TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES - PORTEE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux lotissements dénommés "LOTISSEMENT LE CLOS FLEURI TRANCHE 3" et "LOTISSEMENT LE CLOS FLEURI TRANCHE 4 « qui se situent sur la commune LES MONTS D'AUNAY à AUNAY SUR ODON.

Il a pour objet de définir les règles d'utilisation et d'occupation du sol instituées dans les lotissements, dans le respect des règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal mais aussi sur l'intégration architecturale, paysagère et environnemental de chaque opération d'aménagement.

Le présent règlement sera inséré dans tout acte de vente, tant par les soins du lotisseur que par ceux des acquéreurs, lors des aliénations successives par reproduction du texte complet.

L'acte authentique devra mentionner que l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de tous les documents de chaque dossier de permis d'aménager (notice descriptive, règlement, plan de composition, plan des travaux d'équipement, programme des travaux ……)

Les contenances et formes des lots sont celles indiquées au plan de composition annexé au présent dossier. Les superficies ne seront définitives et précisées qu'après le bornage des lots et l'établissement des plans de vente par le géomètre expert désigné par l'aménageur.
Les modifications en résultant ne seraient en aucun cas considérées comme des modifications du présent règlement de lotissement et des pièces le constituant.

La réunion de lots n'est pas autorisée, il n'est autorisé qu'un seul logement par lot.

TITRE 2 : CARACTERE GENERAL DU LOTISSEMENT

Le lotissement tranche 3 de 27 lots a une surface totale de 14 587 m2 et a pour assiette :
- 5 123 m2 de la partie Nord de la parcelle cadastrée AH n°135 (5 707 m2)
- 6340 m2 la parcelle cadastrée AH n°132 (6 456 m2)
- 3052 m2 de la partie Sud de la parcelle cadastrée AH n°131 (5 819 m2)
- 72 m2 de la partie Nord de la parcelle AH n° 133 (10 874)

Le lotissement tranche 4 de 30 lots a une surface totale de 16 258 m2 et a pour assiette :
- 10 802 m2 de la parcelle cadastrée AH n°133 de 10 874 m2
- la parcelle cadastrée AH n°134 de 5 116 m2
- 340 m2 de la partie Sud de la parcelle cadastrée AH n°135 (5 705 m2)

Il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation individuelle sur des parcelles viabilisées après obtention d'un permis de construire.

<u>Les infrastructures mises à disposition sont principalement :</u>
- les voiries ,parkings,trottoirs,liaisons douces,voies vertes ,noues d'infiltration...
- les espaces verts et terrains de loisirs ou de détente
- les équipements de réseaux
- les mobiliers urbains (jeux-bancs-corbeilles-panneaux de signalisation-ralentissseurs…)

<u>L'opération sera réalisée sans travaux différés pour les deux tranches de lotissement 3 et 4</u>

Article 1 - CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 nature de l'occupation ou de l'utilisation des sols admis
Le présent lotissement est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Trois types de construction pourront être édifiés sur les lots :
- les bâtiments principaux constituant l'habitation
- les constructions accolées à la construction principale (garage, débarras, etc.)
- les annexes : construction détachée de la construction principale (abris de jardin, etc.)

1.2 type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tous types de construction ou d'utilisation non-conformes à l'article 1.1 susvisé faisant référence aux annexes et ou dépendances de caractère provisoire ou définitif (poulaillers, clapiers à lapins, abris de fortune ou autres) même scellés au sol sont interdits.
Les garages en sous-sol ou semi enterrés avec des rampes extérieures sont formellement interdits.

