

VERSION PROVISOIRE

INTRODUCTION

Rappel : Le pétitionnaire d'un lot et le concepteur de son choix son invité à une lecture attentive de ce document.

*Il ne remplace ni ne peut se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur, le PLUI.
Les projets devront également être conformes à la réglementation environnementale en vigueur.*

Tout projet de construction et d'aménagement de terrain doivent être élaborés avec pour objectif de limiter au maximum l'impact environnemental associé, et en partant des usages domestiques.

Le confort du logement dépend de plusieurs facteurs qui sont complémentaires :

- **volumétrie simple** et déterminée par l'organisation interne des pièces
- **choix de matériaux de qualité, à impact carbone faible** (pour une plus grande pérennité et pour influencer sur l'ambiance et la perception des logements).
- **pièces de vie optimisées** dans leurs surfaces et dans leur organisation
- positionnement et taille des fenêtres conçus en fonction de l'**orientation** et de la lumière souhaitées, et en tenant compte des contextes naturel et urbain (vent, etc.).
- Protection solaire adaptée et systématique
- espaces de rangement répondant aux besoins, de manière à laisser le garage libre et dédié à sa fonction de stationnement.

Il est attendu dans le travail de conception une grande vigilance du concepteur sur les relations entre le logement, ses prolongements extérieurs (jardin, balcon, terrasse) et les espaces publics, afin de privilégier des espaces de vie conviviaux et respectueux des intimités.

Le pétitionnaire joindra à sa demande de permis de construire tous les éléments relatifs aux clôtures (en référence à la pièce 4.3 du permis d'aménager.)

VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

Le langage architectural peut se faire autour de l'articulation ou de la superposition des volumes. Les balcons et terrasses filantes sont à privilégier sur la façade sud. Ils joueront le rôle de pare-soleils horizontaux l'été et laisseront pénétrer les rayons plus bas l'hiver.

Le projet doit être adapté à la réalité du terrain (topographie, accès, orientation, perspective, etc) et devra être conforme aux niveau de l'espace public auquel il se raccordera.

Les terrassements sont à éviter afin de respecter le terrain naturel.

P : tout pastiche d'une architecture dite traditionnelle est à proscrire.

Les constructions seront composées par un volume principal, présent et lisible, et des volumes secondaires éventuels.

P : les volumes bâtis devront respecter les hauteurs maximales autorisées par le plan local d'urbanisme en vigueur, PLUI

R : les volumes seront simples, épurés et compacts afin de répondre aux exigences environnementales en vigueur.

- Préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

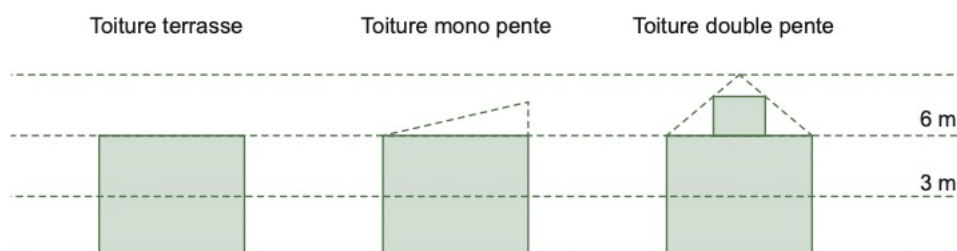
- Concevoir un quartier où les formes architecturales sont les plus harmonieuses possibles.

R : le raccord entre les toits sera particulièrement étudié. Les raccords devront s'ajuster harmonieusement avec la construction voisine.

R : la couleur des enduits et la nature des différents matériaux devront s'accorder.

R : la juxtaposition des volumes mitoyens sera étudiée avec soin. La couleur des enduits et la nature des différents matériaux devront s'accorder.

LOTS À BÂTIR



GABARIT :
De RDC à R+1+C

TOITURE :
Terrasse, simple pente ou à double pente

STATIONNEMENT :
1 à 2 places de stationnement sur la parcelle

PRINCIPE D'IMPLANTATION SUR LA PARCELLE :
Les zones d'implantations et les principes de recul et d'alignements seront précisés sur les plans de vente des lots.

Elles ont été déterminées afin de favoriser la **bonne orientation des pièces de vie et des jardins** et une intégration cohérente de la voiture et des annexes. Les lots disposent, en fonction de leurs proportions et leur positionnement, d'une ou deux places de stationnement.

Le principe d'implantation est de rapprocher les façades des constructions de la voie d'accès lorsque la parcelle est située au sud de la voie, avec un minimum de 5 m de recul pour la construction principale afin de permettre le stationnement. Une bande d'implantation de la façade est alors imposée entre 5 et 9 m.

Au contraire, un recul de la façade principale important est imposé lorsque la parcelle est située au nord de la voie d'accès, afin de générer un jardin bien orienté au sud. Ce recul est de 10 m minimum pour permettre le stationnement de 2 véhicules en enfilade, et la construction principale s'implante ensuite librement.

Les constructions principales doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre. Il est demandé un décalage d'implantation de 2m entre les façades côté rue dès lors que l'on dépasse 2 constructions consécutives.

Un recul de 3m doit être observé par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles.

