B6

Lotissement communal de PLOUGUERNEVEL

PERMIS D'AMENAGER

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

M. D'OUVRAGE : COMMUNE DE PLOUGUERNEVEL

Dossier CX 8254

Janvier 2011

CABINET ROUX JANKOWSKI
SOCIETE DE GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
Maîtrise d'œuvre – Urbanisme – bureau d'études
Topographie - Foncier
4, rue Aristide Briand – 29270 - CARHAIX PLOUGUER
TEL : 02 98 93 17 51 - FAX : 02 98 93 78 12

Le présent cahier de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères est destiné à fournir des orientations à l'intention des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvres désireux d'assurer l'intégration optimale des bâtiments dans le paysage et de répondre aux objectifs qualitatifs d'une politique énergétique et environnementale dans la construction.

Ce cahier de prescriptions est soumis à l'évolution de la législation. Les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvres sont donc tenus de vérifier leur conformité avec la réglementation en vigueur.

INSERTION PAYSAGERE

◆ Limites de propriété : murs, clôtures et haies

Le traitement des limites de propriété joue un rôle très important dans l'insertion paysagère du bâti. La qualité paysagère du projet repose pour une grande part sur la qualité de la clôture marquant les limites parcellaires : mur, grillage, haie... . Une attention particulière doit donc être portée sur le traitement de ces limites, notamment sur la limite avec l'espace public qui participe grandement à la qualité du paysage communal.

Exemples de clôtures sur voie :

Clôture, mariant pierres, croisillons en bois et lierre.

Muret de pierres sèches associé à une haie.

Talus boisé, avec garnissage en arbuste rampants

Exemples de clôtures en limite séparative :

Il est conseillé de réaliser des clôtures végétales en limite séparative en respectant la liste des végétaux présentés en annexe du règlement.

Haie composée d'essences champêtres et séparant deux propriétés.

INSERTION ARCHITECTURALE

Architecture contemporaine

L'architecture contemporaine se nourrit des nouvelles techniques de construction et répond ainsi aux besoins et modes de vie actuels. Il s'agit d'un acte de création qui, par le biais de jeux de volumes ou de nouveaux matériaux, cherche à établir un dialogue subtil avec le paysage et le bâti environnant.
La palette architecturale étant très large dans les projets contemporains, il est difficile de donner des préconisations en la matière. Chaque projet doit résulter d'une réflexion sur l'insertion par rapport au contexte architectural, paysager et environnemental.

Architecture traditionnelle

Recommandations générales

- Privilégier la simplicité des volumes
- Réinterpréter les motifs architecturaux vernaculaires de manière simple ...
- Eviter les pastiches : colonnades, moulures...
- Eviter les modèles régionaux qui ne correspondent pas au contexte de Plouguernevel : le chalet de montagne, la maison provençale, la maison île-de-France...

Toiture

A PRIVILEGIER
La toiture traditionnelle à deux pentes : sa forme est adaptée à l'ardoise locale.

A EVITER
Les toitures plus libres avec pans coupés, ...Elles viennent rompre la volumétrie générale du projet, sont consommatrices d'espace et permettent difficilement les extensions.

Fenêtres de toit

A PRIVILEGIER
Les fenêtres de toit :
- axées sur les ouvertures existantes en façades.
- plus hautes que larges d'au moins 20 cm.
- positionnées en partie basse de la toiture.
- encastrées de façon à ce que le vitrage soit placé au nu de l'ardoise.

A EVITER
Les fenêtres de toit :
- à cheval sur le toit et le mur,
- en nombre très important, occupant plus de surface que la toiture ardoise,

Menuiseries

A PRIVILEGIER
Des menuiseries :
- en bois peint ou éventuellement aluminium peint,
- simples et sobres, préférablement pleines et en harmonie avec l'ensemble des menuiseries de la façade.

A EVITER
Les menuiseries en PVC.

Couleurs

A PRIVILEGIER
- Pour les enduits de façades : des couleurs proches des anciennes teintes, dans une gamme claire, voire blanche (ton pierre, blanc cassé, beige, ocre, gris clair, brun)
- Pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets), des couleurs plus saturées en harmonie avec le reste de la façade (vert, rouge, bleu,...).

A EVITER
Les teintes à base de rose, bleu et pigments artificiels.

Caractéristiques des solutions existantes pour la construction

CONSTRUCTION OSSATURE BOIS	Ressource	Renouvelable
	Energie grise	Peut être faible. Cela dépend du matériau choisi pour le remplissage des murs et de la provenance du bois.
	Recyclage	Après démolition, le bois peut être réemployé ou brûlé.
	Caractéristiques techniques	Une ossature bois avec un remplissage isolant a cependant l'inconvénient d'offrir peu d'inertie. Celle-ci doit être recherchée dans la dalle et les murs intérieurs. L'isolation phonique est elle aussi moyenne.
	Coût	Variables suivant le type d'essence, d'architecture.

