Cette invitation au signalement est applicable sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'État, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières, décharges) et les propriétés de particuliers (personnes morales et physiques).

ARTICLE 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambroisies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent.

L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé :

- d'identifier et d'animer les observateurs locaux sur un territoire,
- de vérifier la qualité des signalements des nouveaux foyers,
- de faire remonter l'information auprès de la Fredon Bretagne afin d'organiser la lutte.

La Fredon Bretagne est chargée de veiller à l'élimination des plants d'ambroisies sur le territoire communal.

ARTICLE 6 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence des ambroisies.
Lorsque des ambroisies sont détectées sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement des ambroisies, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces. Un arrachage manuel après repérage des ambroisies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

ARTICLE 7 : Sur les parcelles agricoles, la destruction des ambroisies est réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins…).

ARTICLE 8 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambroisie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre l'ambroisie, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 9 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence des ambroisies. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de l'ambroisie, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 10 : L'élimination des plants d'ambroisies doit se faire, de préférence **avant la floraison**, et au plus tard le 1er octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement.

En cas de repousse des ambroisies, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison.

Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps.
Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 11 : L'élimination des ambroisies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambroisies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambroisies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

TITRE 2 : OBLIGATION DE PRÉVENTION ET DE DESTRUCTION DE LA BERCE DU CAUCASE

ARTICLE 12 : Afin de lutter contre la prolifération de la Berce du Caucase, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants de Berce du Caucase,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants de Berce du Caucase déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre la Berce du Caucase annexé au présent arrêté et visé à l'article 14, avant la formation des graines.

ARTICLE 13 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 12, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

ARTICLE 14 : Un plan d'action de lutte contre la Berce du Caucase, établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de cette espèce ou à lutter contre sa prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 15 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase.

Lorsque la Berce du Caucase est détectée sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement de la Berce, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues.

ARTICLE 16 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines de Berce du Caucase, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre la Berce du Caucase, notamment par des actions d'arrachage.

ARTICLE 17 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de la Berce du Caucase, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit se faire impérativement **entre le 1er avril et le 1er juillet** afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement.

En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison.

Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants).

Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grenaison n'a pas encore eu lieu.

ARTICLE 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage.

Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

ARTICLE 20 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la ministre des solidarités et de la santé (direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne -75350 Paris 07 SP) ou auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, hôtel de Roquelaure, 246 boulevard Saint Germain, 75700 Paris 07. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible par le site https://www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 21 : Une mention de l'arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

ARTICLE 22 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, les sous-préfets du Morbihan, les maires du département du Morbihan, le directeur général de l'agence régionale de santé de Bretagne, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, le colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au président du Conseil départemental du Morbihan, au directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au directeur de l'agence de l'Eau Loire Bretagne, au directeur de la chambre d'agriculture du Morbihan, au président de l'association Air Breizh, au président de l'association Capt'Air Bretagne, au président de la FREDON Bretagne, au directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le 01 AVR. 2019
Le préfet

Par délégation,
Le secrétaire général

Cyrille LE VELY

ANNEXE : CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET URBAINES

Commune de AMBON

Cahier de recommandations urbaines architecturales et paysagères

AMBON

FUTUR PROCHE
aménagement
urbanisme
paysage

SOMMAIRE

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.

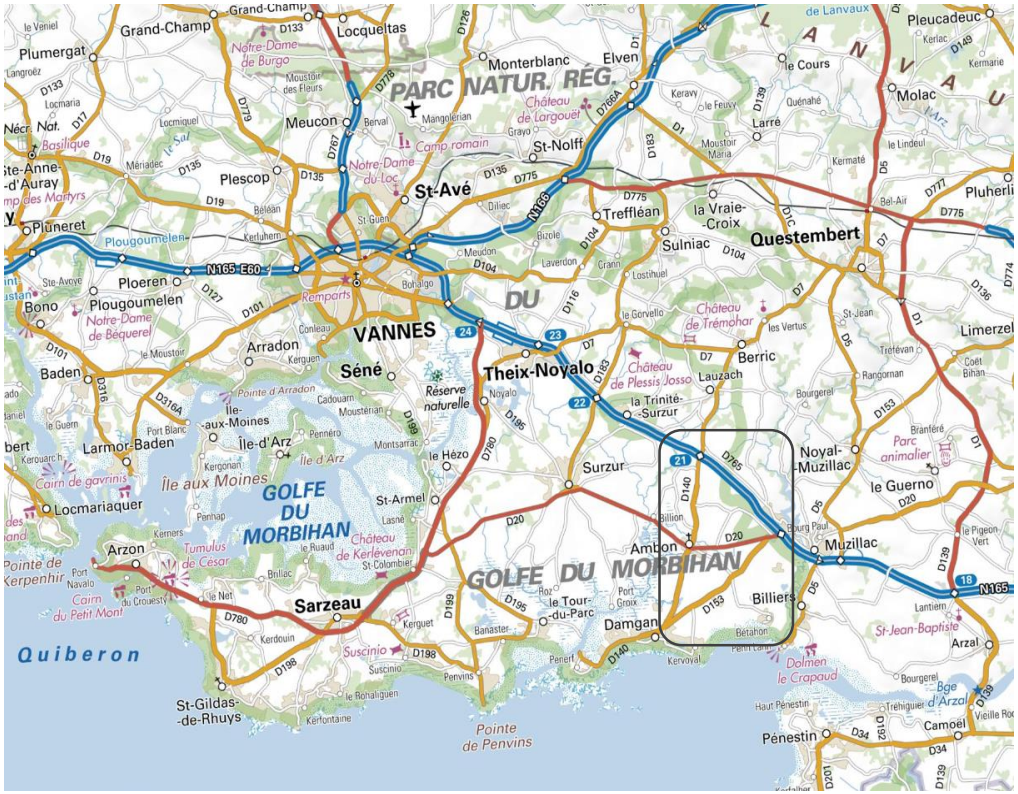
OBJECTIF

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.