Pas de recul obligatoire lorsque les fonds de parcelles donnent sur un espace public.

P : Pour les volumes secondaires, ils pourront être implantés en alignement sur voie. Dans tous les cas, même si ce volume secondaire est un garage, il devra comporter au moins une ouverture significative (2 m² à minima) côté jardin avant.

Objectifs

- Assurer un ensoleillement optimal de la construction et préserver les vues et l'ensoleillement des constructions voisines et notamment limiter les masques solaires sur les toitures avoisinantes.
- Préserver l'intimité des espaces extérieurs.
- Laisser une grande partie du terrain perméable pour l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

TOITURES ET COUVERTURES

Forme des toitures

La couverture participe à l'allure générale de la construction. C'est pourquoi il est demandé une attention particulière à son intégration dans le projet, dont la volumétrie doit être simple, épurée et compacte.

P : les toitures terrasses ou à très faible pente (pente $<12^\circ$): Pour les constructions, y compris les annexes, les toitures terrasses ou à très faible pente sont autorisées. Elles devront systématiquement être végétalisées. La volumétrie de la construction traitée en toiture terrasse ou à très faible pente doit présenter une juxtaposition harmonieuse avec celle des immeubles voisins.

P : les toitures à quatre pans et arrondies sont interdites pour les constructions implantées en limite(s) séparative(s).

P : les toitures monopente (pente supérieure ou égale à 12°) : sur une construction implantée en limite séparative avec une toiture monopente, la mitoyenneté devra être assurée par un volume secondaire couvert d'une toiture terrasse ou d'une toiture à deux pans.

P : les couvertures doivent être réalisées en matériaux naturels (tuile, zinc, acier thermolaqué, tôle ondulée) ou végétalisé. Les tuiles blanches seront particulièrement plebiscitées pour leur fort albedo permettant de limiter les phénomènes d'îlot de chaleur. À l'inverse, les tuiles de teinte noire ou foncée seront proscrites. Les toitures en verre sont autorisées pour les vérandas.

INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN TOITURE ET EN FAÇADE

Les éléments techniques de toiture (cages d'ascenseur, climatisations, VMC...) sont pris en compte dans le calcul de la hauteur et doivent être **intégrés dans le volume bâti**.

P : les blocs extérieurs de pompe à chaleur PAC et VMC, ne devront pas être visibles depuis l'espace public ou seront habillées. Les boîtes aux lettres et coffrets techniques devront être intégrées au projet et décrit dans le permis de construire.

R : intégrer et habiller au maximum les unités extérieures par : - un habillage bois ajouré
- une végétation adaptée et entretenue

Certains éléments sont encouragés pour des raisons environnementales : panneaux solaires destinés à l'eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques. Ils seront intégrés de façon soignée au projet architectural. **Ces éléments devront être au plus près du faîtage en cas de réalisation de toitures à pente.**

R : les équipements techniques sources d'énergie renouvelable en toiture (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques) devront être soigneusement intégrés au bâti et à l'architecture des constructions.

En façade, il est vivement conseillé de ne pas surmonter les descentes d'eaux pluviales d'une boîte à eau.

Les descentes EP seront alors prolongées au-dessus du raccordement et « ouvertes » en tête afin de remplir la fonction d'une boîte à eau (plus esthétique et économique).

Si des boîtes à eau sont mises en place, elles doivent être traitées en acier galvanisé ou en aluminium laqué, tout comme les descentes EP. Leur traitement en matériaux plastiques est interdit.

Boîtes aux lettres :

Les boîtes aux lettres seront organisées soit :

- sur rue, sous réserve d'une bonne intégration urbaine dans la continuité de la clôture.

Coffrets techniques :

Dans un souci d'esthétique, les coffrets réseaux électriques, gaz et AEP seront intégrés, avec la boîte aux lettres, dans un muret technique habillé.

Ces éléments seront réalisés par et à la charge de l'acquéreur et doivent être présentés dans les détails techniques du permis de construire.

CHOIX DES MATÉRIAUX

L'emploi de matériaux différents doit être limité et doit correspondre à des volumes (creux, saillie), ou éléments liés à la structure du bâtiment (par exemple, étage à ossature bois).

P : la juxtaposition de matériaux dans un but purement décoratif est interdite.

Le choix des matériaux de construction doit être effectué de manière attentive. En effet, le fait de privilégier des matériaux sains assure des conditions optimales de confort, de santé et de longévité des logements. Dans cette perspective, les matériaux durables sont fortement encouragés.

Cela signifie :

S'assurer de leur propriété bénéfique pour la santé,

Faire appel autant que possible aux ressources locales,

Choisir des matériaux dont les propriétés isolantes sont satisfaisantes, être conscient du fait que les procédés de fabrication des matériaux et des adjuvants éventuels ont des conséquences néfastes sur la santé et l'environnement,

Choisir si possible des matériaux recyclables.

Assurer autant que possible le recyclage des déchets sur le chantier.

Matériaux préconisés :

Maçonnerie enduite, mortier traditionnel, enduit à base de matériaux naturels : chaux aérienne, chanvre, pierres de taille, pierres agrafées (aucune partie de faible épaisseur ne doit être visible), terre cuite ou crue, béton (matricé, lissé, teinté dans la masse...), bardage en bois (naturel, sans traitement), bardage métallique (en toile, en treillis, en panneaux...), autres bardages type éternit et polycarbonate. L'utilisation d'autres matériaux nouveaux et performants au plan énergétique est encouragée, à condition d'en démontrer la fiabilité.