CONSTRUCTION BOIS	Ressource	Renouvelable
	Energie grise	Les maisons en bois massif demandent très peu d'énergie pour être construites. Le choix de ces techniques se justifient beaucoup moins lorsqu'on s'éloigne des lieux de production de bois.
	Recyclage	Après démolition, le bois peut être réemployé ou brûlé.
	Caractéristiques techniques	Le bois massif est un excellent régulateur hygrothermique : l'air n'est jamais trop sec et il n'y a aucun phénomène de condensation, ni de paroi froide. S'il y a aucun ajustage soigné, la construction présente une bonne étanchéité.
	Coût	Les troncs de bois résineux, utilisés pour construire en bois massif, sont devenus abondants et bons marchés dans de nombreuses régions françaises.

CONSTRUCTION PAILLE	Ressource	Renouvelable
	Energie grise	Très faible si la paille est produite localement.
	Recyclage	Matériau recyclable.
	Caractéristiques techniques	Les murs en bottes de paille, d'une épaisseur de 40 à 45 cm, présentent une des meilleurs résistances thermiques connues. S'ils sont correctement mis en œuvre, les ponts thermiques sont quasi absents. L'inertie thermique est un peu faible mais peut être compensée par la dalle et les murs intérieurs.

CONSTRUCTION EN BETON CELLULAIRE	Ressource	Non renouvelable mais de grande disponibilité.
	Energie grise	Elevée tant pour la fabrication que pour le transport.
	Recyclage	Matériau non recyclable. Les gravats sont stockés à la décharge en tant que déchets inertes.
	Caractéristiques techniques	Bon isolant. Les murs présentent une très faible inertie et une mauvaise performance phonique. Très hygroscopique, ils doivent être recouvert d'enduits hydrofuges. Comparé à d'autres matériaux de construction tels que le parpaing ou la brique monomur, le bloc de béton cellulaire est nettement plus onéreux. Avec une inertie plus faible que la brique monomur, il est donc moins intéressant car il ne participe pas à la baisse de la consommation d'énergie pour le chauffage.

CONSTRUCTION MONOMUR EN TERRE CUITE	Ressource	Non renouvelable mais de grande disponibilité.
	Energie grise	Elevé pour la fabrication (cuisson à 1000°C pendant 8 heures soit environ 700Kw/m3), assez élevé pour le transport.
	Recyclage	Après démolition, les tessons peuvent être recyclés sous forme poudreuse.
	Caractéristiques techniques	Grand pouvoir isolant, excellente inertie thermique, meilleure résistance thermique, bonne régulation hygrométrique. Il est conseillé de faire appel à un spécialiste pour sa mise ne œuvre. Cette solution est à favoriser en l'absence d'isolation intérieure.

CONSTRUCTION EN PARPAING	Ressource	Non renouvelable.
	Energie grise	400 à 500 wh/m3 (énergie consommé par le produit de la fabrication de ses matières premières à sa démolition).
	Recyclage	Déchet inerte pour 96% de sa masse.
	Caractéristiques techniques	Matériau peu cher, résistant et facile à mettre en œuvre. Existe en plusieurs épaisseurs ce qui permet de concevoir différents murs mais sa robustesse rend pénible l'incorporation de conduites. Mise en œuvre simple. Au niveau écologique, il nécessité peu d'énergie pour sa fabrication, contrairement à la brique de monomur en terre cuite. Mais de faible inertie, le parpaing est nettement moins intéressant que la brique monomur enterre cuite pour un prix sensiblement identique.

INSERTION ENVIRONNEMENTALE

◆ Implantation du bâti par rapport au contexte climatique

L'insertion environnementale correspond au principe fondamental de la conception bioclimatique. Il s'agit de chercher à adapter le bâti afin de profiter au maximum des éléments favorables du climat tout en se protégeant des éléments défavorables. Une maison bien orientée et bien gérée peut permettre de réduire de 20% les besoins énergétiques.
Les recommandations suivantes s'appuient sur une adaptation aux données climatiques générales de la commune mais chaque projet devra savoir s'adapter aux caractéristiques propres du lot choisi.

1. Optimiser l'ensoleillement

Le lotissement a été conçu de manière à ce que toutes les constructions puissent profiter des apports solaires, en favorisant une implantation Est/Ouest permettant l'orientation des pièces de vie au sud.

