

# Préconisations concernant les projets d'habitat individuels

---

## **CHAMP D'APPLICATION et OBJECTIF :**

La présente charte présente des préconisations pour tous les projets d'habitat individuel. Elle s'inscrit en complément du règlement écrit du PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur.

*L'objectif est d'inciter les opérations d'habitat durables, qualitatives et respectueuses des obligations environnementales paysagères et liés au développement durable.*

### **1. Prise en compte de l'insertion paysagère et environnementale du projet :**

**Le sol ne sera artificialisé que sur les espaces bâtis (et ou terrasse au maximum) : les accès et autres espaces seront perméables et végétalisés.**

- Les projets veilleront à la préservation et à l'entretien des talus et fossés existants, encourager leur aménagement lorsqu'ils n'existent pas.
- Les interventions et/ou ouvertures indispensables dans les talus ou murets se feront en concertation avec les services de la Commune.
- Tout aménagement extérieur et nécessitant une intervention sur l'existant devra tenir compte de celui-ci pour ne pas le dénaturer.
- Veiller à ce que les aménagements paysagers soient cohérents avec l'implantation des bâtiments (hauteurs des végétaux une fois devenus adultes, ramure, feuillage, distances et hauteurs par rapport au bâti...)
- Privilégier les essences locales et/ou les essences peu gourmandes en eau (se référer à une liste d'essences recommandées par le service espace vert de la commune et ou du CAUE 29).
- Favoriser la plantation de végétaux pour l'éclosion d'une biodiversité, rafraichissant les espaces et protégeant des assauts du vent.
- Apporter un soin particulier au traitement des limites de parcelles et aux clôtures.
  - Aspect des clôtures : muret pierre, clôtures ajourées et doublés de haies vives
  - Proscription des éléments plastique, des paillages plastiques, des clôtures pleines, occultantes, des murs béton enduits ou non...
  - Les haies pourront être bocagères, d'essences locales, leur entretien devra respecter la hauteur du règlement du PLU.

### **2. Prise en compte de l'insertion architecturale du projet :**

**Le projet devra tenir compte de son environnement proche et respecter l'architecture vernaculaire de celui-ci.**

- Tout projet architectural pouvant s'inscrire en rupture avec son environnement devra être soumis à l'avis de l'architecte conseil du service instructeur de la CCPBS (Consultation gratuite).

- La commission urbanisme de la Commune sera sollicitée pour analyser les dossiers dont l'architecture s'inscrira en rupture avec son environnement proche.

### **3. Prise en compte des performances environnementales :**

***Le projet doit s'inscrire dans une démarche résiliente favorisant l'économie des ressources : Eau, électricité etc.***

#### **Ressources en eau :**

- Traitement des eaux de pluie à la parcelle favorisé par une limitation maximum des espaces artificialisés.
- Incitation sur l'installation de systèmes économes en consommation d'eau :
  - Limiteurs de pressions sur installation d'eau (type bulleurs...).
  - Récupération de l'eau de pluie sur la parcelle.

#### **Conception générale du projet :**

- Incitation à l'emploi de matériaux bio sourcés, géo sourcés, locaux.
- Prise en compte des performances thermiques et de la consommation énergétique.
- Limitation de l'usage du béton dans la construction.
- Construction de bâtiments basse consommation voire passifs et utilisation d'énergies renouvelables.
- Gestion écologique des déchets de chantier.

Pour vous aider dans votre projet avant de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme :

Le CAUE (02 98 98 69 15 - [www.caue-finistere.fr](http://www.caue-finistere.fr))

L'architecte conseil de la CCPBS (02 98 98 06 04 – [www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr))