

# R EGLEMENT

N° 23V0134

08 décembre 2023

# L OTISSEMENT « LA PRAIRIE »

# SOMMAIRE DU REGLEMENT

<b>GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
▶ <i>OBJET : .....</i>	3
▶ <i>CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL : .....</i>	3
<b>SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE .....</b>	<b>4</b>
▶ <i>ARTICLE 1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION.....</i>	4
▶ <i>ARTICLE 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.....</i>	4
<b>SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES .....</b>	<b>5</b>
▶ <i>ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</i>	5
▶ <i>ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE .....</i>	6
▶ <i>ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS .....</i>	8
▶ <i>ARTICLE 6 : STATIONNEMENT .....</i>	8
<b>SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>	<b>9</b>
▶ <i>ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEE.....</i>	9
▶ <i>ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</i>	9
<b>ANNEXE I – PLAN ET TYPOLOGIE DES CLOTURES .....</b>	<b>10</b>
<b>ANNEXE II – PALETTES PAYSAGERES .....</b>	<b>12</b>

# GENERALITES

## ► **Objet :**

Le présent règlement fixe les règles particulières applicables au lotissement dénommé " La Prairie ", en complément des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de Lauzach au moment de l'obtention de l'arrêté du permis d'aménager.

Le présent règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso, à l'occasion de chaque vente ou location.

## ► **Champ d'application territorial :**

Le lotissement est situé sur un terrain dont la référence cadastrale est : Section ZE, numéros 249, 251 et 252.

8 lots composeront ce lotissement.

Il sera constitué en outre d'espaces et d'équipements communs.

## **NOTE IMPORTANTE :**

### **Visa hydraulique des permis de construire :**

Un ingénieur-conseil désigné par l'aménageur accompagnera les propriétaires ou futurs propriétaires durant la phase d'élaboration du permis de construire sur le volet hydraulique (obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle) afin de vérifier la bonne conception de l'ouvrage à réaliser.

Le visa de l'ingénieur-conseil approuvant le système d'infiltration des eaux pluviales constituera des pièces à annexer au dossier de permis de construire.

### **Prise en compte des demandes de Permis de Construire déjà déposées :**

Les projets de construction devront prendre en compte et s'adapter aux demandes de Permis de Construire déjà déposées. Avant tout dépôt de demande de Permis de Construire, chaque pétitionnaire devra se renseigner auprès de la mairie sur les Permis de Construire déjà déposés, notamment sur les lots voisins.

# SECTION I –USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

## ► **ARTICLE 1 : DESTINATION ET SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

Le lotissement est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (sous réserve que les capacités de stationnement nécessaires pour ces activités soient prévues et adaptées à l'aménagement général du lotissement).

## ► **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans les zones d'implantation des constructions figurant au plan de composition sont autorisées, à condition de respecter l'ensemble des règles du présent règlement :**

- ✓ La construction principale, y compris locaux annexes, et les constructions annexes ;
- ✓ Les constructions également permises en dehors des zones d'implantation (cf. paragraphe suivant).

### **Dans les parties de lots figurant en blanc au plan de composition :**

Sont autorisés dans les parties figurant en blanc dans les lots, à condition de ne pas dépasser les limites du lot, et à condition de respecter l'ensemble des règles du présent règlement :

- ✓ Les terrasses ;
- ✓ Les balcons ;
- ✓ Les pergolas ;
- ✓ Les dispositifs de maîtrise des apports solaires (brises-soleil, casquette ...), ou destinés à s'abriter des intempéries (auvent, marquise...) ;
- ✓ Les carports, à condition de couvrir tout ou partie des aires de stationnement non closes et de rester non clos ;
- ✓ Les annexes de type abri de jardin de 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum et de 2.50 m de haut maximum, à condition de ne pas être visibles depuis les espaces communs ;

Ces éléments de constructions ne sont pas considérés comme des volumes secondaires, ni comme des volumes principaux, au sens du présent règlement.

### **Zone non-aedificandi figurant en hachures orange au plan de composition : interdiction de construction et d'aménagement autres que paysagers**

Les parties hachurées orange correspondent soit l'emprise de la ramure et du système racinaire des arbres existants, soit à la marge de recul du cours d'eau.