Comment profiter au maximum de l'ensoleillement l'hiver tout en s'en protégeant l'été ?
- en privilégiant une large façade sud (à mettre en adéquation avec le souci de compacité du bâtiment permettant de limiter les pertes d'énergie),
- en réduisant les façades nord, est et ouest,
- en adoptant, pour l'été, des pare-soleils mobiles (volets, stores) ou fixes (treille végétalisée, plantations caduques) pour se protéger de la chaleur.

2. Se protéger des vents dominants

Se protéger des vents dominants, notamment l'hiver, permet de réduire les déperditions thermiques du bâtiment.

Il existe deux solutions :

- soit implanter des éléments de protection extérieurs telles que les haies brise-vent (haies doubles composées d'arbres de haut jet et d'arbustes en cépée) ;
- soit limiter la surface des façades exposées par un enterrement partiel du bâti ou par l'adoption d'une forme architecturale adaptée ;

◆ Gestion de l'énergie

La gestion de l'énergie a pour objectif une meilleure efficacité énergétique, c'est à dire réduire à la source à la fois la quantité et la qualité de l'énergie nécessaire pour un même service. La performance énergétique d'un bâtiment repose sur deux volets distincts mais souvent liés :

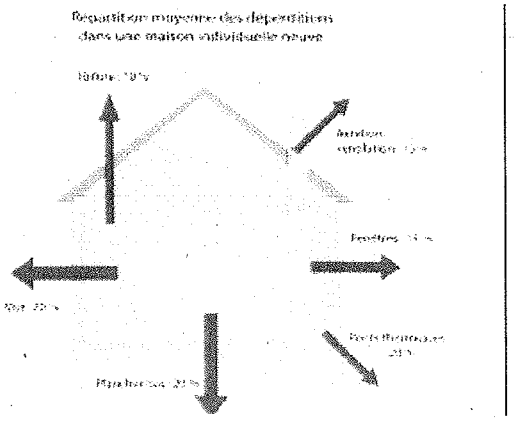
- la maîtrise de la consommation (quantité d'énergie consommée) : au moment de la conception (isolation, ventilation, isolation du réseau et du ballon d'eau chaude, réduction de la distance stockage-puisage, prises audiovisuelles commandées par un interrupteur en entrée...) mais aussi et surtout à l'usage (lampe basse consommation, fermeture des volets, électroménager de classe A...),

- les modes de production (qualité de l'énergie consommée) : favoriser les modes de productions d'énergies renouvelables

1. S'isoler

Pour maintenir une température intérieure confortable et constante, il est nécessaire d'isoler le bâtiment des variations de température externes.
Les échanges thermiques sont de trois types : surfaciques, par pont thermique ou par renouvellement d'air. Un bon système d'isolation permet de limiter les deux premiers types d'échanges. L'isolation par l'extérieur est préconisée car souvent plus efficace que par l'intérieur.

Une bonne isolation repose sur :



- le principe de la double enveloppe : isoler les espaces habités en permanence par des espaces intermédiaires dits «tampons»,

- le principe de compacité du bâtiment : plus le bâtiment est compact moins il présente de surfaces de contact avec l'extérieur et plus il est facile à isoler.

- le choix de matériaux isolants performants qui répondent aux critères suivants :
  - Résistance thermique élevée
  - Inertie thermique adaptée
  - Perméabilité permettant à la paroi de respirer
  - Valorisable à la déconstruction (Norme AFNOR P01 10)
  - Coût énergétique de fabrication et de transport moindre et issus de ressources renouvelables
  - non nocif : faibles teneur en formaldéhyde; vernis, colle et peinture NF environnement

2. Utiliser des modes de productions d'énergies renouvelables

Le contexte climatique actuel (effet de serre, réchauffement climatique...) corrélé à une augmentation constante de l'électricité et des énergies fossiles incite fortement à privilégier les énergies renouvelables. Il existe différents types d'équipements :

Le solaire thermique permet de chauffer directement l'eau. Le chauffe-eau solaire nécessite l'installation d 'environ 1m² de panneaux solaires par personne et couvre jusqu'à 50% des besoins en eau chaude sanitaire.
La position optimale d'un panneau solaire correspond à une orientation sud et à une inclinaison de 40 à 50°. L'intégration des panneaux au sein de l'architecture du bâtiment est recommandée : toit, mur, détail architectural...

Autres techniques de chauffage solaire passif : le plancher solaire direct permet de chauffer 100 m² de plancher à partir de 15 à 20 m²[1] de panneaux solaires. La serre des maisons bioclimatiques et les murs capteurs sont également des modes de chauffage de la maison à partir de l'énergie solaire.

