

ANNEXES

Annexe n°1/ REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

<u>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</u>	<u>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</u>
HABITAT	
Appartement en immeuble collectif	1,5 places par logement dont 10% du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et accessibles en permanence
Groupe d'habitations	1,5 places par logement dont 10% du nombre total de places exigibles sur le terrain devra être réservé aux visiteurs et accessibles en permanence
Maisons individuelles hors lotissement	2 places par logement
Lotissement à usage d'habitations	2 places par logement + 1 place pour 4 logements réservée aux visiteurs et accessibles en permanence
ACTIVITES	
Artisanat – Industrie – Entrepôt	20% de la SHOB
Exploitation Agricole	/
Commerces de	/
- moins de 300 m ² de surface de vente	/
- de 300 à 2000 m ² de surface de vente	1 place par 30 m ² de surface de vente
- de + de 2000 m ² de surface de vente	5 places par 200 m ² de surface de vente
Bureaux / Services	60% de la SHON
Hébergement hôtelier	1 place pour 2 chambres
EQUIPEMENTS	
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnements à réaliser (y compris pour les autocars et les deux roues) est déterminé en tenant compte	
<ul style="list-style-type: none"> - de leur nature - du taux et du rythme de fréquentation - de leur situation géographique au regard des dessertes viaries et du développement des transports en commun 	
Pour les deux-roues :	
Habitat Collectif	1 place par logement dans espace clos du rez-de-chaussée
Etablissement d'enseignement	1 place pour 8 élèves
Activités	1 place pour 10 salariés

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

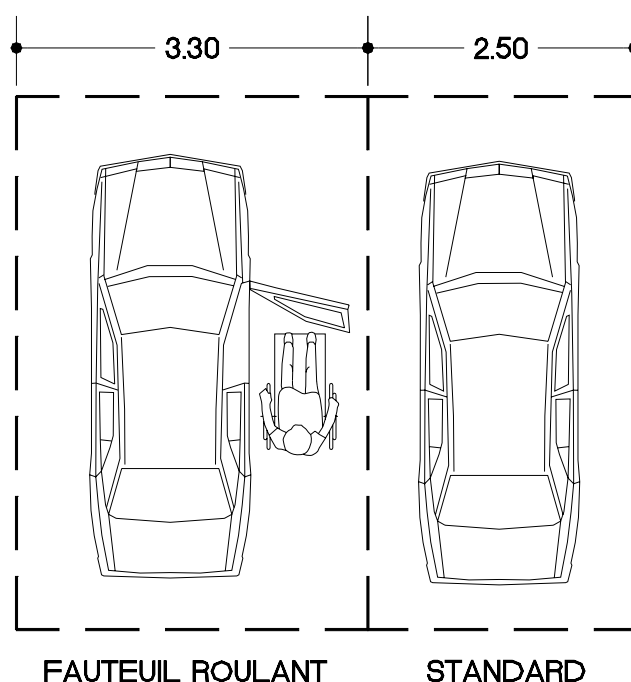
INSTALLATIONS NEUVES

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



FAUTEUIL ROULANT

STANDARD

INSTALLATIONS EXISTANTES

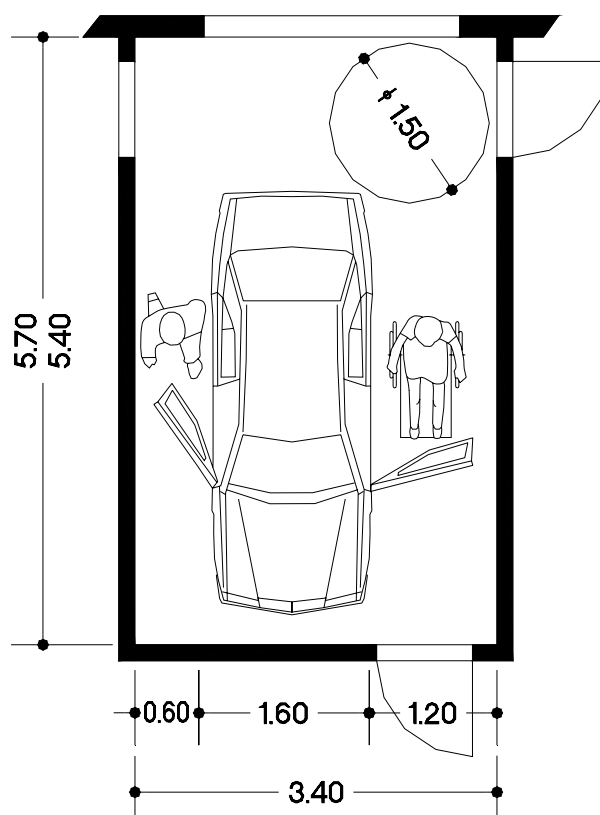
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE n°2/ ASPECT DES CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL BALNEAIRE

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et (ou) historique, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité, sont instituées sur le territoire de la commune des zones de valorisation du patrimoine architectural balnéaire. Ces zones correspondent aux secteurs UBp et UBp2 délimitées sur le document graphique annexé.

