



Commune de l'Île de Batz  
Finistère

## Notice architecturale

*s'appliquant aux constructions qui peuvent être autorisées  
dans les zones prévues au PLU adopté le 22 septembre 2005.*

Cette notice est le fruit du travail de la commission d'urbanisme mené en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France. Son objectif est de servir de guide dans l'élaboration de tout projet, en indiquant l'orientation souhaitable pour toute nouvelle construction, ceci afin de préserver les caractéristiques de l'habitat insulaire.

### Maison d'habitation

#### **Implantation**

Elle doit se faire en limite de voie (communale ou privée).

Néanmoins, dans certains cas l'implantation peut être imposée en recul de la voie pour s'aligner sur du bâti déjà existant notamment dans le cas de voie étroite ou pour la protection d'un mur ou talus remarquable.

Au delà d'une bande de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit défini par un plan vertical en limite parcellaire de 2,5 mètres de hauteur maximale, prolongé par un plan oblique à 45 degrés.

Le rez-de-chaussée doit être de plain-pied en respectant la topographie des lieux.

#### **Volumes**

Le bâti principal doit présenter un aspect rectangulaire marqué et une volumétrie simple. Ce volume principal peut se compléter d'extensions, sur le même axe ou perpendiculairement. Ces extensions doivent être nettement différenciées du volume principal, par des hauteurs différentes, des ruptures de pentes de toit, etc...

Les pignons doivent être droits et démarquer clairement. Ils seront de préférence surmontés d'un carré de cheminée.

#### **Toitures**

La pente de toiture doit être comprise entre 40° et 50°.

Le volume principal sera couvert en ardoises ou matériaux de même couleur. Une couverture en zinc patiné peut être autorisée sur les extensions ou annexe d'une habitation.

Les fenêtres de toit seront encastrées et ne devront pas excéder 74x118 cm. Elles seront posées sur un plan vertical.

La toiture doit présenter peu de débord.

Les gouttières seront en zinc ou en cuivre.

## **Enduits**

De couleur claire, gris ou blanc sans nuance de couleur chaude (ocre ou jaune).

Les baguettes d'angle ne doivent pas être visibles. (Pas de baguettes d'angle en PVC).

L'enduit doit préserver les pierres d'entourage des ouvertures et les pierres d'angles du bâtiment si celles-ci existent déjà.

Les murs en pierres ou parement de pierres naturels peuvent être acceptés s'ils sont en accord avec le bâti avoisinant.

## **Ouvertures (Portes et fenêtres)**

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges.

Les fenêtres seront de préférence en bois peint ou lazuré, en aluminium, ou en PVC mais avec dans ce cas un soin tout particulier apporté au choix des profilés.

Des petits bois peuvent être imposés sur des bâtiments de caractère ou pour maintenir une cohésion d'un ensemble de bâtiments.

Les portes pleines, ou peu vitrées, seront plutôt en bois ou en aluminium.

## **Maisons en bois**

Les mêmes règles s'appliquent quant aux volumes, toitures, et ouvertures.

Le bardage sera soit laissé naturel, soit peint de couleur grise ou blanche sans nuance de couleur chaude.

## **Clôtures**

Les talus, haies végétales et murets traditionnels existants constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont à privilégier, dans l'agglomération, les murs en pierres ou parement de pierres naturelles.

Peuvent être autorisés les soubassements en agglomérés enduits surmontés de plusieurs lisses de bois laissé naturel ;

Sont interdits :

- les éléments décoratifs en béton moulé ;
- les murs en briques d'agglomérés ciments non enduits ;
- les éléments en béton préfabriqué ;
- les grilles ou grillages sans végétation ;
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, fibro-ciment, etc...)
- les panneaux bois en clôture sur voies et emprises publiques.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides devront être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades et non pas disposés en applique ou isolément.

## **Annexe d'une habitation, abri de jardin, garage.**

Est considérée comme annexe d'une habitation, toute construction ayant pour objet de servir d'hébergement, même occasionnel, de cave, atelier, buanderie, arrière cuisine ou autre activité liée directement à la vie de la maison.

Les mêmes règles architecturales que pour une habitation s'imposent.