Seules les plantations de pleine terre et les clôtures autorisées sont possibles, à l'exclusion de tout autre aménagement de surface.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ► **ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **3.1 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le plan de composition d'ensemble détermine les zones d'implantation pour les constructions. Toutefois :

- ✓ Les terrasses, les balcons, les pergolas ainsi que les dispositifs de maîtrise des apports solaires et de protection des intempéries pourront s'implanter en dehors des zones d'implantation des constructions indiquées au plan de composition d'ensemble, à condition d'être comprise dans l'emprise du lot et de respecter la zone non-aedificandi figurant au plan de composition.  
Les carports peuvent s'implanter de manière à couvrir tout ou partie de l'aire de stationnement aérienne du lot. Les abris de jardins sont également admis en dehors des zones d'implantation à condition de ne pas être visible de l'espace commun.
- ✓ Les annexes de type serre, abri de jardin, etc. de 9 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol seront placées de manière à minimiser leur impact visuel par rapport aux espaces communs. Ils ne pourront pas être implantés entre la limite d'emprise de voie desservant le lot et la construction principale, sauf pour les espaces de rangement intégrés aux abris de voiture (carports).

#### **3.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le plan de composition d'ensemble détermine les zones d'implantation pour les constructions. Quand les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent se situer à 1,00 m minimum de cette limite.

#### **3.3 HAUTEURS**

La hauteur est mesurée par rapport au point moyen du terrain naturel sous la construction avant travaux, hors exhaussement et affouillement.

Le plan de composition indique 2 types de zones d'implantation :

##### **Zone d'implantation principale :**

###### **Lots 1 à 5 :**

Dans la zone d'implantation principale, la hauteur des constructions est limitée à :

- ✓ 5.50 m au sommet vertical du plan de façade
- ✓ 9.50 m au faîtage
- ✓ 6.50 m à l'acrotère

###### **Lots 6 à 8 :**

Dans la zone d'implantation principale, la hauteur des constructions est limitée à :

- ✓ 4.00 m au sommet vertical du plan de façade
- ✓ 8.00 m au faîtage
- ✓ 3.50 m à l'acrotère

##### **Zone d'implantation secondaire :**

###### **Pour tous les lots :**

Dans la zone d'implantation secondaire, la hauteur des constructions est limitée à **3,50 m** au plan vertical de façade et à l'acrotère.

##### **Annexe :**

La hauteur maximale des annexes\* autre que les abris de jardin tels que définis à l'article 2 du présent règlement ne peut excéder 4,00 m au plan vertical de façade.

*\*une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

### Constructions autorisées pouvant s'implanter dans, comme en dehors des zones d'implantation des constructions

Les pergolas devront être d'une hauteur inférieure à celle de la façade sur laquelle elles s'appuient.

La hauteur des carports est limitée à 3.00 m au point le plus haut.

La hauteur des annexes de type abri de jardin, est limitée à 2.50 m au point le plus haut.

**NOTA :** Certains lots devront respecter les cotes du niveau minimum du rez-de-chaussée de la construction, définies au plan de composition et au plan travaux. Cela, afin de permettre le raccordement gravitaire.

### 3.4 SURFACE DE PLANCHER ET SURFACES IMPERMEABILISEES

La surface de plancher maximale autorisée est de 200 m<sup>2</sup> par lot.

La surface imperméabilisée maximale autorisée est de 150 m<sup>2</sup> par lot.

## ► **ARTICLE 4 : QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE**

### 4.1 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

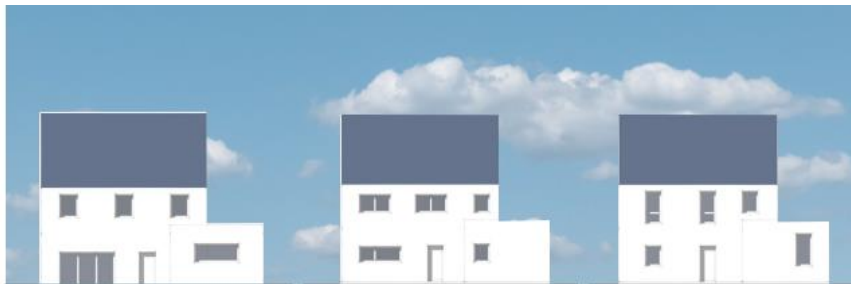
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

La qualité recherchée vise l'implantation des constructions, les volumes (qui devront être simples), y compris la forme de la toiture et les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux ainsi que les abords de la construction à l'intérieur du lot (clôtures, aménagement paysager...).