Tout projet de démolition devra y faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve ou reconstruction, devra y faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux. Le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et des parties à conserver et, pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera.

Les dispositions suivantes devront être respectées, tant en restauration qu'en construction ou reconstruction :

1. Restauration des constructions existantes

La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant ou original s'il s'avère que des modifications antérieures l'ont inconsidérément modifié.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans les modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

2. Construction ou reconstruction

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone.

On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en oeuvre des matériaux. Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

1. Dans la zone UB

1.1. Sur le front de mer « aéré »

Choix des essences : se référer aux **fiches a et b**.

Il est conseillé d'effectuer des plantations de type « brise-vent » :

- Prévoir une bande boisée d'au moins 2 mètres et, si possible, plusieurs bandes successives.
- Planter en 1^{ère} ligne les espèces les plus basses, puis les moyennes et enfin les hautes.
- Prévoir des plantations serrées.
- Prévoir des écrans provisoires pour les jeunes plantations avec des canisses, des fascines de brande ou des lattes de châtaigner.

1.2. Dans les quartiers résidentiels de Mazy, du vieux Pornichet, de Saint-Sébastien

Choix des essences : se référer à **la fiche c**.

L'implantation des végétaux doit répondre à deux objectifs :

- l'accompagnement de la construction avec un bel arbre isolé,
- la création de perspectives avec une variété des hauteurs d'arbustes.

1.3. Dans les quartiers résidentiels de Bonne Source et de Sainte-Marguerite

Choix des essences : se référer à **la fiche d**.

Les espaces extérieurs doivent être traités dans un souci de simplicité. Le caractère « naturel » est à privilégier, au détriment d'un jardin « architecturé et rigide ». Les végétaux seront regroupés en massifs et bosquets.

2. Dans les quartiers d'urbanisation récente du secteur UBb et dans les secteurs 1AU :

Choix des essences : se référer à **la fiche e**.

Les clôtures doivent participer à la perception d'un ensemble urbain cohérent. Le traitement des clôtures doit chercher à réaliser la transition entre espace bâti et l'espace rural et bocager, par l'utilisation d'essences rustiques et locales. Pour les espaces extérieurs, la discrétion et le respect du voisinage doivent rester à l'esprit. L'échelle du jardin doit également être prise en considération. Par exemple, pour une parcelle de 500 m², un seul arbre à développement moyen suffit bien souvent à remplir l'espace. En revanche, l'utilisation d'arbustes de taille variable et d'aspect différent animeront le jardin.

3. Dans les zones UC et Nh

Choix des essences : se référer à **la fiche f**.

Fiche a : VEGETAUX DE PREMIERE LIGNE

Arbustes de 0,50 à 1,50 m de hauteur

- ATRIPLEX halimus (pourpier de mer)
- BUPLERUM fruticosum (arbres du bocage)
- ELEAGNUS angustifolia (olivier de Bohème)
- ELEAGNUS ebbingei
- ESCALLONIA macrantha
- EUONYMUS japonica
- HIPPOPHAE ramnoïdes (argousier)
- CORONILLA emerus
- TAMARIX africana

Arbres

- CUPRESSUS macrocarpa (cyprès de Lambert)
- MORUS kagayamae (mûrier à feuille de platane)
- PINUS pinaster (pin maritime)
- PINUS thunbergii (pin noir du Japon)
- POPULUS alba (peuplier blanc)
- QUERCUS ilex (chêne vert)
- SALIX (saules) nombreuses variétés

Plantes à caractère naturel ou spontané

- ULEX europaeus (ajonc d'Europe)
- CYTISUS scoparius (genêt à balais)
- HIPPOPHAE ramnoïdes (argousier)
- SALIX caprea (saule des dunes)
- TAMARIX gallica (tamaris)
- LIGUSTRUM vulgare (troène commun)
- EUONYMUS europaeus (fusain)
- PRUNUS spinosa (prunellier)

Fiche b : VEGETAUX DE DEUXIEME LIGNE

Arbustes de 1 à 3 m de hauteur

- TEUCRIUM fruticans (teucrium)
- SENECIO : (senécios)
 - Gregii
 - Monroi
 - Rotundifolius
- CISTUS (les cistes)
- GRISELLINA littoralis
- FUSHIAS
- ARBUSTUS unedo (arbousier)
- ROSMARINUS officinalis (romarin)
- LAVANDULA angustifolia (lavande)
- LONICERA (chèvrefeuille)
- HYDRANGEA (hortensia)

Selon les caractéristiques du lieu, la palette végétale peut s'élargir avec CEANOTHUS, ABELIA, POTENTILLA, ROSA rugosa, cordyline, OLEARIA macrodonta, solandri aurea, scillonieusis, haasti.