P : matériaux interdits :

Bardage en PVC, imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...), utilisation à nu de matériaux prévus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaing brut, carreaux de plâtre, briques creuses...)

GAMME CHROMATIQUE

L'utilisation de la couleur sur les façades doit être justifiée par le projet global.

De même, les teintes des huisseries et menuiseries devront être en harmonie avec le reste des façades.

Les tons gris et blancs sont à proposer en teinte dominante.

Tout comme pour les revêtements de façade, l'emploi de la couleur doit correspondre à des volumes (creux, saillie) ou à des éléments liés à la structure du bâtiment (par exemple étage à ossature bois, contours d'ouvertures).

R : Il sera préconisé des menuiseries blanches ou gris moyen (RAL 9016 proscrit sur les menuiseries exposées aux rayons du soleil pour éviter les surchauffes) pour les façades blanches. D'autres teintes pourront être étudiés si elles ne nuisent pas à l'harmonie de l'ensemble.

Pour les façades en bardage bois, il sera préconisé des menuiseries grises, en évitant le gris trop foncé (RAL 9016).

Dans tous les cas, les volets roulants devront être de même teinte que les menuiseries.

De la même manière, les descentes EP seront soit en zinc, soit en aluminium ou acier laqué de couleur blanche pour les façade blanches, et de couleur grise, dito menuiseries, pour les façades en bardage bois. Le gris trop foncé (RAL 9016), est proscrit.

OUVERTURES ET PROTECTIONS SOLAIRES

La lumière du soleil pénètre de manière différente le matin, le midi ou le soir dans les pièces de vie, les chambres ou les pièces plus fonctionnelles. Il convient d'analyser, de réfléchir à l'évolution de la lumière dans le logement en fonction des heures de la journée, pour deux raisons :

- le confort thermique,
- la qualité de la lumière naturelle.

L'emplacement et la taille des fenêtres (menuiseries) doivent être judicieusement choisis en fonction de l'orientation du projet et des contraintes naturelles.

Privilégier les façades sud aux autres façades.

P : les pare-soleil horizontaux et pergolas sont recommandés sur les ouvertures au Sud, et imposés sur les menuiseries des pièces de vie du RDC. Ils s'intégreront harmonieusement à la composition du bâtiment. Il s'agira alors de casquettes ou de structures légères en bois ou en métal, Ces structures pourront être le support d'une végétation grimpante, de vanelles de bois ou de toiles d'ombrage amovibles, mais figurant au Permis de construire et devant être fournis par le constructeur.

Dans aucun cas, le volet roulant de la menuiserie de la pièce principale ne pourra être considéré comme une protection solaire, l'obscurité générée par celui-ci ne permettant pas un réel confort d'usage.

Objectif :

- Assurer un ensoleillement maximal des constructions et un apport gratuit de chaleur par de larges ouvertures au sud et une protection efficace au nord.
- Éviter les déperditions par une isolation thermique performante des ouvertures et une parfaite étanchéité à l'air et harmoniser le dessin des ouvertures à l'architecture du bâtiment et à l'ambiance générale du quartier.
- Traiter les surchauffes par des protections solaires pour les ouvertures fortement exposées au soleil : casquettes, auvents, pare-soleil horizontaux au Sud et panneaux ou toiles verticaux pour se protéger de la lumière rasante de l'Ouest le soir.
- Les coffres de volets roulants seront intégrés aux menuiseries extérieures.

BÂTIMENTS ANNEXES CABANON DE JARDIN

Un abri de jardin peut être envisagé.

L'abri devra être inscrit dans la continuité des clôtures de fond de parcelle, en limite de propriété ou en léger retrait (1m environ) pour assurer l'entretien et intégrer le débord de toit (cf. fiche de lot) ou pourra être intégré en extension du volume bâti de la maison.

P : S'ils sont détachés de la maison, les façades de ces cabanons devront être réalisées en bois. Ils auront une hauteur maximum de 2,50 m au faîtage et ne devront pas excéder 12 m².

Ces éléments doivent être présentés dans les détails techniques du permis de construire. L'aménageur et l'architecte-urbaniste veilleront ainsi à leur intégration urbaine et paysagère.

Objectif :

Préserver un ensemble cohérent de construction secondaire. Éviter la dispersion des abris de jardins.

GESTION DU STATIONNEMENT

Les accès aux parcelles se feront depuis les voies de desserte du quartier.
Ces accès seront réalisés par l'aménageur. Ils permettront de faire le lien entre la voie et la parcelle privée.

L'implantation de ces accès, précisée dans les fiches de lots, est donc à respecter obligatoirement.

Cette implantation des accès détermine l'organisation des stationnements de véhicules au sein de la parcelle.

Le stationnement couvert est possible pour une place de stationnement maximum. Il pourra se faire sous forme de pergola ou de garage et devra respecter l'implantation de la fiche de lot.

P : les toitures des annexes devront être plate et végétalisée ou monopente (avec possibilité de végétalisée également).

