

**AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT « LE ROCHER » à CARNEJAC
Commune de GIOU-DE-MAMOU**

CANTAL HABITAT



PA 10 - REGLEMENT

Modificatif n°1 du 21/09/2021

REGLEMENT DU LOTISSEMENT LE ROCHER SUR LA COMMUNE DE GIOU-DE-MAMOU

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone est destinée à recevoir des constructions de logements.

Le Maître de l'Ouvrage ainsi que la commune, ont eu une démarche respectant l'environnement, sa biodiversité, pour favoriser le développement durable tant dans la réalisation des voiries, des réseaux que dans le respect du cadre environnemental.

L'objectif du règlement est de poursuivre cette démarche jusque dans les parties privatives de la zone pour obtenir une continuité d'aménagement entre l'espace public et l'espace privé.

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

Ce règlement s'applique sur l'emprise pour partie des parcelles figurant au plan cadastral de la commune de Giou-de-Mamou sous la section ZI :

Numéro parcelle :	Surface parcelle :
255	25 598 m ²
270	1 531 m ²
Superficie totale :	27 129 m²

L'ensemble du quartier correspond à une superficie totale de **26 702 m²** et correspond à l'ensemble de permis d'aménager.

Le lotissement sera dénommé « **le Hameau du Rocher** ».

Il comprendra **26 lots découpés en deux phases**, avec la possibilité de diviser jusqu'à 30 lots maximum.

Phase 1 : lots numérotés de 1 à 12 - Phase 2 : lots numérotés de 13 à 26

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être porté à la connaissance de tout acquéreur ou preneur dans les conditions fixées à l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, qu'il s'agisse d'une première vente ou location de revente ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement sans préjudice des prescriptions résultant des législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

PORTEE DES AUTRES REGLEMENTS A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent lorsqu'elles en sont plus restrictives à celles du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA).

Il est complété par les règles particulières inscrites au cahier des charges et son référentiel annexé.

1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination de :
 - Industries,
 - Cinéma,
 - Entrepôts,
 - Hébergements hôtelier et touristique,
 - Commerce de gros,
 - Exploitation agricole et forestière
 - Installations classées
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sauf les aires de stationnement ouvertes au public.
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les carrières,
- Parc résidentiel de loisir
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction, sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature

Toutes les occupations des sols autres que celles visées à l'article 1 et 2 sont autorisées.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non règlementé

3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I - Accès

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, brancardage, personnes à mobilité réduite, etc...

3 - Les groupes de plus de deux garages individuels, ou stationnements doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

II - Voirie

1 - Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc... ; Lorsqu'elles sont en impasse, leur partie terminale doit être aménagée afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. La partie terminale des voies en impasse doit être traitée de façon à constituer un espace public de qualité.

2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une largeur minimale de 3,50m.

4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, en respectant ses caractéristiques.

2 – Assainissement

- Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, doit être raccordé au réseau d'assainissement.

- Eaux pluviales

Il est **imposé** que les eaux pluviales issues de surfaces imperméables (toitures, terrasses,..) soient gérées à la parcelle avec possibilité de rejet trop-plein au réseau principal.

Exemple d'utilisation des eaux pluviales : alimentation sanitaire du bâtiment, lavage véhicules, arrosage, ...

3- Electricité et Télécommunications

Le raccordement et la desserte des réseaux d'électricité ou de télécommunications doivent se faire en souterrain.

4- Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères sera effectuée au niveau des espaces conteneurs disposés aux emplacements prévus à cet effet.

5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Le découpage des lots respectera les divisions figurées au plan de composition et l'implantation des constructions s'inspirera de l'hypothèse d'implantation des bâtiments.

