

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

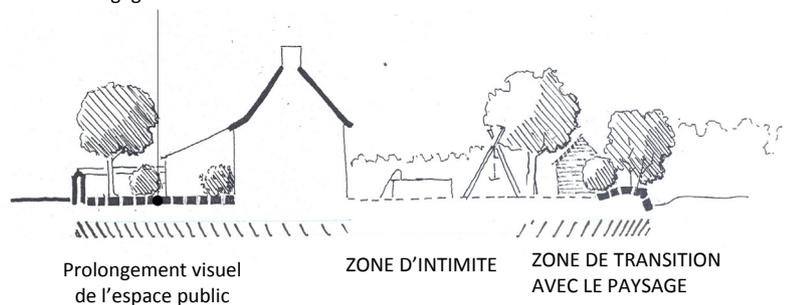
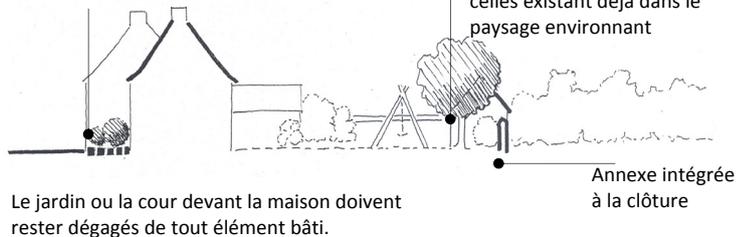
Il s'agit des divers jeux (portiques, piscines gonflables, toboggans...) mais aussi des cabanes, pergolas et arceaux divers. Quelle que soit leur qualité d'usage, voire même de composition du jardin pour leur propriétaire, tous ces éléments doivent rester discrets par rapport aux vues extérieures. Pour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

Plantation d'arbustes taillés et de fleurs
Si l'espace privé en avant de la maison est étroit, il n'est pas nécessaire de clore par un mur.

Essence d'arbre choisie parmi celles existant déjà dans le paysage environnant



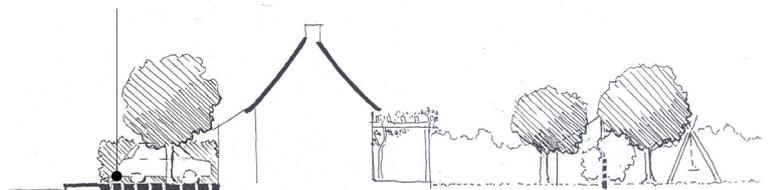
COUPE TYPE SUR UN ILOT URBAIN

Les plantations en cœur d'îlot assurent une certaine intimité avec son voisin, mais attention de ne pas remettre en cause son ensoleillement.



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

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.



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 EN ZONE DE PATRIMOINE URBAIN (ZPU)

JARDINS DE QUALITE (repérés au Plan)

Repérés au Plan réglementaire, les « jardins de qualité » sont des parcelles comprenant des masses végétales importantes pour le paysage urbain ; parfois, ils présentent des compositions particulières à préserver.

Ces jardins doivent être traités avec l'édifice qu'ils accompagnent dans un souci de mise en valeur de l'ensemble architectural et paysager. Tout projet sur la parcelle doit donc être l'occasion de mettre en valeur à la fois le jardin en lui-même (essences remarquables, sujets exceptionnels, vues) et l'architecture qu'il accompagne.

Ces espaces ne doivent pas être fragmentés par des haies, murs ou autres clôtures, sauf s'il s'agit d'une clôture d'origine. S'agissant d'espaces privés, le relevé des éléments de patrimoine tels que murs, pavillons ou puits, et de la composition paysagère (pièces d'eau, boisement, bosquets, sujets remarquables) n'a pas été effectué ; un diagnostic et relevé des lieux seront donc exigés, pour que soient précisés (par les autorités délivrant les autorisations) les végétaux et éléments éventuels à conserver et à mettre en valeur.

Le déboisement et la construction de nouveaux bâtiments principaux (hors extensions et annexes) sont soumis à un projet global à l'échelle de la parcelle garantissant une insertion et une composition qui mette en valeur le jardin et le ou les édifices protégé(s) tout en maintenant au moins 50% de la surface protégée en pleine terre. Dans tous les cas, les éventuelles constructions doivent être compatibles avec l'esprit du lieu et ne pas mettre en péril la qualité de l'ensemble et la préservation du bâti.

ESPACES DE MISE EN VALEUR DU BATI (repérés au Plan)

Repérés au Plan réglementaire, les « espaces de mise en valeur du bâti » sont des espaces de cours (le plus souvent) ou de jardins offrant un dégagement visuel en avant des façades principales d'édifices protégés.

Ces surfaces ne doivent pas être construites pour préserver leur rôle de dégagement et de mise en valeur. Peuvent être acceptées la plantation d'arbre(s) et la création d'une petite construction de surface modeste (conservant les proportions de l'espace libre, et dans une limite de 9 m² maximum), sous réserve qu'ils ne masquent pas la composition architecturale de la façade et qu'ils ne compromettent pas la perception du volume de la cour ou de l'espace libre.

Ces espaces peuvent être sablés, dallés, pavés ou engazonnés, en fonction du caractère des lieux et de leur cohérence avec la façade qu'il accompagne.

JARDINS ET COURS (non repérés au Plan) & NOUVELLES PLANTATIONS

Pour garantir une présence végétale des cœurs d'îlots, il est imposé à l'occasion de tous projets de restauration, ou de nouvelles constructions principales, d'aménager un espace planté (libre de construction et de stationnement) sur les espaces libres créés, en avant et en arrière de la construction.

Un maximum de perméabilité des sols doit être assuré pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, limiter les ruissellements (à plus grande échelle les risques d'inondations), et enfin permettre une meilleure continuité des milieux naturels (biodiversité des sols).

D'une manière générale, les espaces libres ne doivent pas être encombrés de boisements trop denses (en dehors de ceux existants) et en particulier dans les « Axes, panoramas ou séquences de vue » repérés au Plan.

Les arbres plantés doivent être à l'échelle du quartier et de l'espace qu'ils agrémentent. Ces végétaux doivent s'inscrire dans la palette végétale de Guérande ; l'objectif est d'éviter toute banalisation de ces paysages.

BOISEMENTS, ARBRES ET HAIES EXISTANTS (non repérés au Plan)

Tout projet de construction ou d'aménagement doit être précédé d'un relevé de la végétation existante. Le plan masse existant et projet doit donc obligatoirement figurer la végétation.

Lorsqu'ils sont des composantes essentielles au paysage, les arbres, haies et boisements existants doivent être préservés, soigneusement entretenus et si nécessaire complétés ou reconstitués par des plantations de même type ou de type équivalent (essence, couvert végétal) en cohérence avec l'existant.

Si l'implantation d'une construction est autorisée dans un boisement existant, le caractère boisé de la parcelle doit être conservé. Si l'implantation d'une construction est autorisée à proximité d'un arbre remarquable, il convient de s'implanter à une distance raisonnée de l'arbre, c'est-à-dire permettant de garantir à la fois la pérennité de l'arbre et de la construction.