Le solaire photovoltaïque produit de l'électricité. Pour couvrir les besoins d'une famille, il induit des surfaces de panneaux plus importantes que le chauffe-eau solaire. De plus, le fournisseur d'électricité doit s'engager à racheter la production d'électricité pour 20 ans (selon réglementation en vigueur).

Le chauffage au bois : les chaudières à plaquettes ou les poêles à bois sont de plus en plus performants.

La géothermie (pompe à chaleur) : il s'agit principalement d'extraire la chaleur contenue dans le sous-sol afin de l'utiliser pour les besoins en chauffage.

3. Aérer et ventiler

Les systèmes d'aération efficaces mais évitant la perte de chaleur sont à privilégier :
- VMC à double flux ou hygroréglable.

Pour toutes informations supplémentaires, veuillez prendre contact avec l'Agence Locale de l'Energie au **0 820 820 466 de 13h30 à 17h30**

[1] Données relatives à la Bretagne

◆ Gestion de l'eau

1. Maîtriser la consommation d'eau potable

Pour réduire la consommation d'eau potable plusieurs solutions techniques existent :
- Installer des réducteurs de volumes à différents endroit d'une habitation : robinets thermostatiques (robinet normal jusqu'à 30 litres par minutes, robinet thermostatique ou mitigeur 6 litres par minutes), pommes de douche économiques permettent de réduire par deux le débit d'eau (de passer de 20 litres par minute à 10 litres par minutes), chasses d'eau à double mécanisme permettant de réduire la consommation de plus de 30%.
- S'équiper d'appareils ménagers à faible consommation d'eau.
- Récupérer et réutiliser l'eau de pluie. Il existe plusieurs solutions techniques de différentes envergures :
    - les simples cuves qui récupèrent l'eau des toitures pour permettre d'arroser le jardin,
    - les installations qui récupèrent également les eaux de toiture et qui les redistribuent dans la maison pour alimenter les chasses d'eau, les machines à laver...

    La réglementation actuelle est assez réticente en ce qui concerne la réutilisation des eaux pluviales dans les habitations. L'alimentation des WC est soumise à l'autorisation de la DDASS. En revanche, l'alimentation pour les besoins sanitaires (nettoyage corporel, nettoyage du linge...) est interdite.

2. Limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales

La réduction du ruissellement des eaux pluviales passe par la maximalisation de l'infiltration sur la parcelle.
Plusieurs solutions techniques existent :
- Installer un puisard ou une noue pour gérer les eaux de pluie à la parcelle (solution retenue dans le cadre de la loi sur l'eau),
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces en choisissant des matériaux poreux (éviter l'enrobé, ...)
- Faire des terrasses en pavés ou pierres non jointes,
- Réfléchir éventuellement à l'installation d'une toiture végétalisée,
- Planté le terrain d'arbres et d'arbustes locaux,
- Préférer le talus au grillage pour clôturer son terrain.

◆ Préservation de la biodiversité

1. Réduire l'utilisation des pesticides

Les produits phytosanitaires sont l'une des principales causes de la diminution de la biodiversité. Ces produits nocifs éliminent un grand nombre de plantes sauvages et d'animaux. Il apparaît donc nécessaire de réduire fortement l'utilisation des pesticides et autres produits toxiques du jardin.

Des alternatives solutions existent :
► ***Les paillis***
Les paillis, qu'ils soient plastiques ou idéalement organiques, remplissent une double fonction :
- ils empêchent la montée des herbes indésirables et ainsi la concurrence qu'elles peuvent poser aux plantations du jardinier
- ils permettent de conserver l'humidité du sol : « un paillage vaut deux arrosages »

Les paillages organiques permettent en outre d'apporter progressivement un peu de matière organique au sol, de favoriser la vie biologique du sol et de limiter le tassement du sol. Un broyeur peut également permettre de découper les tailles importantes pour en produire un paillis efficace.

Exemples de paillis : bâche plastique, bâche tissée, tontes de pelouse séchées, feuilles mortes, paillettes de lin, écorces ou aiguilles de pin, écorces de cacao

► ***Les plantes couvre sols***

Les plantes couvre sols sont des plantes qui, choisies pour leur esthétique, ont un fort pouvoir couvrant qui leur permet d'occuper rapidement l'espace et d'empêcher ainsi la pousse d'herbes indésirables. On les utilise pour tapisser le sol des parterres de plantations, des talus, des haies, des pieds d'arbre.

Exemples de plantes couvre sol : géranium des bois ou à grosses racines, campanule naine, origan ou marjolaine, lamier, etc.