Les garages devront, si la configuration de la parcelle le permet, être intégrés au volume de la construction.

P : Pour les volumes secondaires implantés hors de la bande de constructibilité du volume principal, il devra comporter au moins une ouverture significative (2 m² à minima) côté jardin avant.

LES REVÊTEMENTS DE SOLS STATIONNEMENT EN SURFACE

P : D'une manière générale, tous les revêtements de sol imperméables sont proscrits pour les places de stationnement aériennes. Les matériaux des surfaces de stationnement devront avoir un coefficient de perméabilité significatif et devront être réalisées de la manière suivante :

- soit par deux bandes roulantes et engazonnement
- soit en pavés joints enherbés
- soit par des briques rouges
- soit par de la grave enherbée
- soit en sablé ou en stabilisé (renforcé ou non)

Les matériaux à faible empreinte carbone, et de couleur claire pour limiter les effets d'îlot de chaleur sont à privilégier.

Doit être perméable.

TERRASSES ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Dans l'objectif de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, les espaces libres en dehors des emprises de construction devront rester perméables. Les revêtements de sols de type gazon synthétique seront proscrits.

En plus des places de stationnement, les terrasses seront réalisées en dalles ou lames ajourées sur structure secondaire de type lambourde, reposant sur des plots ponctuels, afin que l'eau s'infiltre directement sous les terrasses. Interdiction de dalle béton, carrelage...

(Extrait du PLUI) Il est demandé de planter un ou plusieurs arbres de haute tige à feuilles caduques à proximité des façades Sud, Est et Ouest, pour faire de l'ombre en été tout en laissant passer le soleil en hiver. Lorsque ces plantations ne seront pas possibles, les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (CF : OUVERTURES ET PROTECTIONS SOLAIRES) pour renforcer le confort d'été.

Palettes végétales des arbres d'espèces locales préconisées (liste non exhaustive issue du OAP) :

- Chêne pédonculé – *Quercus robur*
- Chêne sessile – *Quercus petraea*
- Frêne commun – *Fraxinus excelsior*
- Merisier – *Prunus avium*
- Peuplier noir – *Populus nigra 'italica'*
- Charme – *Carpinus betulus*
- Peuplier blanc – *Populus alba*
- Tilleul à grandes feuilles – *Tilia platyphyllos*
- Tilleul à petites feuilles – *Tilia cordata*
- Alisier torminal – *Sorbus torminalis*
- Chêne pubescent – *Quercus pubescens*
- Cormier – *Sorbus domestica*
- Erable champêtre – *Acer campestre*
- Erable de Montpellier – *Acer monspessulanum*
- Noyer commun – *Juglans regia*
- Orme champêtre – *Ulmus minor* ® 'Nanguen'
- Amandier – *Prunus dulcis*
- Cognassier – *Cydonia oblonga*
- Figuier – *Ficus carica*
- Pommier sauvage – *Malus sylvestris*
- Prunier commun – *Prunus domestica*
- Saule marsault – *Salix caprea*
- Saule osier – *Salix viminalis*

Palettes végétales des arbustes d'espèces locales préconisées (liste non exhaustive préconisée dans l'OAP « Lisières Urbaines ») :

- Ajonc d'Europe – *Ulex europaeus*
- Aubépine – *Crataegus monogyna*
- Bois de Sainte-Lucie – *Prunus mahaleb*
- Bourdaine – *Frangula alnus*
- Cornouiller mâle – *Cornus mas*
- Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*
- Daphné lauréole - *Daphne laureola*
- Eglantier – *Rosa canina*
- Filaire – *Phyllirea latifolia* var. *media*
- Fragon – *Ruscus aculeatus*
- Fusain d'Europe – *Euonymus europaeus*
- Houx - *Ilex aquifolium* (P)
- Lilas commun - *Syringa vulgaris*
- Néflier – *Mespilus germanica*
- Nerprun alaterne – *Rhamnus alaternus*
- Nerprun purgatif – *Rhamnus cathartica*
- Noisetier – *Corylus avellana*
- Rosier des champs – *Rosa arvensis* et spp.
- Prunellier – *Prunus spinosa*
- Sureau noir – *Sambucus nigra*
- Troène commun – *Ligustrum vulgare*
- Viorne lantane – *Viburnum lantana* Calcaire
- Viorne obier – *Viburnum opulus*

Interdiction de planter :

Arbustes :

- Photinias
- Thuya
- Laurier sauce - *Laurus nobilis*
- Séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia*
- Lyciet commun - *Lycium barbarum*
- Yucca - *Yucca gloriosa*
- Arbre à papillon - *Buddleja davidii*
- Cerisier tardif, Cerisier noir - *Prunus serotina*
- Cotoneasters - *Cotoneaster* spp.
- Faux indigo - *Amorpha fruticosa*
- Laurier-cerise - *Prunus laurocerasus*
- Mahonia à feuilles de houx - *Berberis aquifolium*
- Olivier de Bohème - *Elaeagnus angustifolia*
- Rhododendron de la mer Noire - *Rhododendron ponticum*

- Spartier à tiges de jonc - *Spartium junceum*
- Sumac hérissé - *Rhus typhina*
- Symphorine blanche - *Symphoricarpos albus*
- Viorne tin - *Viburnum tinus*

Arbres :

- Ailanthé, Faux-vernis du Japon - *Ailanthus altissima*
- Erable negundo - *Acer negundo*
- Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*
- Chêne rouge – *Quercus rubra*
- Erable plane - *Acer platanoides*
- Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
- Mimosa argenté - *Acacia dealbata*
- Ptérocarier à feuilles de frêne - *Pterocarya fraxinifolia*

LA GESTION DES DÉCHETS

Dans une démarche globale de développement durable, la question du traitement des déchets doit être traitée avec vigilance. On distingue trois catégories de déchets ménagers qui représentent actuellement une part égale : non-recyclables, compostables, compostables et recyclables.