### 4.2 FAÇADE

Les façades devront présenter une composition harmonieuse. Les ouvertures devront relever du même registre architectural. Les façades seront de teinte claire.

*Illustration (non exhaustive) :*



*Un volume, 3 compositions de façade différentes : le registre architectural n'est pas le même. Les proportions de fenêtres sont cohérentes sur une même façade, et le nombre de modèle est limité.*

Il est permis **2 types de matériaux et/ou couleurs de façade par projet de construction maximum** (hors couleur des menuiseries et verrière). L'utilisation de différents matériaux ou couleurs doit être cohérente avec la volumétrie et la composition de la construction : mise en valeur d'un volume, d'une façade entière, d'une entrée, utilisation en soubassement ou en encadrement de fenêtre...

L'utilisation d'un matériau ou d'une couleur différente à celui ou celle des façades courantes faisant la jonction entre 2 ouvertures n'est pas autorisée.

En outre :

- Les bardages en PVC sont interdits ;
- Les bardages bois auront une pose soit verticale, soit horizontale à clairevoie ;
- Les bardages métalliques seront posés à joints verticaux ;
- Les enduits seront soit lisses, soit grattés fin.

**Une seule couleur de menuiserie** pour les fenêtres et portes-fenêtres est autorisée par projet de construction, à l'exclusion des portes d'entrée et porte de garage.

**Les vérandas** devront s'intégrer harmonieusement à la construction, de manière discrète et sobre.

Les abris de jardins auront un aspect sobre, de manière à s'insérer discrètement dans le paysage. L'aspect chalet est interdit.



*Le type « chalet » se caractérise par des madriers de bois qui dépassent aux angles, renvoyant ainsi aux constructions traditionnelles de montagne*

#### **4.3 VOLUMETRIE ET TOITURE**

Il est autorisé **2 types de toiture maximum par projet de construction**. Toutefois, les annexes de type abri de jardin peuvent présenter un type de toiture différent, qui ne sera pas comptabilisé dans les 2 types autorisés (possibilité d'un 3<sup>ème</sup> type de toiture pour les annexes de type abri de jardin).

La **construction principale** sera composée d'un volume principal, et d'éventuels volumes complémentaires.

- \* **Le volume principal** sera caractérisé par le volume ayant la hauteur la plus importante au sommet de façade et/ou au faîtage. Il sera couvert par une toiture à 2 pans d'une pente comprise entre 35° et 45°. Toutefois :
  - \* En cas de toiture dyssymétrique, (faitage désaxé par rapport au pignon) : 2 pans dissymétriques (faitage désaxé par rapport au pignon) : la pente pourra être inférieure.
  - \* Les éventuels coyaux auront une pente plus faible.

Toutefois, un autre type de couverture pourra être accepté dans le cas de construction modulaire permettant de baisser significativement le bilan carbone de la construction.

Le plan de composition indique les sens de faîtage des toitures à 2 pans autorisés, ou de façade principale dans le cas le cas d'un autre type de toiture.

- \* **Les éventuels volumes complémentaires** auront une hauteur de sommet de façade plus basse que le volume principal.

Ils seront couverts par :

- \* Soit par le prolongement de la toiture du volume principal (de même pente ou de pente plus faible, sous forme de coyaux).
- \* Soit par une toiture à 2 pans : la pente sera comprise entre 35° et 45°. Le plan de composition indique les sens de faîtage autorisés. Les couvertures en verre ou matériaux assimilés pourront avoir une pente plus faible.
- \* Soit par un appentis : la pente minimum admise est de 9°. Les couvertures en verre ou matériaux assimilés pourront avoir une pente plus faible.
- \* Soit par une toiture à acrotère.

Les volumes complémentaires auront une largeur de 1,20 m minimum. Les fenêtres en saillie (par exemple bow-windows) ne sont pas considérées comme des volumes complémentaires. En revanche, les éventuelles vérandas ou verrières sont considérées comme des volumes complémentaires.

Hormis pour le lot 5, les pans de mur biais ne sont permis que dans le cas de véranda ou de fenêtres en saillie à condition que celle-ci s'intègre de manière satisfaisante à l'environnement.