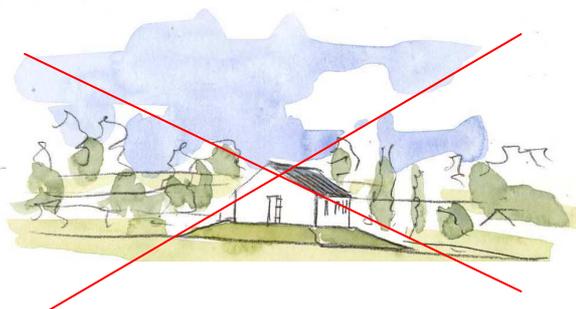
Chaque lot devra posséder un accès direct sur la voie interne au quartier.

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions d'habitations doivent être implantées en respectant une marge de reculement de maximum 10m par rapport à la limite sur voie et emprise publique et suivant le plan de composition.
- Les garages, (dont la hauteur est inférieure à 4m), peuvent être implantés en limite de parcelle et/ou côté voirie. Elles devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie, sur presseur, abri à container, abris bus, station de relevage, etc.)



Implantation irrespectueuse du terrain naturel
– à proscrire



7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives latérales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée devra être au **minimum de 3m et de maximum 5m**.
- Les implantations en limite de fond de parcelle sont possibles pour les annexes et garages de hauteur maximale 4m au faîtage ou au sommet de l'acrotère.
- Les implantations en fond de parcelle respecteront :
 - un **recul de 3m en limite Nord** de l'opération (contre la parcelle agricole).
 - Un **recul de 5m en limite Sud** de l'opération (contre la voie ferrée)

Et suivant le plan de composition



Exemple d'habitations mitoyennes

8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 1 étage soit **R+1**.

11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES

11.1. - Dispositions générales

L'importance des volumes des bâtiments impose de composer avec l'environnement et le bâti par l'architecture et les matériaux. Un équilibre devra apparaître entre les espaces bâtis et les espaces non-bâtis.

Les constructions édifiées sur le quartier, quelle qu'en soit la nature ou la destination, doivent constituer un ensemble présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'architecture de type plus contemporain ou environnemental est autorisée dans la mesure où elle s'intègre au paysage environnant, dans le respect des volumes, des matériaux et des couleurs prescrites.

Le choix des matériaux et les techniques de leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs de façades (enduits et peintures), des menuiseries et ferronneries extérieures devront être pris conformément au nuancier et au cahier des charges techniques, joints en annexe. **Seuls les bâtiments qui s'inscrivent dans un projet architectural contemporain ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter du nuancier communal.**

Tout style de constructions spécifique à une autre région est totalement proscrit.

11 - 2 Adaptation au sol des constructions

Est interdit l'établissement de plates-formes, d'affouillements ou de levées de terre qui auraient tendance à bouleverser la topographie initiale du site, hors ceux nécessaires à la construction.

Les constructions se feront au plus près du niveau du terrain naturel.

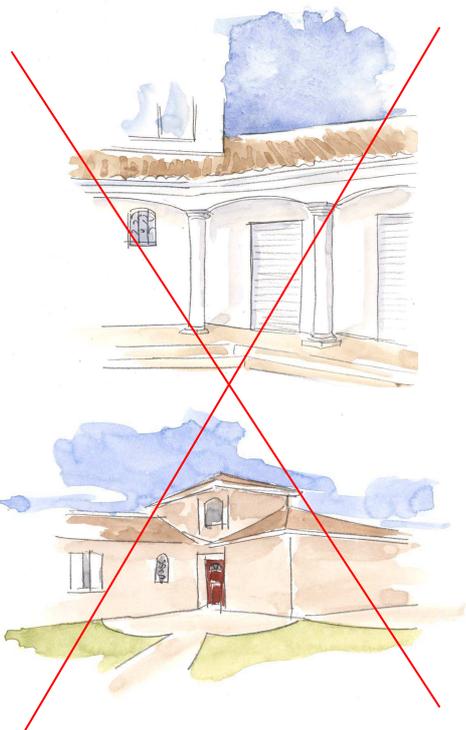
11 - 3 Volumétrie et annexes

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume.