Article 2 - ACCES PIETONS ET STATIONNEMENTS

Les lots sont desservis par les voies internes du lotissement tel que défini au plan de composition (PA4).
L'accès aux lots se fera par des aires de stationnements privatives.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque acquéreur devra prévoir l'aménagement de son espace de stationnement ouvert et accessible de la voie en permanence ; cet espace, inconstructible ,sera implanté conformément au plan de composition (PA4) et permettra le stationnement de deux véhicules :
Les acquéreurs implanteront le portail permettant l'accès des véhicules sur chaque lot en retrait de l'espace de stationnement indiqué sur le plan de composition (PA4). L'ensemble des prestations et travaux nécessaires à la réalisation des places de stationnement privatives non closes d'accès au lot est à la charge des acquéreurs.
Les accès piétons aux lots se feront à partir des aires de stationnement non closes d'accès aux lots mais un accès supplémentaire par lot pourra être autorisées dans les bandes vertes qui ne sont pas des noues :
- pour la tranche 3 : coté Est des lots 3-10-13-18-26-27, côté Ouest du lot 20 et en limites séparatives des lots 21 à 23
- pour la tranche 4 : côté Ouest pour les lots 5-6-7-17-18-27 et les bandes de lots 8 à 11 et 12 à 16
- Pour la tranche 4 : coté EST le long des lots 29 et 30
- coté Sud pour les lots 5-6-18
- coté Nord pour les lots 5-17

Article 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

La technique d'implantation des réseaux sur le domaine public et privé, sera exclusivement souterraine.
Ls travaux de fourniture et pose des coffrets et boites de branchement seront implantées en limite de propriété et pris en charge par l'aménageur.
L'ensemble des prestations, mise en service et travaux nécessaires au raccordement entre les constructions et les boites ou coffrets de branchement de tous les réseaux mis en place par l'aménageur en limite de propriété seront à la charge des acquéreurs.

3.1 Eaux usées

- Une boîte de branchement d'eaux usées implantée pour chaque lot en limite du domaine public permettra de raccorder les futures habitations.
- Les propriétaires des lots devront tenir compte pour leurs projets de construction, de voiries et des réseaux divers, des cotes fils d'eau des ouvrages de branchement d'eaux usées mises à leur disposition.
Toute installation d'évacuation au réseau d'eaux usées devra obligatoirement être réalisée en gravitaire.

3.2 Eaux pluviales

Tout rejet d'eaux pluviales privatif des lots sur le domaine public ou privé de la commune est interdit (sur voiries, chemins, espaces verts, dans les réseaux d'eaux pluviales, noues et dépressions d'infiltration et dans les réseaux d'eaux usées...)

Dans le traitement des espaces paysagers de la parcelle, il est possible et souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols. Afin de limiter les quantités d'eau pluviales à stocker, ce qui permet de réduire la taille et le coût d'entretien des ouvrages de rétention, il est préconisé de limiter au strict minimum les surfaces imperméabilisés (l'emprise des constructions et de la terrasse éventuelle, les bandes de roulement pour le stationnement, l'accès vers la maison,).

Exemples de végétalisation des allées pour limiter l'imperméabilisation des sols

On recommande également de végétaliser les toitures en particulier quand elles sont en terrasse, afin de ralentir l'écoulement des eaux, améliorer l'isolation du bâtiment ainsi que le confort d'été.

Dispositifs d'infiltration des eaux pluviales privatifs autorisés pour la tranche 3 et les lots 12 à 30 de la tranche 4 :

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales sera implanté en retrait d'au moins 1 ml des limites de propriété des voies et emprise publiques.

Conformément à l'étude d'infiltration des eaux pluviales réalisée, les eaux pluviales des lots privatifs en provenance des surfaces imperméabilisées des voiries, chemins, toitures terrasses ou des zones vertes privatives drainées devront être infiltrées en totalité à la parcelle dans un dispositif d'infiltration à la charge du propriétaire dimensionné proportionnellement à la surface totale imperméabilisée du lot, et comprenant au choix :

*** pour une surface imperméabilisée de 200 m2 : un bassin d'infiltration à ciel ouvert paysagé sans trop plein, de surface minimum en gueule 33 m2, mesurée au niveau du terrain naturel existant** avec une cote imposée de dessus de bassin égale à la cote du terrain naturel existant
- hauteur terrassement bassin : 0.5 m, pente talutage de 5m horizontalement pour 1 m verticalement
-largeur minimale à la surface du terrain naturel : 5 ml
-cote d'arrivée du fil d'eau des canalisations d'entrée à -0.2 m du dessus de bassin