Est considéré comme abri de jardin, tout local de taille réduite servant à l'abri de matériels ou d'outillages liés à l'entretien et à l'usage d'un jardin.

En aucun cas un abri de jardin ne peut dépasser les 10m<sup>2</sup>. Si il y a une fenêtre elle doit être de petite taille. La couverture en ardoises ou de matériaux de même couleur, ou en zinc patiné.

La toiture doit être sans débord et ne peut avoir de fenêtre de toit. Dans le cas d'abri en bois, les angles doivent être sans madriers croisés. Le bardage sera laissé naturel, peint ou lazuré de couleur foncé. Ainsi, il est préférable d'écarter les abris préfabriqués vendus dans le commerce pour privilégier une construction, simple, et adaptée à chaque implantation.

Dans le cas d'abri enduit, il sera de couleur claire, gris ou blanc sans nuance de couleur chaude (ocre ou jaune), les baguettes d'angle ne doivent pas être visibles. (Pas de baguettes d'angle en PVC).

Est considéré comme garage, toute construction servant à l'abri d'un véhicule. Les mêmes règles architecturales que pour une habitation s'imposent, ou dans le cas de construction de garage en bois, celles propres aux hangars.

Pour toutes ces constructions, l'implantation peut se faire à 0 ou 3 mètres ou plus de la limite du terrain.

## Hangars agricoles ou autres

L'implantation doit se faire en limite de la voie publique ou privée.

Néanmoins, dans certains cas l'implantation peut être imposée en recul de la voie pour s'aligner sur du bâti déjà existant ou pour la protection d'un mur ou talus remarquable.

Au delà d'une bande de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit défini par un plan vertical en limite parcellaire de 4 mètres de hauteur maximale, prolongé par un plan oblique à 45 degrés.

La volumétrie doit être simple avec un plan rectangulaire bien marqué.

La couverture sera soit en ardoises soit en tôles bac acier de couleur anthracite, ou en fibro-ciment de couleur sombre.

Dans le cas de construction en agglomérés, ils seront recouverts d'un enduit de couleur grise, ou d'un bardage bois, laissé naturel.

Dans le cas de construction en bois, le bardage sera laissé naturel.

Dans le cas de bardage métallique, il sera de couleur beige à marron ou vert, sans autre touche de couleur.

Dans tous les cas les portes pourront être en bardage de tôle métallique de couleur beige à marron, vert ou gris, en fonction du choix du matériau de l'ensemble de la construction.

Les couleurs vives sont proscrites.

## Gestions des gravats

Les travaux qui nécessitent la démolition de constructions existantes doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de réaliser une véritable déconstruction permettant de trier les différents matériaux en vue de leur recyclage, de leur valorisation ou de leur mise en décharge.

Dans la plupart des cas, le tri réduit de manière significative les coûts relatifs à l'élimination des déchets et facilite leur valorisation.

La déchetterie de l'île de Batz n'accepte que des volumes limités à 1 m<sup>3</sup>. En cas de gros volumes de gravats, il convient de louer une benne spécifique pour évacuer les déchets sur le continent vers une décharge de Classe 3. Les services de la communautés de communes du Pays Léonard se tiennent à votre disposition au 02 98 69 10 44 pour tout renseignement complémentaire.

Seules la terre et les pierres, triées de tous éléments en béton, plâtre, ardoise, faïence, sont acceptées sans limite de volume sur le site de la déchetterie de l'Ile de Batz.

En règle générale le tri doit s'effectuer comme suit :

Le bois est soit valorisé comme bois de chauffage soit envoyé en décharge de Classe 3

Le béton, plâtres, faïences, vitres, sont envoyés en décharge de Classe 3

Les fenêtres PVC sont recyclées

Les ardoises, tuiles sont envoyées en décharge de Classe 3

Les plaques amiantées sont à mettre sur palettes sous film plastique pour être stockées en décharge de Classe 2 (déchets spéciaux).

Les pierres et la terre sont revalorisées localement.

## Informations réglementaires

Les chantiers donnant sur la voie publique doivent faire l'objet d'une autorisation de voirie. Ils doivent être matérialisés de jour comme de nuit selon les normes en vigueur.

Tout dépôt même temporaire de matériaux sur la voie publique est soumis à l'accord préalable du Maire.