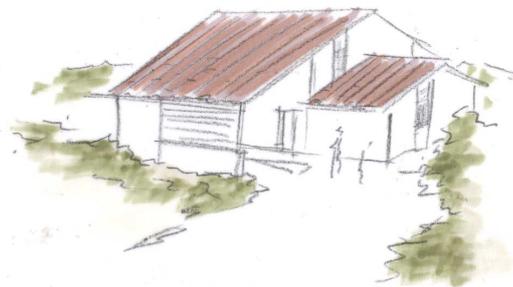
- Les constructions reprendront ceux des constructions traditionnelles en harmonie avec le paysage environnant.
- Les constructions utiliseront au mieux la topographie du site en adaptant le bâti au terrain en recherchant une implantation nécessitant un minimum de terrassement.

11-3.1 – Constructions annexes

Les constructions annexes telles que garages, buanderie, etc, ... seront traitées avec les matériaux et les teintes en harmonie avec le bâtiment principal.



Styles de construction interdits



Exemple d'habitation individuelle

Les piscines (enterrées ou hors sol), sont autorisées si elles s'intègrent dans le paysage environnant pour qu'elles soient le moins visible possible depuis les voiries. Cette intégration peut se faire par la plantation de filtre végétal ou en reprenant les teintes des enduits présentées au référentiel couleur. Les piscines enterrées sont toutefois à privilégier.

11 - 4 Toitures

La toiture du volume principal sera à 1 ou 2 pans.
Toitures terrasses autorisées.

Le matériau utilisé sera galbé, de **teinte rouge, rouge nuancé, rouge vieilli à brun, de type tuile canal brun, Omega 10 vieilli masse, Omega 13 rouge, Evolution brun rustique, ou similaire.**

La pente de toiture correspondra à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux, **sans être supérieure à 40%**.

Cependant, l'aspect des toitures peut être adapté à la nature des projets, et pour les volumes secondaires, (toiture végétale, toiture en zinc : **PIGMENTO rouge**, ...), tout en respectant les teintes du référentiel couleur.

Les équipements et aménagements liés au développement durable, de type capteurs, serres etc... devront faire l'objet d'un soin tout particulier quand à leur intégration au bâtiment et seront prévus dès le permis de construire. L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller au bâti, (intégration dans le plan de toiture sans surélévation ou ne dépassant pas les acrotères).

Sont interdits les produits industriels bruts (tôle galvanisée et aluminium non traités anodiquement ou par impression spécialisée bitumineuse ou autre), ainsi que les toitures de formes arrondies.

Les toitures charmerées et de teintes rose provençal sont exclues.

La couverture des vérandas (nature des matériaux et couleur) sera autorisée au cas par cas.

11 - 5 Murs et façades

Tous les murs d'un bâtiment auront un aspect qui s'harmonise avec les murs de façade.

Sont interdits en parement de façade :

- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux plans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les éléments préfabriqués légers en béton apparents, qu'ils soient provisoires ou définitifs,
- Les imitations de matériaux,
- Les matériaux plastiques ;
- Les bardages métalliques en façade.

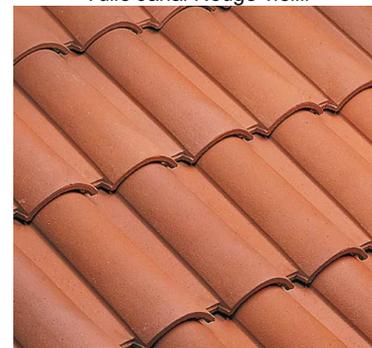
La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment ou à l'environnement.

Le blanc pur, le rose, le jaune et toutes couleurs trop claires et trop « criardes » dans le paysage, sont interdites.

Les lasures claires de teinte miel, jaune, ... sont interdites.