Sur les toitures en pente, sont autorisées les couvertures suivantes :

- ✓ Ardoise naturelle ou synthétique pose traditionnelle
- ✓ Métal aspect zinc, panneaux assemblés à joint debout, lisse ou à double nervure, dans les nuances de gris ou gris ardoise. La teinte noire n'est pas autorisée.
- ✓ Végétalisée ;
- ✓ Bardeaux de bois ;
- ✓ Panneaux solaires, sur tout ou partie de la toiture ;
- ✓ Verre ou matériaux assimilés pour les parties de construction type verrière (ou véranda), marquises, auvent...

Les toitures à acrotère pourront être végétalisées ou non.

Les annexes autorisées seront composées d'un seul volume.

#### **4.4 CLOTURES**

**Voir plan de clôtures et typologie des clôtures autorisées en annexe I du présent règlement**

**Coffrets techniques** : les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.

**Boîte aux lettres** : la boîte aux lettres sera intégrée soit à la clôture, soit à la façade.

#### **▶ *ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

Le plan de composition indique, le cas échéant :

- ✓ Les talus et arbres à préserver et à entretenir ; le cas échéant, les plantations existantes sur talus pourront être complétées par d'autres plantations (CF annexe II du présent règlement).
- ✓ Les arbres existants à supprimer ;

Les espaces hors des emprises construites devront être paysagers. L'aménagement de ces espaces paysagers devra figurer sur le plan de masse du dossier de demande de permis de construire.

L'utilisation d'espèces réputées invasives (voir liste dans les dispositions générales du règlement du document d'urbanisme en vigueur). Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du Conservatoire Botanique National de Brest : <http://www.cbnbrest.fr>

L'annexe II du présent règlement indique les essences végétales à utiliser pour les haies, ainsi qu'une liste d'essences favorisant la biodiversité (non exhaustive).

#### **▶ *ARTICLE 6 : STATIONNEMENT***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est attendu 2 places de stationnement aériennes non closes sur lot par logement, en plus d'un éventuel garage. Leur dimension doit permettre a minima le stationnement de 2 véhicules légers, c'est-à-dire au moins 5,00 m de large par 5,50 m de profondeur.

Il sera tenu compte de l'éventuelle emprise de la clôture en limite séparative ou de la nécessité de gérer une différence de niveau avec la limite séparative.

Pour le lot 5 : la profondeur des places de stationnement aériennes non closes pourra être réduite à 5.00m, de façon à ce qu'une éventuelle clôture ou qu'un éventuel portail puisse s'implanter dans le prolongement de la limite séparative entre les lots 7 et 8.



## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ► **ARTICLE 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEE**

Les lots seront desservis par la voie interne créée dans le cadre de l'opération d'aménagement décrite dans le présent dossier de lotissement.

Les stationnements aériens non clos figurant au plan de composition constituent l'accès véhicule au lot.

### ► **ARTICLE 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les acquéreurs se raccorderont obligatoirement et à leurs frais aux réseaux et aux branchements établis par le lotisseur, à savoir :

- **Alimentation en eau potable :**  
Borne en façade de lot ou citerneau installé 1 mètre environ à l'intérieur du lot (comprenant robinet d'arrêt en attente) et raccordé à la canalisation principale par une canalisation
- **Eaux usées :**  
Boite de branchement installée en limite de chaque lot raccordée en gravitaire au collecteur principal par une canalisation avec départ de canalisation à l'intérieur du lot.
- **Eaux pluviales :** cf. [note hydraulique jointe en annexe du programme des travaux](#)

Les acquéreurs des lots devront installer un ouvrage d'infiltration pour les eaux pluviales de leurs lots adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Cet ouvrage pourra éventuellement être couplé à une cuve de récupération qui permettra la réutilisation des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur.

**Lots 1 à 6 :** L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein qui devra être raccordé au branchement mis en attente dans le lot par le lotisseur (boite de branchement et canalisation de diamètre 160 mm installée à l'intérieur de chaque lot et raccordée gravitairement au réseau principal).

**Lots 7 et 8 :** L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein qui s'écoulera dans le fossé à créer, jouxtant la limite de lot sur espace commun.