► ***Les engrais verts***

Réservés pour le potager, les engrais verts sont des plantes qui, semées après une récolte, occuperont rapidement la terre restée nue.

Au-delà de leur pouvoir couvrant empêchant l'invasion par des herbes indésirables, les engrais verts ont une double action :

- ils capturent les reliquats d'éléments fertilisants présents dans le sol et empêchent ainsi qu'ils soient emportés par les pluies vers les ressources en eau
- ils contribuent à aérer les sols et à améliorer leur structure : élément clé d'un sol fertile.

Exemples d'engrais verts : moutarde, phacélie, vesce, sarrasin…

► ***Les haies fleuries***

Les haies fleuries sont à la fois le couvert et le dortoir de nombreux auxiliaires du jardin :

- leur allure touffue accueille de nombreuses espèces d'oiseaux et les feuilles mortes tombées à leurs pieds seront le refuge des coccinelles, carabes…
- leurs fleurs, dès la fin de l'hiver pour les plus précoces jusqu'à la fin de l'automne, et leurs fruits permettent de nourrir les pollinisateurs et les fructivores.

► ***Le compostage, les engrais organiques et les amendements***

L'achat d'un composteur individuel (auprès, par exemple, de l'ALECOB) pour composter soi-même ses déchets permet d'obtenir un engrais naturel, complet, gratuit, qui favorise la vie du sol tout en limitant du tiers la poubelle de déchets ménagers avec tous les bénéfices collectifs en terme de transport et de traitement des déchets que cela comporte.

Au-delà, on trouve en jardinerie un grand nombre d'engrais organiques : compost, fumiers composts… et d'amendements (chaux, dolomie…)

► ***L'accueil des insectes et animaux auxiliaires***

Coccinelles, perce-oreilles, hérissons, mésanges… accueillir des auxiliaires dans son jardin, c'est possible, à condition de leur laisser des lieux pour s'abriter et de ne pas empoisonner leurs proies.

De nombreux abris peuvent être installés dans le jardin pour les accueillir.

2. Réduire la prolifération des plantes invasives

Les plantes invasives sont des espèces exotiques, importées généralement pour leur valeur ornementale ou leur intérêt économique et qui, par leur prolifération, transforment et dégradent les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Leur prolifération pose plusieurs problèmes :

- disparition d'espèces locales : les végétaux et animaux invasifs concurrencent les espèces locales et mettent parfois en péril la survie de certaines d'entre elles.
- diminution de la biodiversité générale : elles modifient profondément le milieu et peuvent faire disparaître localement d'autres espèces.
- transformation des écosystèmes et des paysages.
- nuisance aux usages.
- problèmes de santé publique : Certaines plantes invasives peuvent s'avérer irritantes pour les voies respiratoires et la peau, voir allergisantes. D'autres peuvent conduire à l'asphyxie des plantes d'eau servant à l'alimentation en eau potable.

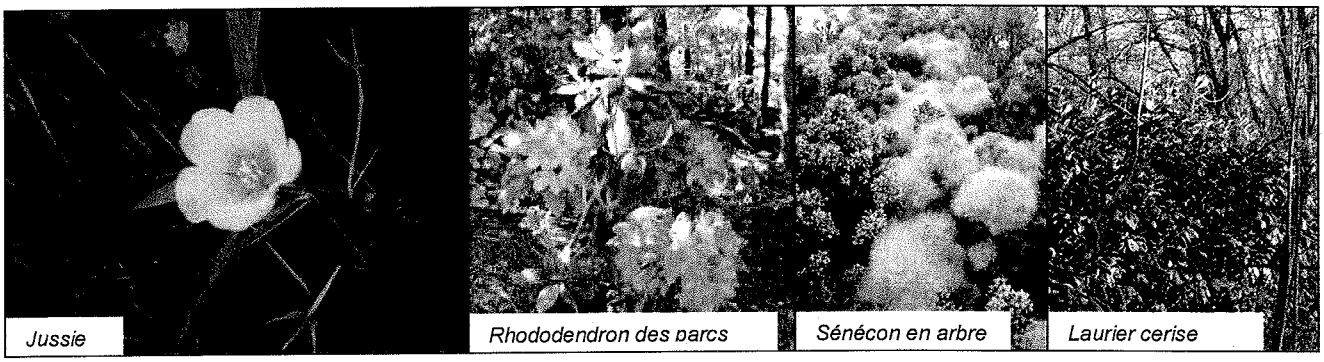
Pour agir il est nécessaire :
- de ne pas acheter et planter ces plantes invasives,
- d'éradiquer rapidement ces plantes

Ces plantes invasives sont répertoriées en deux catégories :
- les invasives avérées : qui posent de réels problèmes en Bretagne
- les invasives potentielles : qui commence à poser des problèmes en Bretagne.