Tuile canal Rouge vieilli



Tuile Omega 13 rouge



Romane évolution brun rustique



Zing Pigmento



Contre exemples de chalets bois de teinte trop vive et non adaptée au paysage environnant.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En ce qui concerne les enduits, sont seulement autorisés :

- Les appareillages de pierre traditionnelle locale, sèche ou avec joints. La couleur des joints sera conforme à la couleur des enduits prescrite.
- Les enduits exécutés avec un mortier de sable et de chaux traditionnelle, ou avec un enduit prêt à l'emploi d'aspect équivalent (finition brossée ou talochée fin). La couleur des enduits sera obligatoirement choisie parmi les teintes du référentiel couleur annexé au cahier des charges. **Les teintes seront :**
 - **009 Gris Ouessant,**
 - **011 Plaine de Luçon,**
 - **012 Vallée de Sèvre,**
 - **589 Corinthe,**
 - **042 Auvergne,** de chez PRB ou similaire.



Enduits de façades présents dans le hameau ancien de Carnejac



Les bardages sont autorisés pour une utilisation partielle sur le bâtiment :

- Les bardages bois sont autorisés. Ils seront de teinte naturelle ou de teinte identique à celle proposées au référentiel annexé.
- Par ailleurs, sont autorisés, notamment pour les annexes et les garages, les bardages en bois naturel ou traité à cœur, de teintes respectant les prescriptions du référentiel couleur.
- Les murets techniques seront de teintes :
 - **042 Auvergne,**
 - **041 Finistère,**
 - **ou 865 Tolède** de chez PRB ou similaire, respectant les prescriptions du référentiel couleur.



Teintes façades
Enduits PRB ou similaire



042 Auvergne 41 Finistère 865 Tolède
Muret - Enduit PRB ou similaire

11 – 6 Les ouvertures et menuiseries extérieures

Les percements et les occultations devront être de modénature et de typologie homogènes afin d'assurer une harmonie dans la composition des façades.

Les menuiseries et ferronneries seront peintes selon la palette de couleurs annexée au cahier des charges.

Les menuiseries, qu'elles soient en bois, PVC ou aluminium seront peintes ou teintées en respectant les couleurs traditionnelles :

- **Ral 1015 Ivoire clair,**
- **Ral 7006 Gris beige,**
- **Ral 7039 Gris quartz, ou**
- **Ral 7022 Gris terre d'ombre**
- **Ral 7035 Gris clair**
- **Ral 7016 Gris anthracite**

Les couleurs très claires ne sont pas autorisées sur les grandes surfaces. Pour les bois et sur les gros éléments, **il est interdit**, le vernis lazuré et de laisser le bois au naturel.



Teintes des menuiseries

11 - 6.1 Vérandas et surfaces vitrés

Les grandes ouvertures ou les vérandas seront traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme et des proportions du bâtiment. Les matériaux utilisés seront non brillant et non réfléchissant.

Cependant, les vérandas peuvent être interdites lorsque les vues en perspectives depuis l'espace public ou en lointaines seront susceptibles de rendre l'aspect des surfaces vitrées incompatibles avec l'environnement.

11 - 7 Clôtures et portails

11 – 7.1 Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Si elles existent, les clôtures seront :

En limite côté voirie :

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,20m.

En limite séparative :

La hauteur sera limitée à 1,50m, cependant il est fortement conseiller de réduire la hauteur à 1,20m pour homogénéiser l'ensemble des hauteurs de clôtures.

Composition des clôtures :

- **grillagées** simple torsion, grillage à mouton ou en panneaux rigides, avec fixation sur poteau bois de type châtaignier ou acacia, ou métallique de teinte identique au grillage. Les soubassements en béton préfabriqués sont proscrits sur les clôtures côté rue. Elles seront **obligatoirement doublées d'une haie vive** composée de plusieurs essences locales avec maximum 50% de végétaux persistants ;
- **soit simplement végétales composées d'essences locales, avec maximum 50% d'essences persistantes.**
- Les clôtures maçonnées sont interdites à l'exception d'un soubassement limité à deux hauteurs de parpaings, d'où 40cm de hauteur maximum. Elles seront enduites suivant les teintes du référentiel couleur annexé et surmontées d'un grillage. L'ensemble respectera la hauteur de 1,20m. Les murets pourront être protégés d'une couverture en béton ou métallique, de teinte se rapprochant de celle de l'enduit.