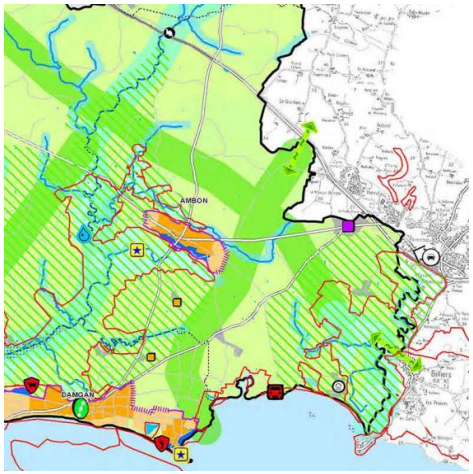
Concevoir sa maison permet à tout un chacun de choisir un cadre de vie personnalisé (en centre ancien, en extension pavillonnaires ou plus loin dans les villages).

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

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 :

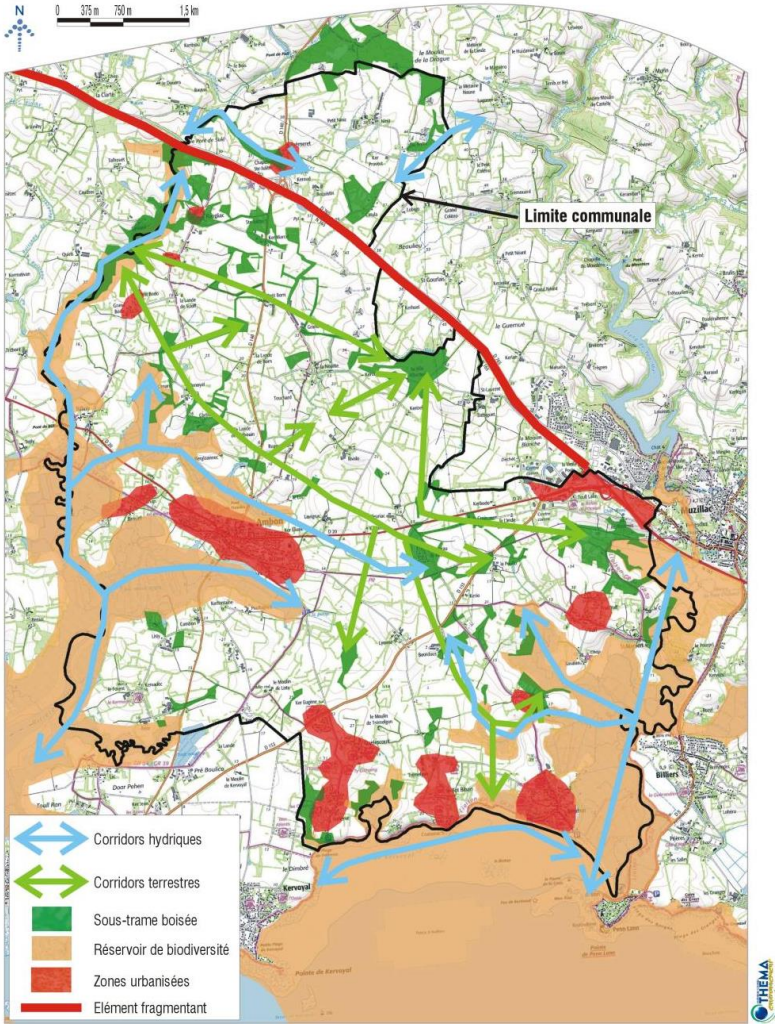
- **Un paysage de marais** avec les traversées des étiers et rus dégageant des vues lointaines de part une topographie quasi plate,
- **Un paysage de littoral**, impose la préservation des espaces côtiers, le renforcement de la qualité paysagère, le maintien des sentiers piétonniers,
- **des espaces 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

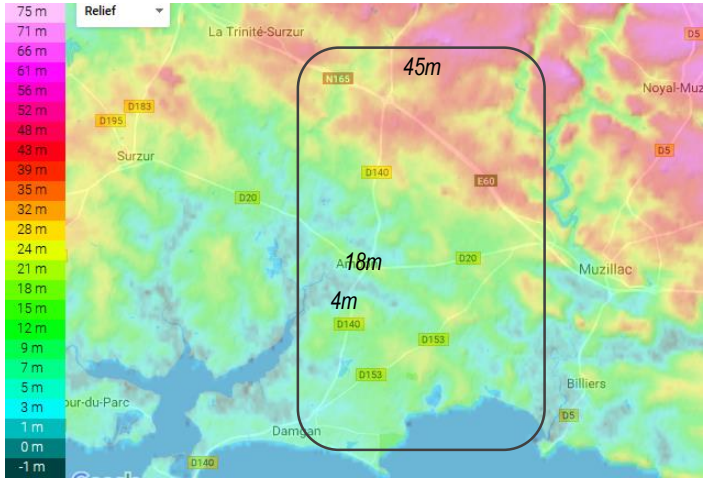


La limite entre le marais, territoire plat et « inondable » et le bocage, peut être repérée par l'implantation du bâti, le positionnement d'une route ou la présence de haies ou d'un maillage bocager.