Il permettent d'optimiser le recyclage des déchets valorisables (verre, plastiques, cartons, etc.) et des ordures ménagères.

La collecte s'effectue en bord de voirie publique et en bacs roulant individuels fournis par la collectivité.

Chaque lot individuel sera équipé de deux bacs individuels qui seront présentés en limite du domaine public uniquement aux jours et heures de collecte.

Les impasses sont dotées, à leur extrémité, d'une aire de présentation des bacs.

Compostage

Il est rappelé qu'une gestion des déchets organiques (d'origine animale et végétale) est obligatoire à l'échelle individuelle au travers de composteurs dont l'utilité première est de diminuer les volumes de déchets domestiques ainsi que les coûts liés à la collecte et au traitement.

Il sert également à produire un compost revalorisable pour amender le jardin et les plantations.

CLÔTURE

Pas de clôture rue pour les parcelles avec accès côté nord avec l'obligation de végétaliser la partie non construite avec trois states arbres, arbustes et herbacées.

Clôture mitoyenne ou donnant sur une espace libre

TYPE : Treillis métallique à maille rectangulaire soudé en rouleau doublé d'une végétation alternée dont 90% de persistant,

HAUTEUR : 1,50m

MATÉRIAUX : acier galvanisé

Épaisseur du fil : en haut / en bas : Ø 2,0 mm, au milieu : Ø 1,8mm

Type de mailles : rectangulaire

MISE EN OEUVRE :

- poteaux en bois de châtaignier (1m dans le sol / 1,5m hors-sol)

- Interdistance: 2m max. entre poteaux

COULEUR : galva brut

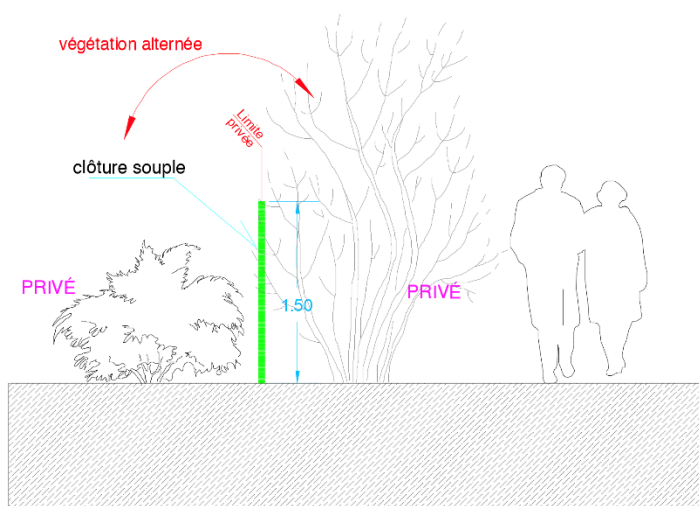
Obligation :

Deux passages pour animaux par linéaire (15cmx15cm)

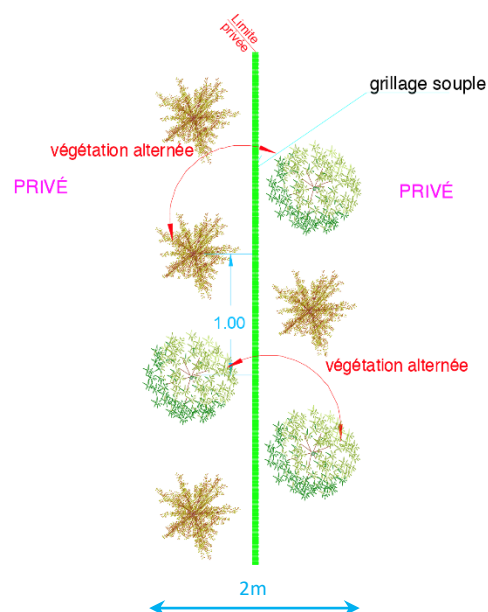
Interdiction :

- les panneaux rigides
- les mailles non rectangulaires
- les grillages avec enrobage plastic.

COUPE CLÔTURE DE VOISINAGE



PLAN CLÔTURE DE VOISINAGE



Haie mitoyenne

Aménager conventionnellement (cahier des charges et actes de propriété) les règles du code civil relatives aux haies mitoyennes.

Renoncement à invoquer

Article 668 du Code civil : Le copropriétaire d'une haie mitoyenne peut la détruire jusqu'à la limite de sa propriété, à la charge de construire un mur sur cette limite.