Les invasives avérées :
- Crassule de Helms, *Crassula helmsii*
- Elodée crépue, *Lagarosiphon major*
- Elodée dense, *Egeria densa*
- Griffe de sorcière, *Ficoïde comestible*
- Herbe de la Pampa, *Cortaderia selloana*
- Jussie, *Ladwigio peploides*
- Laurier cerise ou laurier palme, *Prunus laurocerasus*
- Myriophylle du Brésil, Myriophyllum aquaticum
- Renouée à épis nombreux, *Polygonum polystachyum* - Renoué du Japon, *Reynoutria Japonica* - Renouée de Sakhaline, *Reynoutria Sacchalinensis* (et leurs hybrides)
- Rhododendron de la mer noir ou des parcs, *Rhododendron ponticum*
- Séneçon en arbre, *Baccharis halimifolia*
- Spartine à fleurs alternes, *Spartina alterniflora*

Les invasives potentielles :
- Ailanthe – *Ailanthus altissima*
- Ail à tige triquêtre – *Allium triquetrum*
- Ambroise à feuilles d'Armoise – *Ambrosia artemissifolia*
- Aster lancéolé – *Aster lanceolatus*
- Azolle fausse filicule – *Azolla filiculoides*
- Bident feuillé – *Bidens frondosa*
- Claytonie perfoliée, pourpier d'hiver – *Claytonia perfoliata*
- Cotule pied-de-corbeau – *Cotula coronopifolia*
- Elodée de Nuttall ou à feuilles étroites – *Elodea nuttalii*
- Le Paspale dilaté – *Paspalum dilatatum*
- Impatiente de l'Himalaya – *Impatiens glandulifera*
- Impatiente à petites fleurs – *Impatiens parviflora*
- Paspale à deux épis – *Paspalum distichum*
- Robinier faux-acacia – *Robinia pseudoacacia*
- Séneçon du Cap – *Senecio inaequidens*
- Sporobole tenace – *sporobolus indicus*
- Vergerette à fleurs nombreuses – *Conyza floribunda*
- Vergerette de Sumatra – *Conyza sumatrensis*

Exemples :



Jussie | *Rhododendron des parcs* | *Sénécon en arbre* | *Laurier cerise*

ANNEXE

PALETTE VEGETALE INDICATIVE

ARBRES

Bouleau blanc (*Betula verrucosa*)
Hauteur : 25 à 30 m
Floraison en chatons à dominante jaunes de mars à avril.
Coloration du feuillage en jaune-doré à l'automne.

Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Hauteur : 25 à 40 m
Floraison d'avril à mai.

Cerisier à grappes (*Prunus padus*)
Hauteur : 10 m
Floraison blanche abondante faisant penser au muguet.

Hêtre (*Fagus sylvatica)*
Hauteur : 30 à 40 m
Floraison au printemps, suivie de fruits s'ouvrant à l'automne.

Charme commun (*Carpinus betulus*)
Hauteur : 20 m
Feuillage gaufré, vert clair, prennant une coloration automnale jaune.

Merisier (*Prunus avium*)
Hauteur : 6 à 18 m
Floraison de mars à avril.

Châtaignier (*Castanea sativa*)
Hauteur : jusqu'à 20 m
Floraison en mai-juin

Noyer (*Juglans regia*)
Hauteur : 20 à 30 m
Floraison en avril-mai

Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*)
Hauteur : 20 à 35 m
Floraison d'avril à mai.

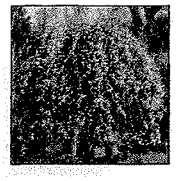
Peuplier hybride (*Populus robusta*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)
Hauteur : 10 à 15 m
Feuillage vert clair qui se colore de jaune à l'automne, fruits décoratifs à ailes rougeâtres.

Poirier commun (*Pyrus communis*)
Hauteur : jusqu'à 15 m

Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Hauteur : 20 à 30 m

Pommier commun (*Malus pumila*)
Hauteur : 15 m environ



Saule marsault (*Salix caprea*)
Hauteur : 6 à 14 m
floraison en chatons jaunes au printemps.

Tilleul (*Tilia cordata*)
Hauteur : 20 à 30 m
Floraison en juillet.