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

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

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

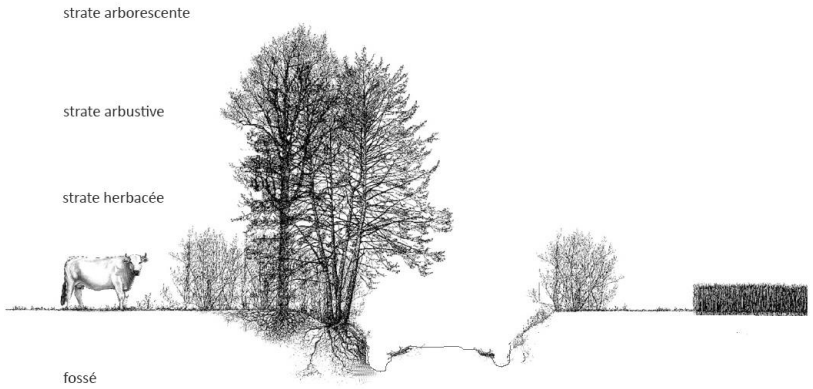
Le territoire de Ambon est traversé par deux **axes routiers majeurs**, larges et rectilignes. La RD20 allant d'Est en Ouest de Muzillac à Sarzeau et au Nord, la RN165, voie à grand trafic de Nantes à Vannes.

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.

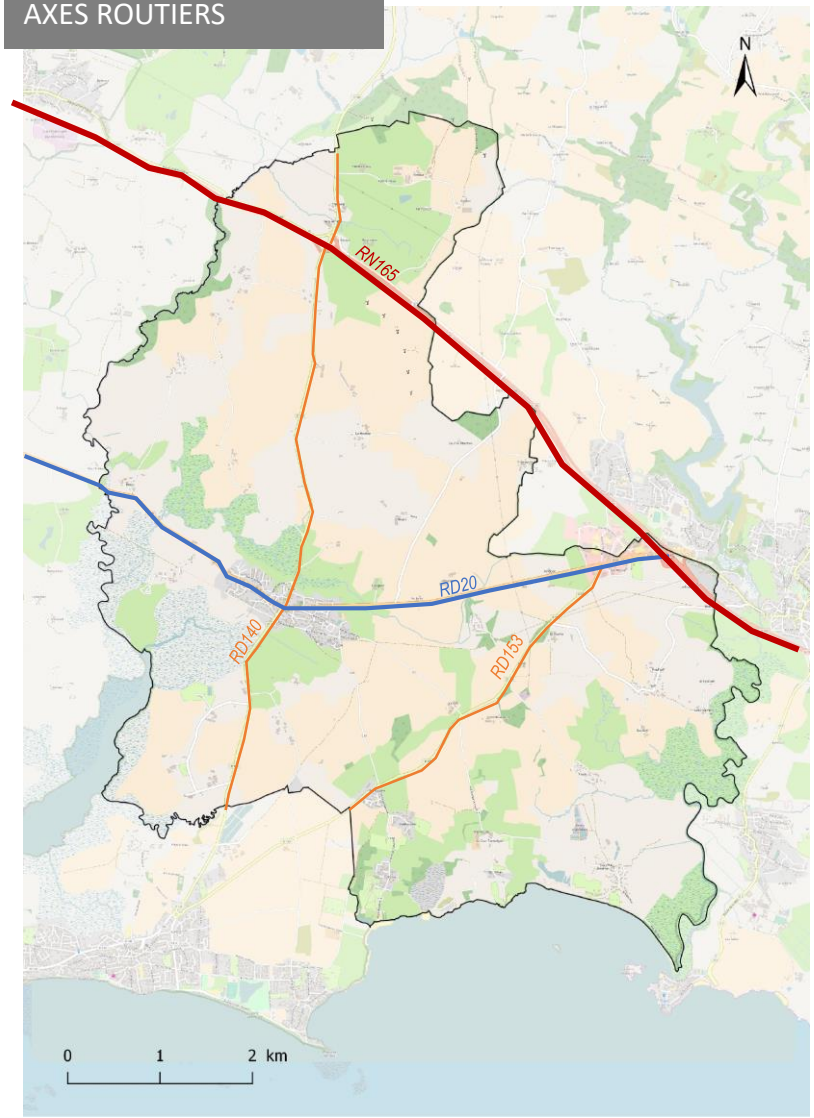
Un réseau de communales achèvent de desservir le territoire. Elles ont pour particularité leurs étroitesses et sinuosités.

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

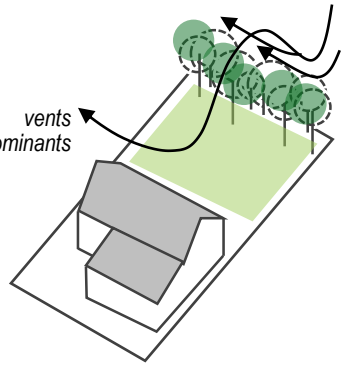


Préserver les talus plantés bordant les voies

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

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.