*Se reporter la note hydraulique jointe au programme des travaux pour la conception et implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales, notamment pour les modalités de calcul.*

*La bonne réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales et leur entretien relèvent de la responsabilité des acquéreurs.*

- **Electricité :**  
Coffret de comptage installé sur le lot en limite des parties communes du lotissement et alimenté par des câbles électriques souterrains
- **Téléphone :**  
Citerneau installé 1 mètre environ à l'intérieur du lot et raccordé au génie civil primaire par un fourreau de diamètre 42/45 mm, permettant le câblage ultérieur par un organisme agréé
- **Fibre optique :**  
Un fourreau supplémentaire sera prévu à l'intérieur du lot permettant un raccordement ultérieur à un futur réseau de fibre optique.

D'une manière générale, les acquéreurs feront leur affaire :

- Du déplacement éventuel des branchements et coffrets dans tous les cas, y compris en altimétrie (ils devront obtenir l'autorisation du lotisseur et s'assurer au préalable, auprès des services concessionnaires concernés, de la possibilité technique de ces déplacements) ;
- De l'entretien et de la réparation des branchements et coffrets dans le cas d'une dégradation de ceux-ci à partir de l'acquisition du lot.

## ANNEXE I – PLAN ET TYPOLOGIE DES CLOTURES

L'annexe II du présent règlement propose une palette paysagère pour les haies vives. Elle est indicative et peut être complétée par d'autres essences à développement limités. **Les espèces invasives sont strictement interdites.**

### Type 1 : clôture en périphérie d'opération des lots 1 à 6

Le plan de composition indique les linéaires de haies sur talus ou non à conserver, entretenir, et le cas échéant, compléter.

Le pourtour du lotissement sera complété par la plantation de haies arbustives d'inspiration bocagère. La haie pourra être doublée de ganivelles d'une hauteur de 1,20 m maximum.

Dans le cas de talus existant : les nouveaux sujets seront plantés sur le talus. L'éventuel grillage ou ganivelle sera implanté en pied de talus, côté lot. Ils seront posés sur poteaux bois ou métal. Les soubassements ne sont pas autorisés.

Dans le cas où il n'y a pas de talus : la haie s'implantera en retrait de 0,5m minimum de la limite. L'éventuel grillage ou ganivelle sera implanté à 1.00 m minimum de la limite, côté lot.

Un panachage parmi les essences suivantes sera employé :

- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Prunelier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)
- Troëne (*Ligustrum ovalifolium*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*)
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Laurier tin (*Viburnum tinus*)
- Cotoneaster lacteus (*Cotoneaster lacteus*)

### Type 2 : clôture sur voie de desserte interne des lots 1 à 5 et lot 6 sur espace commun des lots 6, 7 et 8 :

La clôture sur voie contourne les stationnements aériens obligatoires qui constituent l'entrée véhicule sur le lot. Ce dispositif permet un accès plus sécurisé à la parcelle, l'éventuel portail étant alors implanté non en limite de voie, mais à l'arrière des places de stationnement.

Les clôtures sur voie seront constituées d'une haie vive entretenue, plantée à 0,50 m de la limite de voie, d'une hauteur de 1,60 m maximum. Sur espace commun, la haie vive pourra atteindre une hauteur de 1.80 m.

Cette haie pourra être doublée de ganivelles ou bien d'un grillage implantés à 0.80 m de la limite de voie, dont la hauteur n'excèdera pas 1,20 m pour les clôtures sur voie et 1.60 m pour les clôtures sur espace commun. Ils seront posés sur poteaux bois ou métal. Les soubassements ne sont pas autorisés.

Pour le lot 7 : le long du chemin en limite sud-est du lot, il est également possible d'implanter un mur en moellons apparent d'une hauteur de 1.80 m maximum y compris chaperon. Dans le cas où le mur prolonge une façade implantée en limite, celui-ci peut être de même aspect que la façade qu'il prolonge.

Les clôtures peuvent intégrer :

- ✓ Un portail et/ou un portillon, à condition que ceux-ci ne soient pas plus haut que la clôture dans laquelle ils s'insèrent. En revanche les poteaux peuvent dépasser. La mise en œuvre de PVC est interdite.
- ✓ Un dispositif d'intégration des éléments techniques de type coffrets ou boîte aux lettres (murets enduits ou pierre, encadrement bois, encadrement préfabriqué ...).