Les haies monospécifiques (une seule essence végétale) persistantes, de type thuyas, photinias ou lauriers sont interdites.

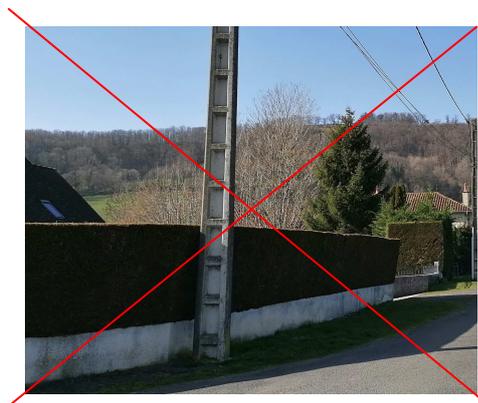
Les haies champêtres et variées, de 3 à 5 essences, sont à privilégier.

Tout autre type de clôture devra être réalisé en harmonie avec le style et les matériaux de façade et fera l'objet d'un soin tout particulier.

Pour les lots en limite Nord de l'opération, (avec l'espace agricole), les acquéreurs devront respecter les préconisations de l'OAP, en plantant un filtre d'arbustes et d'arbres entre la construction et la noue en limite des lots, afin de composer un écrin végétal permettant d'intégrer les futures habitations. Ils devront l'entretien et le remplacement de la haie.



Haie bocagère en bordure de parcelle, la clôture placée à l'arrière s'efface



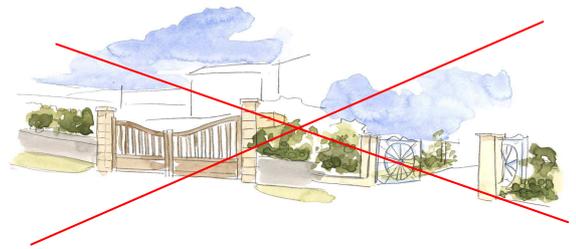
Présence de haie monospécifique associée à un muret de teinte claire qui crée un ensemble dur et froid



Haie champêtre accompagnant les limites de lot et créant un filtre visuel par rapport aux constructions

11 – 7.2 Portails et piles de portails :

- Les portails, s'ils sont nécessaires, seront de forme simple et reprendront les teintes du mobilier – **Ral 7033, 7003, 7034**. Les portails seront de la même hauteur que la clôture – **1,20m maximum**.
- Les piles seront métalliques de teinte identique au portail, ou devront reprendre à l'identique les murets de soubassement, (dans la réalisation, les finitions, la hauteur et les teintes). Elles pourront intégrer les coffrets techniques, boîtes aux lettres ou luminaires.



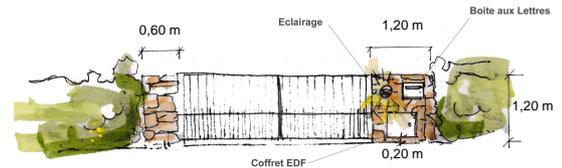
Styles de portail interdits

11 - 8 Installations diverses

Les capteurs solaires, les serres solaires passives, ne peuvent être autorisés que dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Les capteurs solaires seront intégrés en toiture, (même pente, saillie limitée à 10 cm).

Elle devra faire l'objet d'une intégration en harmonie avec le bâtiment et ses alentours.



Exemple de portail et ses piles permettant d'intégrer les coffrets techniques

11 - 9 Espaces libres / plantations / espaces extérieurs

L'espace libre doit être aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert.