Périmètre de protection

RECOMMANDATIONS

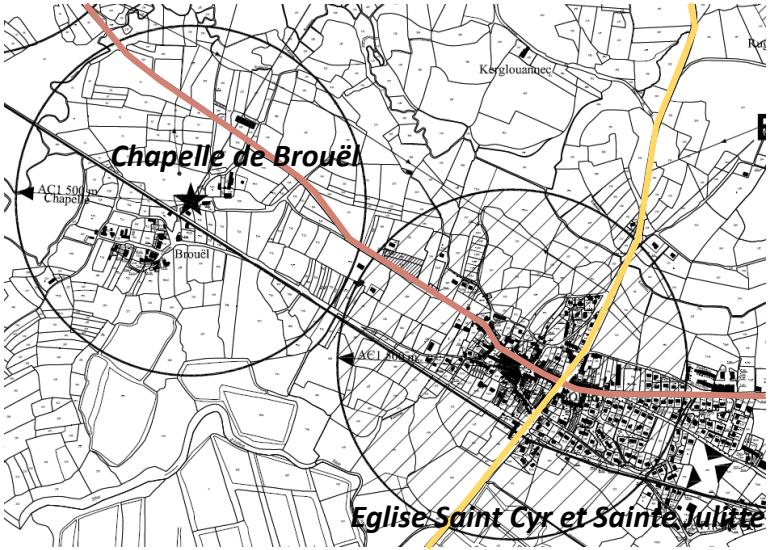
<u>Pour les porteurs de projet</u>
Une attention particulière sera apportée par les porteurs de projet dont les futures constructions sont inscrites dans le rayon des 500m de protection autour d'un monument historique, classé ou inscrit (Loi du 23 février 1943).

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

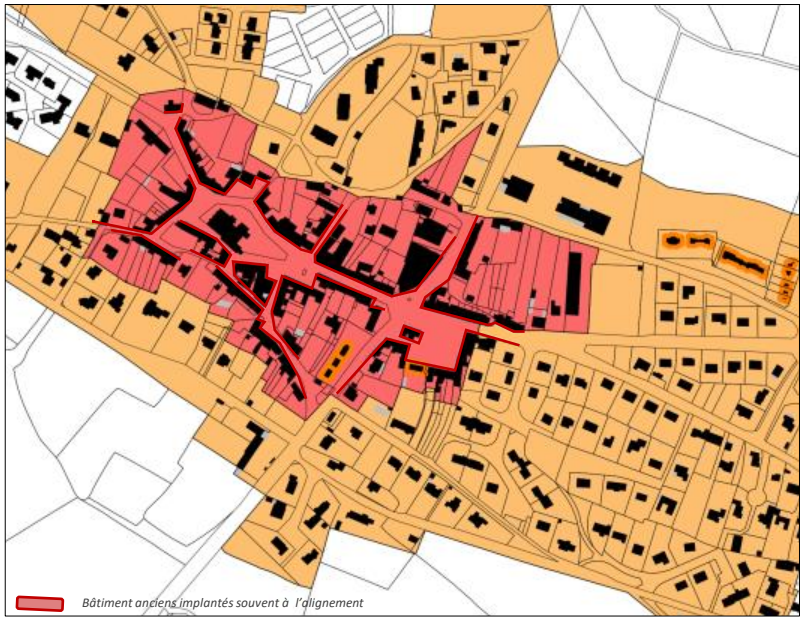
Les quartiers du Colombier et de Rufienne ainsi que la ZAC du Ponan sont concernées, ainsi que le village de Brouël.

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.



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.

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

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.

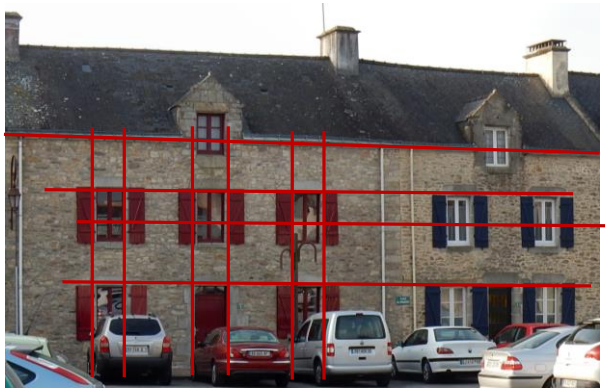
RECOMMANDATIONS

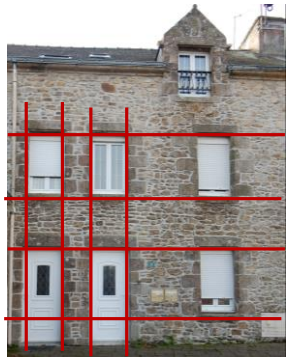
<u>Ouvertures dans les opérations de réhabilitation ou extension</u>

- *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*

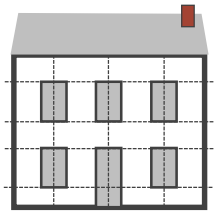
<u>Ouvertures dans les opérations de constructions neuves</u>

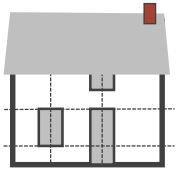
- *Prendre en compte l'exposition solaire dans le choix de l'implantation des ouvertures*
- *Eviter les menuiseries PVC et privilégier le bois ou l'alu laqué*
- *Eviter les volets roulants qui dénaturent les façades et changent les proportions des ouvertures*





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,

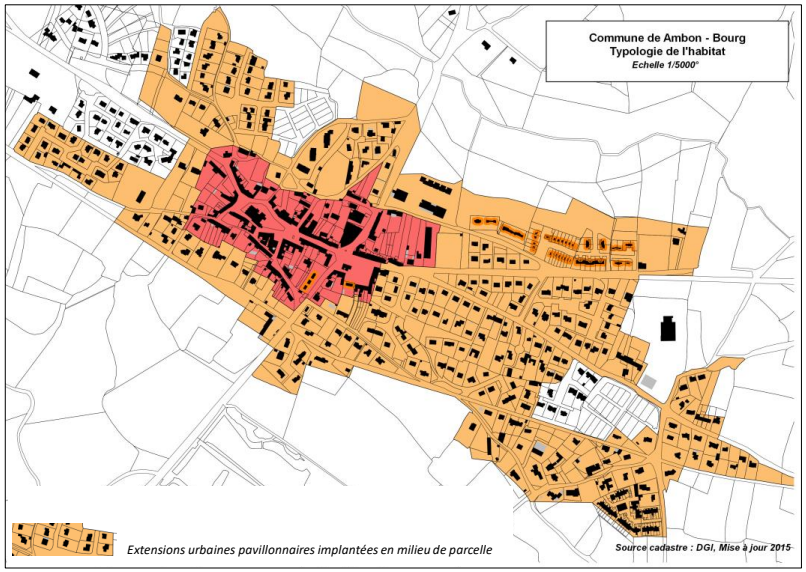
- *conserver la strate végétale et composer l'implantation en conservant les arbres d'intérêt existants*
- *Préférer les essences autochtones et locales*

- *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.