### Type 3 : clôture sur voie de desserte interne des lots 4, 7 et 8 :

La clôture sur voie sera constituée d'un mur bahut d'une hauteur d'1.00 m maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie aspect bois, le tout ne dépassant pas 1.60 m.

**Type 4 : clôture sur voie de desserte interne du lot 8 :** l'éventuelle clôture sera implantée à l'arrière de l'enclave de stationnements aériens non clos (cf article 6). Sa hauteur est limitée à 1.60m. elle pourra être composée :

- ✓ Des mêmes éléments que le type 2,
- ✓ Des mêmes éléments que le type 3,
- ✓ Ou bien former le prolongement de la clôture en limite séparative avec le lot 7 en adaptant sa hauteur.

Elle pourra intégrer un portail ou un portillon, à condition que ceux-ci ne soient pas plus haut que la clôture dans laquelle ils s'insèrent. En revanche les poteaux peuvent dépasser. La mise en œuvre de PVC est interdite.

**Limites séparatives :** Les clôtures en limite séparative devront respecter une hauteur maximale de 2,00 m. Les murs réalisés en parpaing et autres matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester nus.

## Plan des clôtures



## ANNEXE II – PALETTES PAYSAGERES

**PALETTE PAYSAGERE POUR LES HAIES VIVES** : petits arbustes adaptés aux haies de 1,50 m à 2,00 m de hauteur.

Le tableau ci-dessous liste des essences bocagères, qui fournissent une base de haie intéressante d'un point de vue paysager comme d'un point de vue biodiversité.

Nom	Feuillage	Exposition	Dimension	Attire les oiseaux	Attire les papillons	Attire les auxiliaires du jardin	Abri insectes
<i>Berberis vulgaris</i> (Epine-vinette)	Caduc	☉●	1 à 3m				
<i>Buxus sempervirens</i> (buis)	Persistant	☉●	0,5 à 5m				
<i>Colutea arborescens</i> (Baguenaudier)	Caduc	○	2 à 3m		++		
<i>Cornus sanguinea</i> (Cornouiller sanguin)	Caduc	☉	3m	++	+	++	
<i>Coronilla emerus</i> (Coronille des jardins)	Caduc	☉	1,5 à 2m		+		
<i>Cytisus scoparius</i> (Genêt à balais)	Caduc	☉	1,5 à 2m				
<i>Deutzia scabra</i> (Deutzia scabra)	Caduc	☉	2 à 3m		+	+	
<i>Deutzia gracilis</i> (Deutzia gracilis)	Caduc	☉	1 à 1,5m		(+)	(+)	
<i>Lonicera xylosteum</i> (Chèvrefeuille des haies)	Caduc	☉	2 à 3m				
<i>Ligustrum vulgare</i> (Troène d'Europe)	Persistant	☉	3m	+		++	
<i>Philadelphus coronarius</i> (Seringa)	Caduc	☉	1 à 3m				
<i>Ribes nigrum</i> (Cassis)	Caduc	○	1 à 1,5m				
<i>Ribes uva-crispa</i> et <i>Ribes rubrum</i> (Groseille)	Caduc	○	1 à 2m				
<i>Rosa canina</i> (Eglantier)	Semi-persistant	○	1 à 3m	++			
<i>Spiraea billardii</i> (Spirée billardii)	Caduc	☉	2 à 2,5m		++		
<i>Spiraea japonica</i> (Spirée japonaise)	Caduc	☉(☉)	0,8 à 1,2m		++		
<i>Viburnum tinus</i> (Laurier tin)	Persistant	☉	2 à 4m	++		++	Oui

### Légende :

*Achemilla millefolium* (achillée millefeuille) => *Nom latin* (nom français)

Exposition => ○ / ☉ / ● : Soleil / Mi-ombre / Ombre











































Cette base peut être mixée avec des essences horticoles de la liste précédente pour les haies sur voie, pour apporter plus de couleurs et un aspect plus jardiné.











### ENTRETIEN :






























L'idéal est de laisser la haie libre sans trop d'entretien ni taille. En effet, l'idéal est que les arbustes puissent réaliser un cycle complet de la floraison à la fructification. Cependant, une taille par an (après la fructification, en hiver) est recommandée pour contenir la haie à 1,50m. Les déchets de taille seront broyés (bois raméal fragmenté) et disposés au pied de la haie sous forme de paillage. Il est également possible de laisser les plantes herbacées toute l'année au pied de la haie, surtout en hiver, elles constitueront une source de nourriture pour les granivores en hiver et un milieu protecteur pour quelques oiseaux qui préfèrent vivre au sol.