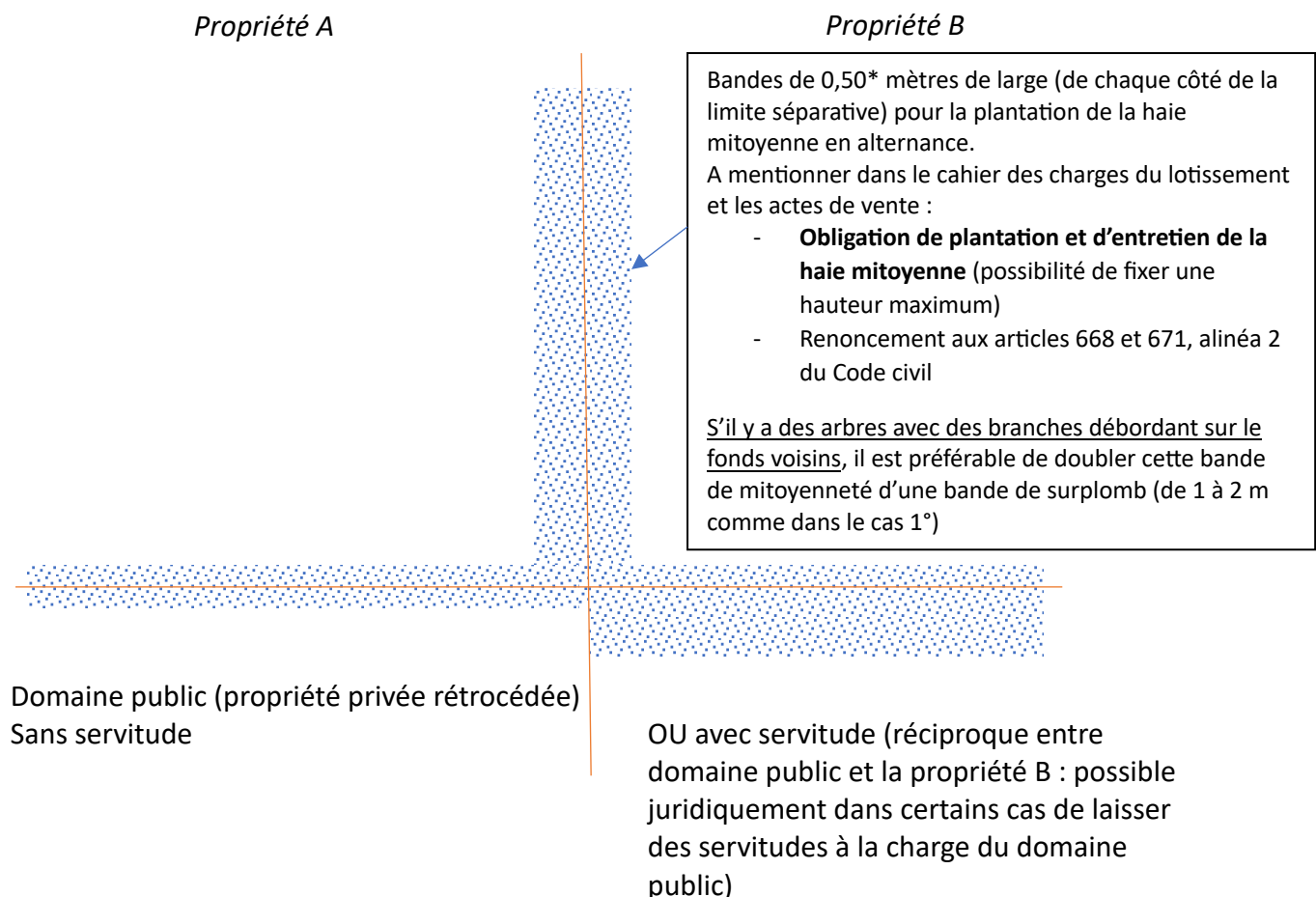
Article 671, alinéa 2 du Code civil : Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.

Maintien de :

Article 669 du Code civil : Tant que dure la mitoyenneté de la haie, les produits en appartiennent aux propriétaires par moitié.

Article 671 du Code civil : Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis.

SI CREATION SEULEMENT D'UNE HAIE MITOYENNE



NB : les clôtures sur la limite de propriété sont évidemment mitoyennes.

Avec renoncement (dans le cahier des charges et l'acte de vente) à la seconde partie de l'article 667 du Code civil : « le voisin peut se soustraire à cette obligation (d'entretien à frais partagé de la clôture mitoyenne) en renonçant à la mitoyenneté ».

Habillage coffret technique

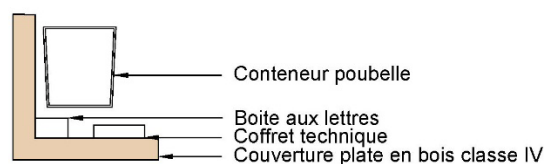
HAUTEUR : 1,50m max.

MATÉRIAUX : Socle béton, structure bois, habillage lame bois verticale, charnière acier galvanisé.