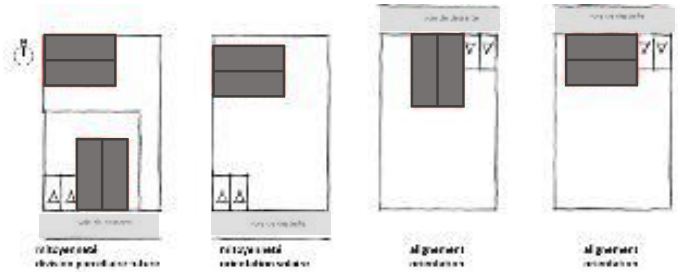
Lotissement Nord-Est

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*

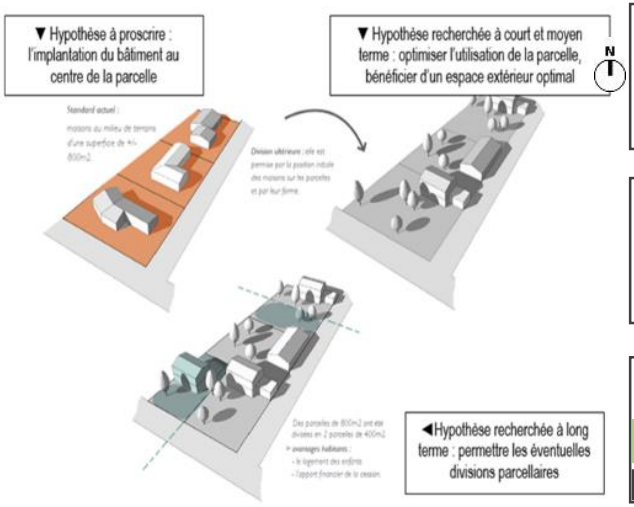
Pour les constructions récentes et les extensions :

- *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)*

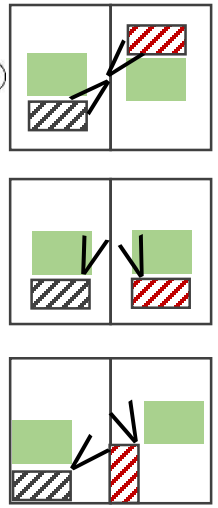
Pour les réhabilitations :

- *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



Décalage important : vis-à-vis sur les jardins

Alignement du bâti : vis-à-vis sur les jardins

Décroché et alignement : évite les vis-à-vis sur les jardins et bâtis

Exemple d'extension possible autour de l'habitation principale

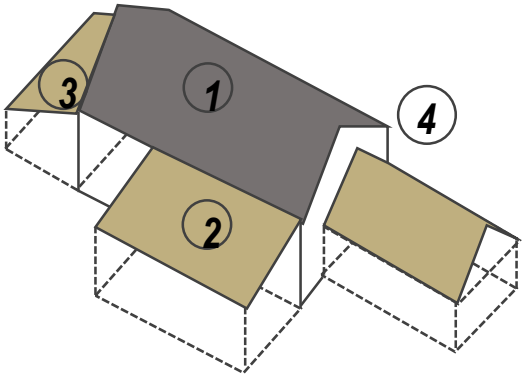
En extension de la maison ou indépendamment de celle-ci, il est primordial de s'inspirer des volumétries de l'habitat traditionnel du territoire.

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

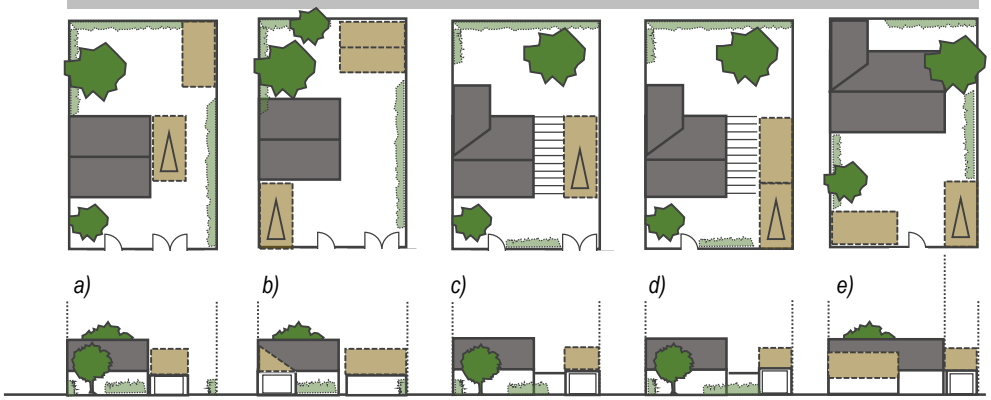
- *Respecter les volumétries simples et compactes (économies d'énergie)*
- *Respecter la hiérarchie entre volume principale et volumes secondaires*
- *Choisir des matériaux en cohérence et complémentarité de la maison*
- *Une architecture contemporaine peut être une réponse qualitative (toit terrasses, 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.