## ESSENCES VEGETALES FAVORISANT LA BIODIVERSITE

(Liste indicative non exhaustive, non prescriptive)

	Aromatique et condimentaire	Pour oiseaux	Pour auxiliaires du jardin	Pour papillons	Pour abeilles
<i>Achemilla millefolium</i> (achillée millefeuille) O - V					
<i>Agrostemma githago</i> (nielle des prés) O - An					
<i>Allium sativum</i> (ail) O - V					
<i>Alyssum maritimum</i> (corbeille d'argent) O - V					
<i>Alyssum saxatile</i> (corbeille d'or) O - V					
<i>Anethum graveolens</i> (aneth) O - An					
<i>Angelica archangelica</i> (angelique) O - V					
<i>Anthemis tinctoria</i> (anthesis) O - V					
<i>Aquilegia vulgaris</i> (ancolie) O●● - V					
<i>Armoracia rusticana</i> (raifort) O - V					
<i>Artemisia absinthium</i> (aromise absinthe) O - V					
<i>Artemisia dracuncululus</i> (estragon de russie) O - V					
<i>Asperagus officinalis</i> (asperge) O● - V					
<i>Borago officinalis</i> (burrache) O● - An					
<i>Callendula officinalis</i> (souci) O●● - V					
<i>Cardamine pratensis</i> (cardamine des prés) O● - V					
<i>Carthamus tinctorius</i> (carthame des teinturiers) O - An					
<i>Carum carvi</i> (carvi) O - V					
<i>Centaurea cyanus</i> (bleuet) O - An					
<i>Centaurea montana</i> (bleuet des montages) O● - V					
<i>Centranthus ruber</i> (valériane) O● - V					
<i>Coriandrum sativum</i> (coriandre) O - An					
<i>Cosmos bipinnatus</i> (cosmos) O - An					
<i>Echium vulgare</i> (vipérine) O - V					

	Aromatique et condimentaire	Pour oiseaux	Pour auxiliaires du jardin	Pour papillons	Pour abeilles
<i>Erysimum cheiri</i> (giroflée) O - V					
<i>Eupatorium cannabinum</i> (eupatoire) O● - V					
<i>Foeniculum vulgare</i> (fenouil) O - V					
<i>Geranium robertianum</i> (geranium herbe à robert) ● - An					
<i>Glechoma hederacea</i> (lierre terrestre) ●● - V					
<i>Lavandula angustifolia</i> (lavande)					

○ - Ar					
<i>Linaria vulgare</i> (lin) ○ - V					
<i>Melissa officinale</i> (mélisse) ○ - V					
<i>Mirabilis jalapa</i> (belle de nuit) ○ - V					
<i>Nepeta mussini</i> (herbe à chat) ○ - V					
<i>Ocimum basilicum</i> (basilic) ○ - An					
<i>Origanum vulgare</i> (origan) ○ - V					
<i>Panicum milliaceum</i> (millet) ○ - An					
<i>Phacelia tanacetifolia</i> (phacelie) ○ - An					
<i>Reseda lutea</i> (réséda jaune) ○ - An					
<i>Rumex acetosa</i> (oseille sauvage) ○ - V					
<i>Ruta graveolens</i> (rue) ○ - V					
<i>Salvia officinalis</i> (sauge officinale) ○ - V					
<i>Salvia pratensis</i> (sauge des prés) ○ - V					
<i>Salvia verbenacea</i> (sauge fausse verveine) ○ - V					
<i>Tagetes erecta</i> (rose d'inde) ○ - V					
<i>Tanacetum vulgare</i> (tanaïs) ○ - V					
<i>Verbena officinalis</i> (verveine) ○ - V					
<i>Vinca minor</i> (pervenche) ○ - V					
<i>Viola odorata</i> (violette) ○ - V					

**Légende :**

*Achillea millefolium* (achillée millefeuille) => *Nom latin* (nom français)

Exposition => ○ / ◐ / ◑ : Soleil / Mi-ombre / Ombre

Type => An / V / Ar : Annuelle / Vivace / Arbuste