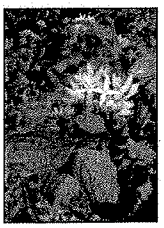
ARBUSTES

Arbustes résistants à mêler pour la composition de haies libres et la plantation de talus :

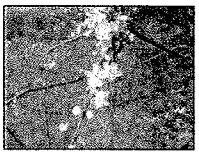
Bourdaine (*Rhamnus frangula*)
Hauteur : 2 à 6 m
Fleurs petites et verdâtres dont la floraison s'étale d'avril à juillet
Fruits globuleux verts puis rouges puis noirs à maturité

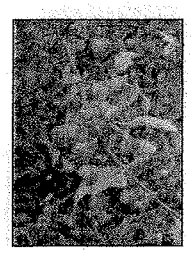
Noisetier tortueux (*Corylus avellana*)
Hauteur : 1.5 à 3 m
Pousses tordues très graphiques, floraison en chatons jaunes à la fin de l'hiver

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Hauteur : 3 à 5 m
Feuillage coloré en rouge sang et jaune à la fin de l'été



Prunellier (*Prunus spinosa*)
Hauteur : 1 à 6 m
Petites fleurs blanches au mois de mars ou avril
Petit prunes d'un noir-bleuté, persistantes une bonne partie de l'hiver

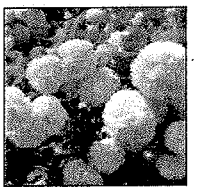




Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Hauteur : 3 à 7.5 m
Fructification à l'automne en forme de capsules roses, pendantes

Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Hauteur : 2 à 8 m
fleurs de couleur blanc crème, fruits noirs comestibles en gelée et en confiture

Houx commun (*Ilex aquifolium*)
Hauteur : jusqu'à 2 m
Persistant, abondante fructification



Viorne obier (*Viburnum opulus*)
Hauteur : 2 à 3 m
Fleurs vertes, puis blanches, en bouquet compact
Fruits rouges et luisants, très charnus et longtemps présents sur les arbres.

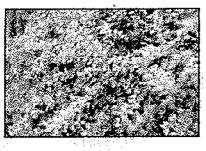
Néflier (*Mespilus germanica*)
Hauteur : 6 m
Feuillage roux à l'automne, fleurs blanches au printemps et en été

Arbustes rampants, pouvant garnir des talus et les espaces situés en bordure de voirie:

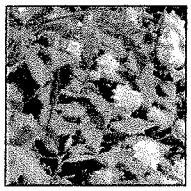
Céanothe (*Ceanothus thyrsiflorus repens*)
Hauteur : 0.7 à 0.8 m, fleurs bleues
Floraison abondante en mai-juin

Genêt hybride *(Cytisus scoparius)*
Hauteur : 1.50 m
Floraison en mai-juin

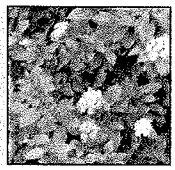
Chèvrefeuille (*Lonicera pileata*)
Hauteur : 0.3 m
Feuillage semi-persisitant



Groseillier à fleur *(Ribes sanguineum)*
Hauteur : 1.5 m
Floraison rouge en avril

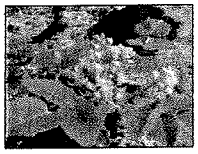


Corête du Japon *(Kerria japonica)*
Hauteur : 1.50 m
Floraison jaune d'avril à mai



Laurier tin *(Viburnum tinus)*
Hauteur : jusqu'à 2 m
Floraison blanche de décembre à avril

Deutzia scabra
Hauteur : 1.50 m
Floraison blanche de mai à juin



Mahonia à feuilles de houx *(Mahonia aquifolium)*
Epineux, fleurs jaunes en mars-avril et fruits décoratifs en juillet-août

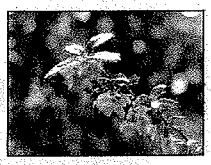
Elaeagnus « ebbingei »

Hauteur : 2 m
Arbuste à port dressé, touffu et dense, à feuillage persistant

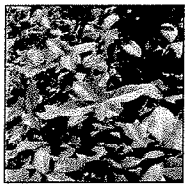
Millepertuis (*Hypericum calycinum*)
Hauteur : 0.40 m, fleurs jaunes
Floraison abondante de juillet à septembre

Spirée arguta *(Spiraea arguta)*
Hauteur : 1.50 m
Floraison blanche en avril

Epine vinette *(Berberis darwinii)*
Hauteur : 1.50 m
Epineux, floraisons jaune en avril



Romarin *(Rosmarinus officinalis)*
Hauteur : jusqu'à 1.50 m
floraison dès le mois de février (parfois en janvier) jusqu'en avril-mai



Fusain (*Eunonymus fortunei « coloratus »)*
Hauteur : 0.2 à 0.3 m
Feuillage décoratif se colorant de pourpre en hiver

REGLES DEFINISSANT LA DESSERTE ET LA DEFENSE EXTERIEURES CONTRE L'INCENDIE POUR LES BATIMENTS D'HABITATIONS

Courrier arrivé le
6 MAR. 2011
UT ROSTRENEN

I] CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION :

1) **1ère famille** :

- habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus.
- habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bande.
- habitations individuelles en bande à étage sur rez-de-chaussée si structures indépendantes.