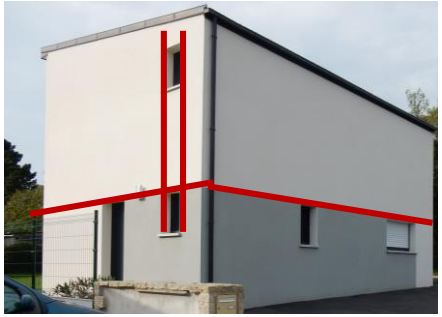
RECOMMANDATIONS

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*



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

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.)*

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.*

Perméabilité des stationnements

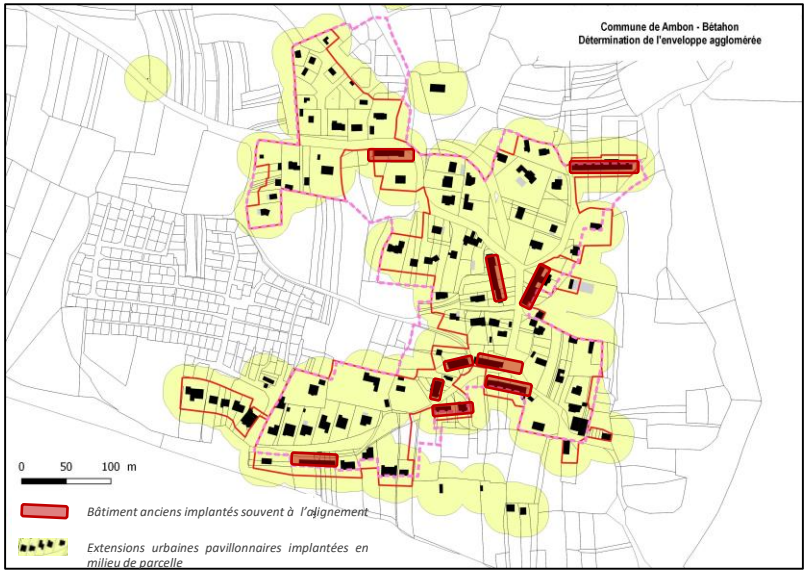
Clôtures à moutons, uniforme pour tous les lots

Aménagement récent inspiré des anciens chemins

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.

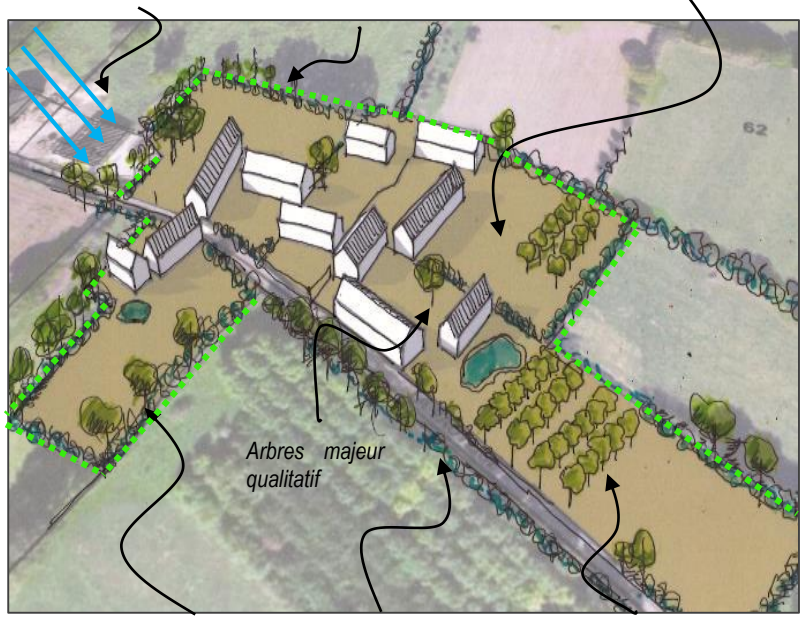
Construction ancienne_maison d'habitation et dépendances agricoles

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

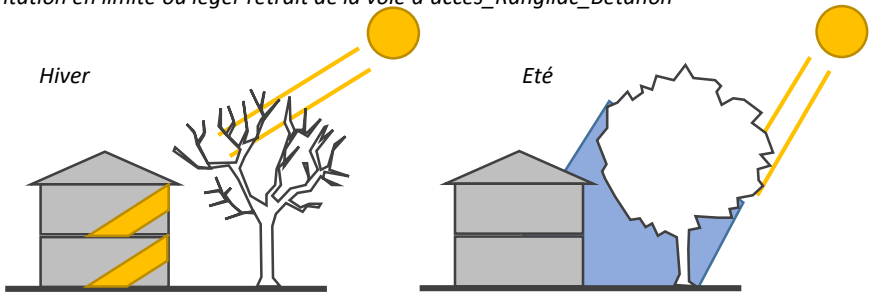
Le talus plantés de haut tiges, haies et fossés (eaux de ruissellement)

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

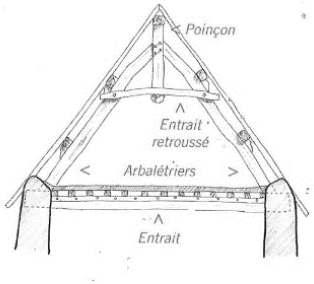
Hameau de Saint-Mamers_bâti ancien

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

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

Haies plessées, perméables à la faune de taille petite et moyenne

> **La clôture herbagère** utilisée principalement en milieu agricole mais pas seulement, elle est totalement perméable

Clôtures herbagères en milieu agricole et résidentiel

> **Les ganivelles,** en matériaux naturels ce type de clôture est perméable à la petite et moyenne faune. Elle est souvent utilisée sur les espaces littoraux.