- Les enrochements sont interdits.
- Les talus végétalisés, engazonnés ou plantés d'arbustes ou de plantes rampantes sont autorisés,

Les aménagements, tels que terrasse, escaliers extérieurs, murets de jardin, clôtures, devront être intégrés dans le parti architectural et d'aménagement de l'ensemble du projet. Ces aménagements devront présenter un réel caractère d'aménagement de jardin et d'accompagnement de la construction dans le cadre du respect du terrain naturel.

REFERENCE COULEURS CLOTURE PORTAIL



11 – 10 Architecture contemporaine

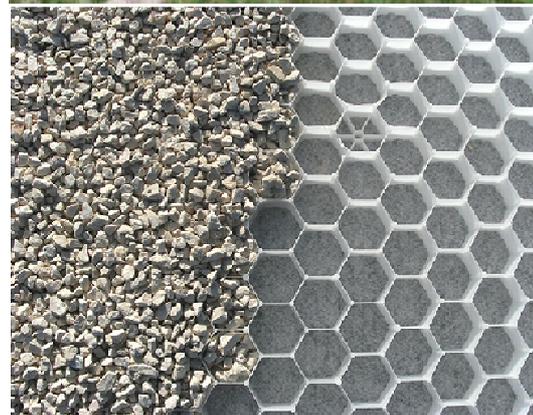
L'ensemble des règles établies ci-dessus vise à favoriser la réalisation de création contemporaine novatrices associant architecture et développement durable.

12. – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement est interdit sur la voie publique en dehors des parkings prévus à cet effet.
Il est imposé deux places de stationnement par parcelle.

L'usage des matériaux drainants permettant l'infiltration des eaux pluviales est à privilégier.

Toutefois les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées seront de préférence soit collectées, stockées et réutilisées, soit recueillies dans des noues d'infiltration dont le trop plein sera raccordé au réseau d'assainissement pluvial du quartier.



Exemples de revêtements perméables adaptés aux stationnements (dalles alvéolées enherbées – gravillonnées – calcaire compacté).

TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

LOTS	SURFACE LOT (m ²)	SURFACE PLANCHER (m ²)
LOT 1	661	250
LOT 2	743	250
LOT 3	629	250
LOT 4	872	250
LOT 5	786	250
LOT 6	748	250
LOT 7	662	250
LOT 8	587	250
LOT 9	684	250
LOT 10	710	250
LOT 11	721	288
LOT 12	745	298
LOT 13	768	307
LOT 14	822	329
LOT 15	828	331
LOT 16	778	311
LOT 17	832	333
LOT 18	705	282
LOT 19	704	282
LOT 20	803	321
LOT 21	889	355
LOT 22	750	300
LOT 23	816	326
LOT 24	733	293
LOT 25	776	310
LOT 26	753	302
TOTAL	19 505	7 468

Les échantillons fournis en exemple et photographies ci-après, le sont à titre d'exemple et de référence précise de forme ou de couleur. Le pétitionnaire a le choix de toute marque ou fournisseur de son choix.

A Aurillac, le

ANNEXES

COULEURS ET MATERIAUX

LOTISSEMENT "LE ROCHER" à CARNEJAC

Commune de Giou-de-Mamou
Maîtrise d'ouvrage : CANTAL HABITAT

TOITURES

TUILE GALBEE- type OMEGA 10 OU 13 ou EVOLUTION ou similaire - Teinte rouge, rouge nuancé, brun, vieilli masse
ZINC PREPATINE PIGMENTO - VM ZINC ou similaire



FACADES

BARDAGES BOIS - type Silvalbp ou similaire
ENDUITS - type PRB ou similaire

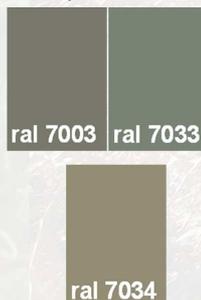


MENUISERIES

Teintes menuiseries



Teintes clôtures et portails



MURETS TECHNIQUES

ENDUITS - type PRB ou similaire



HAIES ET VEGETAUX

Les Haies

Les haies seront d'essences locales principalement champêtres figurant sur la liste ci-après, et composées d'au moins trois essences différentes.