2) **2ème famille** :

- habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée.
- habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bande, à structures non indépendantes de l'habitation contiguë.
- habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bandes.
- habitations collectives comportant au plus 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

3) **3ème famille** :

- habitations dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est située à 28 mètres au plus du sol accessible aux engins de secours.

a) habitations de la 3ème famille A :
- 7 étages au plus sur rez-de-chaussée,
- distance inférieure ou égale à 7 mètres de la cage d'escalier à la porte de l'appartement le plus éloigné.

b) habitations de la 3ème famille B :
- une seule des conditions ci-dessus non satisfaite.

4) **4ème famille**

- habitations dont la hauteur est comprise entre 28 mètres et 50 mètres

.../...

II] DESSERTE DES BATIMENTS :

1°) habitation 1ère et 2ème famille :

Il n'y a aucune contrainte réglementaire pour les habitations individuelles des 1ère et 2ème famille. Le bon sens voudrait qu'aucune habitation ne soit située à plus de 60 mètres d'une voie ou d'un chemin praticable par les engins de secours.

2°) habitation 3ème famille A (art. 3, 3°) de l'arrêté du 31 janvier 1986) :

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être atteints par une voie échelle.

3°) habitation 3ème famille B et 4ème famille :

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être situés à moins de 50 mètres d'une voie engins.

NOTA :

Voie engins :
- largeur : 3 mètres, , pente < 15 % Hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur : S = 15/R
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm2 sur une surface minimale de 0,20 m2

Voie échelle :
- largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %, hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur : S = 15/R
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N / cm2 sur une surface minimale de 0,20 m2

III] DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Références : Circulaires interministérielles n° 465 du 10 décembre 1951, du 20 février 1957, circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967, guide de dimensionnement des besoins en eau "Document technique D 9" (septembre 2001).

La défense en eau doit :

- être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer à tout instant et pendant 2 heures, un débit de 1000 litres/minute (60 m^3/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

ou

- répondre à l'une des dispositions des circulaires citées en référence (réserves, point d'eau naturel, adaptation secteur rural).

L'implantation et les débits requis en fonction du classement des habitations sont les suivants :

	1ère famille- 2ème famille Lotissement	3ème famille A	3ème famille B 4ème famille
Débit	60 m^3/heure	120 m^3/heure	120 m^3/heure
Distance maximale entre hydrant	200 mètres	200 mètres	200 mètres
Distance maximale entre 1er hydrant et l'entrée principale	150 mètres	150 mètres	100 mètres colonne sèche 60 mètres

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Plouguernével

dossier n° PA 022 220 11 P0001

date de dépôt : **18 janvier 2011**
demandeur : **La Commune de Plouguernével, représenté par M. GUEGUEN Alain**
pour : **création d'un lotissement communal de 18 lots à usage d'habitation**
adresse terrain : **Parc er Clech, à Plouguernével (22110)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager au nom de la commune de Plouguernével

Le maire de Plouguernével,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18 janvier 2011 par La Commune de Plouguernével, représenté par M. GUEGUEN Alain demeurant 1 Route de Kerny, Plouguernével (22110);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement communal de 18 lots à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Parc er Clech, à Plouguernével (22110) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 5 006 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 27/08/2009 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 08/03/2011 ;
Vu les plans modifiés en date du 24/05/2011 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le lotissement est à usage d'habitation.

Le nombre de lots autorisés est de 18 lots.

Le lotissement prend le nom de « Lotissement Robert Chamfleury ».

La surface hors OEuvre nette constructible sur l'ensemble du lotissement est de 5006 m².

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées à la demande.

Article 3

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- le Service Départemental d'Incendie et de Secours :
Respecter les règles définissant la desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation (copie jointe).

Article 4

Les divers réseaux seront réalisés suivant le programme des travaux.

Article 5

En application de l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux dont le programme est annexé à la demande devront être commencés dans un délai de 2 ans à compter de sa notification et passé ce délai, ne pas être interrompus pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 6

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande conformément à l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme les règles d'urbanisme seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

Article 7

Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme. Des permis de construire pourront être délivrés s'ils respectent les dispositions de l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Plouguernével, le - 7 JUIN 2011

Le maire, Conseiller Général, Guéguen Alain

N.B : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme , l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.