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

Les Fiches Techniques

U2B Urbanisme Bâti & Biodiversité

Limiter l'impact des clôtures sur la biodiversité

De quoi parle-t-on ?

Si la question de la clôture interroge particulièrement en France sur les notions de propriété, de sécurité et de plus en plus de gestion des flux, elle a également un impact non négligeable sur la faune. Elle est en effet source de fragmentation des populations car elle limite le déplacement des espèces quand ces barrières sont trop imperméables. Nous aborderons ici le cas des aménagements urbains sans clôture, ou avec clôtures perméables et nous présenterons des solutions plus respectueuses des besoins de la faune.

Eléments de définition

Les clôtures désignent les obstacles séparant deux espaces en vue d'empêcher d'en sortir ou d'y pénétrer. Pour cela différents matériaux sont utilisés : bois, grillage, fer, maçonnerie comme des murs ou des murets, clôture "vivante" comme des haies ou des saules tressés... Selon leur mise en œuvre, leur fonction ou leur esthétique, ces séparations auront des interactions avec la faune plus ou moins négatives et parfois même positives dans le cas des haies plantées d'espèces locales. On pourra noter des techniques alternatives à la pose de clôtures : saut-de-loup (fossé), grilles à clôtures rétractables, buttes...

Impacts sur la biodiversité

Les clôtures ont un impact essentiellement sur la faune terrestre : mammifères, amphibiens et sur certains insectes... Elles contraignent le déplacement des individus dans l'espace et sur leurs territoires. Par extension, elles peuvent contribuer à augmenter la mortalité des individus en les contraignant sur des espaces dangereux (voies de circulation, terrains en jachère...). Pour les groupes plus mobiles (oiseaux, reptiles, insectes volants...), les séparations peuvent contribuer à fragmenter des territoires entraînant une perte d'attractivité de ces espaces. A l'heure de la mise en œuvre des trames vertes et bleues jusque dans les villes, la question des clôtures semble soulever une contradiction entre demande des habitants et enjeux environnementaux.

Deux exemples de séparation perméable à la petite faune

Limiter l'impact des clôtures sur la biodiversité

Règlementation

Si la pose de clôture est un droit inaliénable de tout propriétaire (art. 647 du Code civil), cela ne constitue pas une obligation pour autant. Cependant, le règlement du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) dans son article 11, peut conditionner les modalités de mise en œuvre. Par exemple, il peut recommander la mise en place de clôture perméable à la faune, la plantation de haies variées comme séparation, la création de passages pour la faune dans les murs et murets.

On rappelera les distances de plantation à respecter dans le cas des mitoyennetés :
- 0,5 m pour les arbustes inférieurs à 2 mètres ;
- 2 mètres pour les arbres plus hauts.

Dans le cadre de projets plus importants (ZAC, par exemple), des préconisations plus fortes peuvent être intégrées au règlement du **Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales** (CRAUP).

Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson dégonflé et de trous)

Typologie

Nous proposons ici un aperçu des facteurs de perméabilité des clôtures, des préconisations d'aménagement *à priori* et *à posteriori* ainsi que des possibilités de rendre une fonction d'habitat à certaines formes de clôture (mur/ muretal/ clôtures végétalisées).

Clôtures imperméables

Il s'agit des séparations empêchant la circulation de la plupart des espèces terrestres évoquées ci-dessus. Elles concernent les clôtures pleines au moins dans leur partie inférieure : murs, murets, palissades... ou de clôtures à mailles fines empêchant le franchissement des espèces les plus grosses.

La solution la plus simple pour créer des points de passage pour la faune consiste à **percer des ouvertures** d'environ 20 cm x 20 cm, au niveau du sol, tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture.

Clôtures à perméabilité sélective

Si l'objectif de la clôture est d'empêcher le franchissement des per-

sonnes, il est possible d'assurer cet objectif tout en permettant la traversée de la petite faune. Pour cela, on évitera les murs et murets sans ouvertures dans la partie basse, et on favorisera des systèmes à mailles larges (grillage à moutons, ices en bois, barrières en bois à croisillons, claustras...) ou non jointifs.

Clôtures « habitat »

Sont aussi dénommées, les séparations pouvant servir à la faune de gîtes et abris pour assurer une partie de leur cycle biologique. Cela peut concerner les murs et murets aménagés d'anfractuosités pour la faune : interstices dans les murets de pierres, aménagements de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantation de végétaux

Clôture "vivante" en saules tressés

Les Fiches Techniques

Clôtures et biodiversité - Saint-Avé (56)

Retour d'expérience

Saint-Avé est une commune bretonne de 11 000 habitants en pleine croissance (+ 40% en 20 ans) située au nord de Vannes. La ville est située dans un environnement préservé dont l'objectif de développement passe par le maintien de cette qualité de vie à travers des démarches environnementales ambitieuses (Agenda 21, zéro pesticide, eco quartier...).

C'est en souhaitant répondre à un triple objectif d'aspect paysager de qualité de vie et de perméabilité à la faune (dans le cadre de la fonctionnalité des trames vertes et bleues) que la commune a intégré la question des clôtures dans ses documents d'urbanisme :

Le **Plan Local d'Urbanisme - Article Ub 11 du règlement,** précise :

« *Les conifères et fauniers palmes sont interdits. [...] Les clôtures végétales ou non, de qualité, tels que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues*

Clôtures en voies et emprises publiques :
Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,50 m, sont constituées d'un des types suivants :
> *Un muret en pierres apparentes ou parpaings enduits de 0,70 mètre, y compris le mur de soubassement, surélevé éventuellement d'un grillage ou tout autre matériau permettant une bonne intégration de la clôture dans le paysage. A ces fins, les matériaux de type cannisse, branda, claustra ou bambou sont exclus.*
> *Un grillage plastifié vert.*
> *La clôture peut être doublée d'une haie vive variée. »*

En zone naturelle ou agricole, les clôtures végétales sont encouragées.