Pour les lots en limite Nord de l'opération, (avec l'espace agricole), les acquéreurs devront respecter les préconisations de l'OAP, en plantant un filtre d'arbustes et d'arbres entre la construction et la noue en limite des lots, afin de composer un écran végétal permettant d'intégrer les futures habitations. Ils devront l'entretien et le remplacement de la haie.

Les végétaux

Règles générales

Dans un site où le végétal est fortement présent créant des percées et de larges perspectives, il est souhaité une opération exemplaire dans le souci de retrouver, dans cette réalisation, le rappel de la nature et du végétal, dans la recomposition du site aménagé.

La morphologie et la colorimétrie du paysage sont les références qui doivent harmoniser et donner du lien à cet ensemble.

Le projet doit être le prolongement de la trame verte de l'environnement naturel : recherche de perméabilité intérieure/extérieure, intégration de percées végétales et de vues pour rompre la monotonie et la densité des masses construites.

L'esprit de la trame végétale existante, (alignement de feuillus accompagné d'une haie champêtre) devra être préservé pour que la trace du projet s'inscrive dans ce site naturel, comme un argument de son intégration. Un plan complet d'espace vert sera déposé et fera partie intégrante du permis de construire et de l'avis formulé. L'étude architecturale peut mettre en valeur cette approche.

Espaces libres et plantations

Les espaces libres, non occupés par les constructions, seront engazonnés et plantés de **manière aléatoire et ou en bosquet pour faciliter la lecture du bâtiment.**

Les essences végétales mises en œuvre seront des essences indigènes relevées sur le site ou ayant une affiliation (liste jointe avec exemple)

Les essences telles que le thuya, le cyprès de Leyland ou les lauriers ou tout autre forme de plantes persistantes composant des haies mono spécifiques sont à éviter.

Cette liste n'est pas exhaustive et d'autres essences horticoles peuvent être plantées.

EXEMPLES D'ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES A UTILISER

ARBRES DE HAIE ET D'ALIGNEMENT

Alisier blanc (Sorbus alba)
Alisier torminal (Sorbus terminalis)
Chêne pédonculé (Quercus robur)
Frêne commun (Fraxinus excelsior)
Bouleau commun (Betulus verrucosa)

ARBUSTES POUR LES HAIES

Charme commun (Carpinus betulus)
Hêtre commun (Fagus sylvatica)
Erable champêtre (Acer campestre)
Noisetier (Corylus avellana)
Lilas (Syringa vulgaris)
Bourdaïne (Frangula alnus)
Fusain d'Europa (Euonymus europaeus)
Pommier (Malus pumilla)
Sureau à grappes (Sambucus racemosa)
Troëne (Ligustrum ovalifolium)

ARBUSTES ORNEMENTAUX PROCHE DU BATIMENT

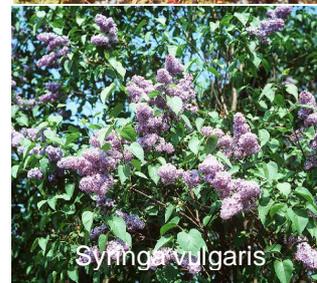
Cornouillers (Cornus mas, sanguinea, ...)
Genêt à balai (Cytisus scoparius)
Mahonia (Mahonia aquifolium)
Lilas (Syringa vulgaris)
Fusain d'Europa (Euonymus europaeus)
Pommier (Malus pumilla)
Sureau à grappes (Sambucus racemosa)
Troëne (Ligustrum ovalifolium, L. Japonicum)
Viorne obier (Viburnum opulus)
Viorne lantane (Viburnum lantana)
Rosiers, ...
Graminées variées
Vivaces variées
Grimpantes sur les claustras et clôtures (Chèvrefeuilles,
Lierres, vigne, ...)



Acer campestre



Euonymus europaeus



Syringa vulgaris



Malus pumila