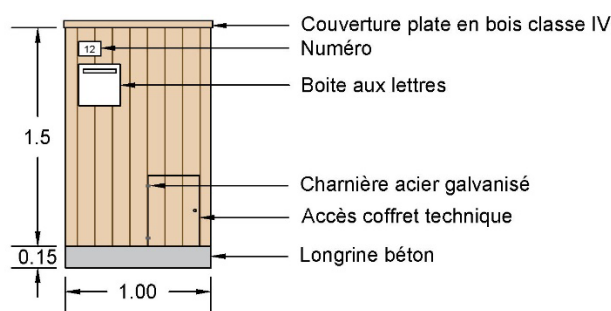
MISE EN OEUVRE :

Le muret devra intégrer la boîte aux lettres et le coffret technique. Il devra s'accompagner de végétation cotée privée et si possible côté public.

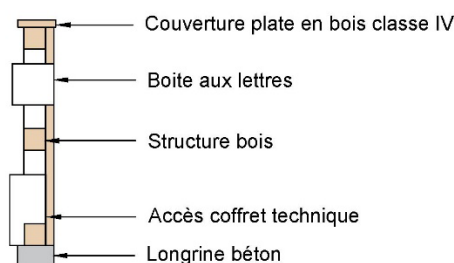
Vue en plan



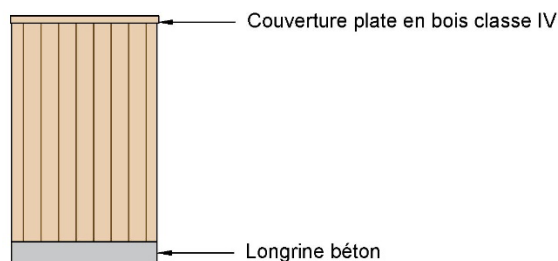
Vue de face



Vue en coupe



Vue de côté



Palettes végétales des arbres d'espèces locales préconisées (liste non exhaustive issue du OAP) :

- Chêne pédonculé – *Quercus robur*
- Chêne sessile – *Quercus petraea*
- Frêne commun – *Fraxinus excelsior*
- Merisier – *Prunus avium*
- Peuplier noir – *Populus nigra 'italica'*
- Charme – *Carpinus betulus*
- Peuplier blanc – *Populus alba*
- Tilleul à grandes feuilles – *Tilia platyphyllos*
- Tilleul à petites feuilles – *Tilia cordata*
- Alisier torminal – *Sorbus torminalis*
- Chêne pubescent – *Quercus pubescens*
- Cormier – *Sorbus domestica*
- Erable champêtre – *Acer campestre*
- Erable de Montpellier – *Acer monspessulanum*
- Noyer commun – *Juglans regia*
- Orme champêtre – *Ulmus minor* ® 'Nanguen'
- Amandier – *Prunus dulcis*
- Cognassier – *Cydonia oblonga*
- Figuier – *Ficus carica*
- Pommier sauvage – *Malus sylvestris*
- Prunier commun – *Prunus domestica*
- Saule marsault – *Salix caprea*
- Saule osier – *Salix viminalis*

Palettes végétales des arbustes d'espèces locales préconisées (liste non exhaustive préconisée dans l'OAP « Lisières Urbaines ») :

- Ajonc d'Europe – *Ulex europaeus*
- Aubépine – *Crataegus monogyna*
- Bois de Sainte-Lucie – *Prunus mahaleb*
- Bourdaine – *Frangula alnus*
- Cornouiller mâle – *Cornus mas*
- Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*
- Daphné lauréole – *Daphne laureola*
- Eglantier – *Rosa canina*
- Filiaire – *Phyllirea latifolia* var. *media*
- Fragon – *Ruscus aculeatus*
- Fusain d'Europe – *Euonymus europaeus*
- Houx – *Ilex aquifolium* (P)
- Lilas commun – *Syringa vulgaris*
- Néflier – *Mespilus germanica*
- Nerprun alaterne – *Rhamnus alaternus*
- Nerprun purgatif – *Rhamnus cathartica*

- Noisetier – *Corylus avellana*
- Rosier des champs – *Rosa arvensis* et spp.
- Prunellier – *Prunus spinosa*
- Sureau noir – *Sambucus nigra*
- Troène commun – *Ligustrum vulgare*
- Viorne lantane – *Viburnum lantana* Calcaire
- Viorne obier – *Viburnum opulus*

Interdiction de planter :

Arbustes :

- Photinias
- Thuya
- Laurier sauce - *Laurus nobilis*
- Séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia*
- Lyciet commun - *Lycium barbarum*
- Yucca - *Yucca gloriosa*
- Arbre à papillon - *Buddleja davidii*
- Cerisier tardif, Cerisier noir - *Prunus serotina*
- Cotoneasters - *Cotoneaster* spp.
- Faux indigo - *Amorpha fruticosa*
- Laurier-cerise - *Prunus laurocerasus*
- Mahonia à feuilles de houx - *Berberis aquifolium*
- Olivier de Bohème - *Elaeagnus angustifolia*
- Rhododendron de la mer Noire - *Rhododendron ponticum*
- Spartier à tiges de jonc - *Spartium junceum*
- Sumac hérissé - *Rhus typhina*
- Symphorine blanche - *Symphoricarpos albus*
- Viorne tin - *Viburnum tinus*

Arbres :

- Ailante, Faux-vernis du Japon - *Ailanthus altissima*
- Erable negundo - *Acer negundo*
- Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*
- Chêne rouge – *Quercus rubra*
- Erable plane - *Acer platanoides*
- Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
- Mimosa argenté - *Acacia dealbata*
- Ptérocarier à feuilles de frêne - *Pterocarya fraxinifolia*

VÉGÉTATION SUR PARCELLE PRIVÉE

- Pour les parcelles avec accès côté sud, possibilité d'imposer l'essence d'arbre côté rue pour créer des portions avec des essences similaires ?