Le **cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales** de la création d'un nouveau quartier (Quartier Beau Soleil : 42 ha et 1 000 logements) situé dans la continuité du centre-ville. Ce document, signé par chaque acquéreur, impose des règles plus contraignantes que le PLU :
> *Interdiction stricte des clôtures pour les lots collectifs.*
> *Réglementation stricte des clôtures sur les lots libres : grillage à moutons doublé de haies vives le long des espaces paysagers.*
> *Refus par la Ville de clôturer l'ensemble des jardins familiaux ainsi que l'intérieur des parcelles.*
> *Un accompagnement est proposé pour une durée de quatre années avec Bretagne Vivante. L'association intervient :*
- *dans l'entretien et la gestion des milieux naturels.*
- *dans les actions à prendre en compte pour la biodiversité dans les espaces publics du quartier.*
- *dans la formation des agents des espaces verts de la ville travaillant sur le quartier Beau Soleil.*

Limiter l'impact des clôtures sur la biodiversité

Gabions végétalisés, paradis pour une faune variée

> (mur fleur et mur-jardinière, plantes grimpantes...).

Haies et clôtures vivantes

Le végétal peut légèrement convenir comme séparation de propriété à condition d'accepter une période de développement végétal permettant d'atteindre les objectifs visés (quitte à installer une clôture provisoire). Une multitude de types de haies sont possibles (Cf. Fiche 15 du guide LPO/CAUE Isère « Biodiversité & Paysage urbain »).

On préfèrera les haies variées composées d'essences locales adaptées aux conditions climatiques et à la faune locale. On pourra également composer avec des systèmes de saules tressés, utilisant la capacité de reprise des jeunes rameaux, technique très décorative et très attractive pour la faune.

Végétalisation de clôtures

Afin d'augmenter l'attractivité de ces infrastructures, on pourra végétaliser les clôtures à partir :
> de plantes grimpantes (en favorisant les espèces locales plantées en pleine terre).
> en installant une haie diversifiées sur

Muretal avec gîtes intégrés

Pour aller plus loin

CAUE 93 (2011). *Limites entre espace privé et espace public en Seine-Saint-Denis*. CAUE 93.
Chevaren P. (2014). Autoroutes et clôtures. Vinci Autoroute (présentation U2B).
Guchet L. (2012). Servitudes, mitoyenneté, bornage, clôture. Éditon du Puits Fleurie.
Retournard D. (1995). *Haies et clôtures : défensives, brise-vent, décoratives*... Éditon Rustica.
Tusseau J-M. (2014). *Clôtures et biodiversité à Saint Avé : maintenir, valoriser la qualité et la diversité du capital écologique* (présentation U2B).
Véran C. (2010). *Comment clôturer: sans fermer les villes*. Le Moniteur n°5543.

Crédits : Le Maître (Ville Agde), Gecina, Cerdex, Chaverin (Ville Agde), E. Lefèvre (Ville Agde), Cerdex, Ecotone

Le Club «Urbanisme, Bâti et Biodiversité» (U2B) est un espace de réflexion et d'échanges qui rassemble des acteurs publics et privés de l'urbanisme et du bâtiment. Il a été créé et est animé par la LPO depuis septembre 2013.

Cette fiche est la synthèse de l'atelier thématique du Club U2B du 24 novembre 2014 dont les intervenants étaient : C. Ratz (CAUE 93), J-M. Tusseau (commune de Saint-Avé), P. Chaverin (ASF).

Contact : U2B@lpo.fr
www.urbanisme-bati-biodiversite.fr

Partenaires :

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

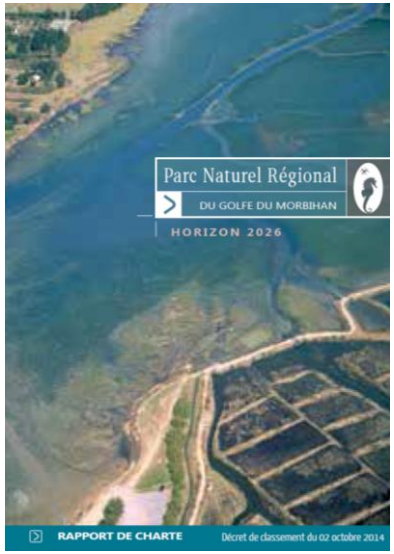
Ordre des Architectes
www.architectes.org/travailler-avec-un-architecte

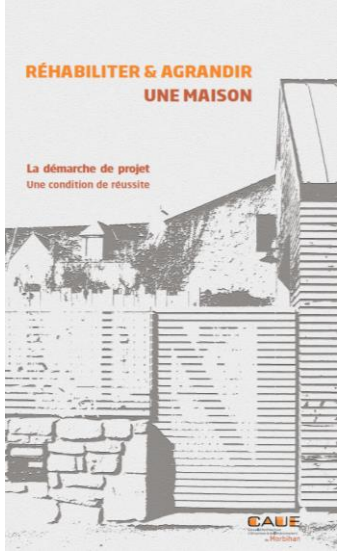
ADEME
33 Boulevard Solférino, 35000 Rennes
http://www.plan-eco-energie-bretagne.fr/jcms/c_5021/actions-maitrise-de-l-energie

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. »