

Les prescriptions réglementaires prévoient des dispositions concernant les espaces libres de construction et, d'une manière plus générale, les espaces non constructibles. Ceux présentant une valeur patrimoniale plus particulière sont repérés par une légende spéciale.

RAPPEL DU TEXTE REGLEMENTAIRE

ESPACES NON CONSTRUCTIBLES

6.1 ESPACES DE MISE EN VALEUR DU BÂTI

Cette légende concerne essentiellement des espaces de cours et jardins en avant ou en arrière des belles façades des constructions protégées en ZPU ; ces surfaces peuvent être sablées, dallées, pavées, gazonnées ; des plantations d'arbres et la construction de pavillons de jardins ou de modestes constructions peuvent être acceptées, sous réserve qu'elles ne masquent pas la composition architecturale de la façade.

Cette légende indique aussi des espaces de recul permettant de préserver des murs et des espaces de respiration le long des voies.

6.2 PARCS ET JARDINS A COMPOSER

Cette légende désigne des parcelles comprenant des masses végétales importantes pour le paysage urbain ou des compositions particulières à préserver (en zones urbanisées ou urbanisables).

Le déboisement y est interdit, sauf autorisation spéciale liée à un projet global. Avant tout projet, un diagnostic complété d'un relevé précis de la végétation, des pièces d'eau, murs et pavillons, etc devra être effectué. Il permettra à l'autorité compétente (commune et SDAP) de préciser les végétaux et éléments à conserver et à mettre en valeur dans l'élaboration du projet.

6.3 CÔNES DE DÉGAGEMENT VISUEL – COVISIBILITES

Cette légende identifie principalement des « fenêtres » visuelles sur des sites, des monuments ou constructions protégés. Ces ouvertures devront être maintenues entre les éventuelles constructions à réaliser ; des plantations d'arbres et la construction de modestes pavillons peuvent être acceptées, sous réserve qu'elles ne masquent pas la vue concernée.

6.4 FRANGES A PRESCRIPTIONS SPECIALES

Cette légende concerne principalement les limites des ZIP avec le site classé des marais et les principales voies d'accès aux ZPU. Les prescriptions correspondantes visent à maîtriser la nature des limites extérieures des secteurs d'urbanisation : nature et épaisseur des structures végétales à mettre en place, nature et hauteur des clôtures..., de façon à maintenir ou reconstituer la qualité des espaces concernés.

Cette frange constitue une bande non constructible de 10 mètres à partir de la limite des parcelles sur lesquelles elle s'applique (voir prescriptions et illustrations, en annexe à la fin de ce document).

1.1.1 Espaces libres et plantations

Chaque parcelle doit garder une zone libre de construction et de stationnement au moins égale à 20% de sa surface ; cette surface pourra être exceptionnellement se trouver sur une toiture terrasse couvrant le rez-de-chaussée, à condition qu'elle se situe en cœur d'îlot.

Pour les autres et en particulier les jardins attenants aux habitations ordinaires, il n'existe pas de règle précise en dehors de celles concernant les clôtures, les annexes et, d'une manière générale, l'implantation des constructions. Cependant, il est important de rappeler que le jardin de chacun participe à la construction du paysage commun ; cela impose donc un effort collectif.

S'il est maintenant admis qu'on ne peut pas utiliser n'importe quel matériau pour les constructions, cette idée est loin d'être admise pour les végétaux. Pourtant leur impact dans le paysage est à terme souvent plus important que celui du bâti. Il en est de même pour le choix des accessoires de jardins (portiques, piscines gonflables, cabanes...) dont la couleur agressive s'impose dans le paysage malgré les clôtures.

Choix des végétaux

Pour conserver voire retrouver unité et caractère, il est absolument nécessaire de revenir aux essences traditionnelles au moins pour les plantations structurantes du paysage, c'est-à-dire :

- les arbres de haut jet qui, à maturité, dépasseront la hauteur des constructions ;
- les arbustes constituant les haies qui forment le premier plan à partir des voies de desserte et dans les vues lointaines.

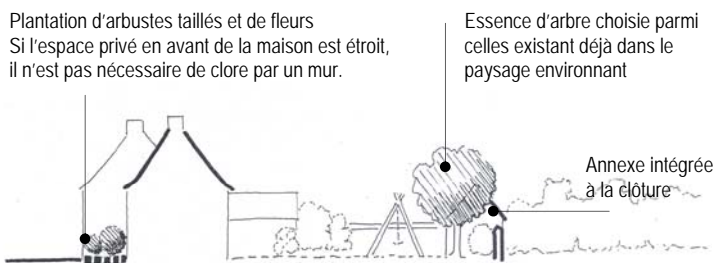
Des plantations plus libres peuvent évidemment trouver place dans les jardins derrière les clôtures. Pour les autres il est important de s'en tenir aux espèces existant déjà dans le paysage avoisinant. La liste proposée par le Parc Naturel Régional de Brière pourra servir de référence mais, attention, les particularités de certains paysages de la commune imposent d'adapter cette liste à chaque contexte.

Choix des accessoires de jardin

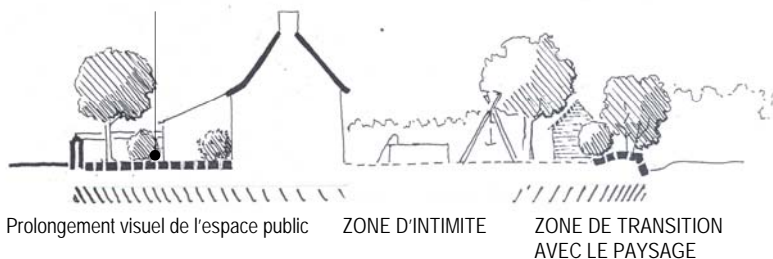
Il s'agit des divers jeux (portiques, piscines gonflables, toboggans...) mais aussi des cabanes, pergolas et arceaux divers. Quelle que soit leur qualité d'usage, voire même de composition du jardin pour leur propriétaire, tous ces éléments doivent rester discrets par rapport aux vues extérieures. Pour cela, deux précautions principales doivent être prises :

- assurer une continuité de clôture ou de construction permettant de maintenir l'unité du paysage collectif ;
- privilégier le bois, toujours plus discret que les matières plastiques de couleur.

COUPES TYPE SUR DES PARCELLES DE VILLAGE



Le jardin ou la cour devant la maison doivent rester dégagés de tout élément.



COUPE TYPE SUR UN ILOT URBAIN



COUPE TYPE SUR UNE PARCELLE SITUÉE EN ZONE D'URBANISATION RECENTE

L'aire de stationnement doit être fermée par une haie d'une hauteur voisine de celle de la voiture.
Un arbre peut recouvrir cet espace.