(Extrait du PLUI) Il est demandé de planter un ou plusieurs arbres de haute tige à feuilles caduques à proximité des façades Sud, Est et Ouest, pour faire de l'ombre en été tout en laissant passer le soleil en hiver. Lorsque ces plantations ne seront pas possibles, les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (CF : OUVERTURES ET PROTECTIONS SOLAIRES) pour renforcer le confort d'été.

Palettes végétales des arbres d'espèces locales préconisées (liste non exhaustive issue du OAP) :

- Chêne pédonculé – *Quercus robur*
- Chêne sessile – *Quercus petraea*
- Frêne commun – *Fraxinus excelsior*
- Merisier – *Prunus avium*
- Peuplier noir – *Populus nigra 'italica'*
- Charme – *Carpinus betulus*
- Peuplier blanc – *Populus alba*
- Tilleul à grandes feuilles – *Tilia platyphyllos*
- Tilleul à petites feuilles – *Tilia cordata*
- Alisier torminal – *Sorbus torminalis*
- Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
- Cormier – *Sorbus domestica*
- Erable champêtre – *Acer campestre*
- Erable de Montpellier – *Acer monspessulanum*
- Noyer commun – *Juglans regia*
- Orme champêtre - *Ulmus minor* ® 'Nanguen'
- Amandier – *Prunus dulcis*
- Cognassier – *Cydonia oblonga*
- Figuier – *Ficus carica*
- Pommier sauvage – *Malus sylvestris*
- Prunier commun – *Prunus domestica*
- Saule marsault - *Salix caprea*
- Saule osier – *Salix viminalis*

Palettes végétales des arbustes d'espèces locales préconisées (liste non exhaustive préconisée dans l'OAP « Lisières Urbaines ») :

- Ajonc d'Europe – *Ulex europaeus*
- Aubépine – *Crataegus monogyna*
- Bois de Sainte-Lucie – *Prunus mahaleb*
- Bourdaine – *Frangula alnus*
- Cornouiller mâle – *Cornus mas*
- Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*
- Daphné lauréole - *Daphne laureola*
- Eglantier – *Rosa canina*
- Filaire – *Phyllirea latifolia* var. *media*
- Fragon – *Ruscus aculeatus*
- Fusain d'Europe – *Euonymus europaeus*
- Houx - *Ilex aquifolium* (P)
- Lilas commun - *Syringa vulgaris*
- Néflier – *Mespilus germanica*
- Nerprun alaterne – *Rhamnus alaternus*
- Nerprun purgatif – *Rhamnus cathartica*
- Noisetier – *Corylus avellana*
- Rosier des champs – *Rosa arvensis* et spp.
- Prunellier – *Prunus spinosa*
- Sureau noir – *Sambucus nigra*
- Troène commun – *Ligustrum vulgare*
- Viorne lantane – *Viburnum lantana* Calcaire
- Viorne obier – *Viburnum opulus*

Interdiction de planter :

Arbustes :

- Photinias
- Thuya
- Laurier sauce - *Laurus nobilis*
- Séneçon en arbre - *Baccharis halimifolia*
- Lyciet commun - *Lycium barbarum*
- Yucca - *Yucca gloriosa*
- Arbre à papillon - *Buddleja davidii*
- Cerisier tardif, Cerisier noir - *Prunus serotina*
- Cotoneasters - *Cotoneaster* spp.
- Faux indigo - *Amorpha fruticosa*
- Laurier-cerise - *Prunus laurocerasus*
- Mahonia à feuilles de houx - *Berberis aquifolium*
- Olivier de Bohème - *Elaeagnus angustifolia*
- Rhododendron de la mer Noire - *Rhododendron ponticum*
- Spartier à tiges de jonc - *Spartium junceum*
- Sumac hérissé - *Rhus typhina*
- Symphorine blanche - *Symphoricarpos albus*

- Viorne tin - *Viburnum tinus*

Arbres :

- Ailanthé, Faux-vernis du Japon - *Ailanthus altissima*
- Erable negundo - *Acer negundo*
- Robinier faux-acacia - *Robinia pseudoacacia*
- Chêne rouge – *Quercus rubra*
- Erable plane - *Acer platanoides*
- Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
- Mimosa argenté - *Acacia dealbata*
- Ptérocarier à feuilles de frêne - *Pterocarya fraxinifolia*

GESTION DES EAUX DE PLUIE

La gestion des eaux de pluie sera directement gérée sur la parcelle. Elle devra suivre le chemin de l'eau qui est : descentes EP vers une citerne (de minimum 1m³), surverse dans le jardin et en complément un puisard et/ou une tranchée infiltrante. On gère les eaux de pluies selon le principe de la GIEP, en pluie centennale.