Arbres

- PINUS radiata (pin de Monterey)
- PINUS pinea (pin parasol)
- PINUS pinaster (pin maritime)
- PINUS austriaca nigra (pin noir d'Autriche)
- QUERCUS ilex (chêne vert)
- CUPRESSOCYPARIS leylandii (cyprès de Leyland)
- SORBUS aucuparia (sorbier)
- SALIX CAPREA (saule)
- POPULUS alba et robusta (peuplier blanc)
- FICUS communis (figuier)

Pour les VEGETAUX DE TROISIEME LIGNE

Il est possible de se reporter aux essences des autres secteurs de PORNICHET.

Fiche c : ARBRES ET ARBUSTES SUSCEPTIBLES DE REpondre AUX CRITERES

Mazy, Vieux Pornichet, Saint Sébastien

	Caractéristiques	Clôtures	Espaces extérieurs
Les arbres			
- Pin maritime - Pin de Monterey - Pin noir d'Autriche	Pour assurer la cohérence d'ensemble		X
- Cyprès	S'adapte parfaitement au climat maritime		X
- Mûrier blanc	Arbre de taille modeste, s'adapte au climat océanique, feuillage dense		X
Chêne, Frêne, Sorbiers	Dans le quartier de St Sébastien, attaché au secteur rural		X
Les grands arbustes			
- Chêne vert	Composante essentielle du paysage pornichétin	X	X
- Amélanquier	Floraison blanche abondante	X	
- Olivier de bohème	Feuillage gris léger		X
Les autres arbustes			
- Escallonia	Essence persistante	X	
- Bambou	Pour leur structure		X
- Atriplex	Persistant, essence littorale	X	
- Glycine, vigne vierge, Chèvrefeuille, Hortensia grim pant	Plantes grimpantes, image du jardin au naturel	X	

Fiche d : ARBRES ET ARBUSTES SUSCEPTIBLES DE REpondre AUX CRITERES

Bonne Source, Sainte Marguerite

	Caractéristiques	Clôtures	Espaces extérieurs
Les arbres			
- Chêne vert	Indispensable dans ces quartiers	X	X
- Pin maritime	En accompagnement		X
- Eucalyptus	Protégés du vent		X
- Pin parasol	Arbre connu et remarquable		X
- Saule blanc	Pour son feuillage léger		X
Les grands arbustes			
- Tamaris	Composante essentielle d'accompagnement	X	X
- Mimosa	Composante essentielle d'accompagnement	X	X
- Figuiers	Essence méditerranéenne		X
- Olivier de bohème	Feuillage gris léger	X	X
Les autres arbustes			
- Lavatère		X	
- Arbousier		X	X
- Hibiscus		X	X
- Passiflore		X	

Fiche e : ARBRES ET ARBUSTES SUSCEPTIBLES DE REpondre AUX CRITERES

Quartiers d'urbanisation récente et future

	Caractéristiques	Clôtures	Espaces extérieurs
Les arbres			
- Chêne pédonculé	Un des plus majestueux de nos arbres, très présent dans l'environnement	X	
- Mimosa	Feuilles persistantes et floraison abondante et colorée		X
- Arbres fruitiers	Pour les fruits		X
Les grands arbustes			
- Noisetier	Pour ses fruits et sa rusticité	X	
- Lilas		X	
- Amélanchier	Floraison blanche abondante	X	
- Cornouiller		X	
- Eglantier		X	
Les autres arbustes			
- Saule osier	Branchage orange en hiver, feuillage léger	X	
- Fusain d'Europe		X	
- Escallonia		X	
- Hamamélis	Pour leur floraison hivernale abondante	X	
- Bambou			

Fiche f : ARBRES ET ARBUSTES SUSCEPTIBLES DE REpondre AUX CRITERES

Zones UC et Nh

	Caractéristiques	Clôtures	Espaces extérieurs
Les arbres			
- Chêne pédonculé	Un des plus majestueux de nos arbres, très présent dans l'environnement	X	X
- Frêne	Arbres du bocage	X	X
- Erable champêtre		X	X
- Châtaignier		X	X
- Merisier			X
- Robinier	Intérêt sur la floraison	X	X
- Pin sylvestre			X
Les grands arbustes			
- Noisetier	Pour ses fruits et sa rusticité	X	
- Troène		X	
- Houx		X	
- Amélanhier		X	
Les autres arbustes			
- Fusain d'Europe		X	
- Cornouiller		X	
- Genêt		X	
- Saule		X	