Ou

* **pour une surface imperméabilisée de 200 m2 : un lit d'infiltration à faible profondeur sans trop plein, de surface minimum 37 m2, mesurée au niveau du terrain naturel existant** avec une cote imposée de dessus de lit égale à la cote du terrain naturel existant

- hauteur terrassement bassin : 0.8 m
- en partie supérieur : 30 cm de terre végétale
-en partie inférieure : 50 cm de matériaux de carrière à porosité de 40% minimum (granulométrie recommandée en mm : 40 /70)
- largeur minimale à la surface du terrain naturel : 5 ml
-cote d'arrivée du fil d'eau des canalisations d'entrée à -0.3 m du dessus de lit

Dispositifs d'infiltration des eaux pluviales privatifs autorisés pour les lots 1 à 11 de la tranche 4 :

Conformément à l'étude d'infiltration des eaux pluviales réalisée, les eaux pluviales des lots privatifs en provenance des surfaces imperméabilisées des voiries, chemins, toitures terrasses ou des zones vertes privatives drainées devront être infiltrées en totalité à la parcelle dans un dispositif d'infiltration à la charge du propriétaire, dimensionné proportionnellement à la surface totale imperméabilisée du lot et comprenant au choix :

*** pour une surface imperméabilisée de 200 m2 : un bassin d'infiltration à ciel ouvert paysagé sans trop plein, de surface minimum en gueule 40 m2, mesurée au niveau du terrain naturel existant** avec une cote imposée de dessus de bassin égale à la cote du terrain naturel existant
- hauteur terrassement bassin : 0.5 m
-pente talutage 5m horizontalement pour 1 m verticalement et largeur minimale : 5 ml
-cote d'arrivée du fil d'eau des canalisations d'entrée à -0.2 m du dessus de bassin

Ou

* **<u>pour une surface imperméabilisée de 200 m2 :</u> un lit d'infiltration à faible profondeur sans trop plein, de surface minimum 44 m2 mesurée au niveau du terrain naturel existant**
- hauteur terrassement dispositif infiltration : 0.8 m
- en partie supérieur : 30 cm de terre végétale
-en partie inférieur 50 cm de matériaux de carrière à porosité de 40% minimum (granulométrie recommandée en mm : 40 mm/70)
- largeur minimale 5 ml
-cote d'arrivée du fil d'eau de la canalisation d'entrée à -0.3 m du dessus de lit

Pour les deux tranches 3 et 4, les dispositifs d'infiltration (bassins ou lits) à réaliser dans chaque lot devront respecter les préconisations minimales présentés ci-dessus pour les bassins ou lits d'infiltration ainsi que les éventuelles compléments, modifications et corrections demandées par le service de police de l'eau de la DDTM 14 relatives au dossier de déclaration loi sur l'eau.

3.3 Eau potable
Chaque construction devra être alimentée en souterrain, à partir du citerneau équipé (hors compteur) implanté par l'aménageur en limite de propriété.
Les frais de mise en service du branchement réalisée par l'exploitant du réseau d'eau potable sont à la charge des propriétaires des lots.

3.4 Gaz
La desserte en gaz de ville du lotissement sera réalisée par GRDF sous réserve de validation par l'aménageur de l'étude de faisabilité technique et financière ; dans ce cas chaque construction devra être alimentée en souterrain, à partir du coffret de branchement GAZ implanté en limite de propriété.

3.5 Electricité
Chaque construction devra être alimentée en souterrain, à partir du coffret basse tension implanté en limite de propriété.

3.6 Téléphone et fibre optique
Chaque construction devra être alimentée en souterrain, à partir du regard de distribution commun implanté en limite de propriété.

Article 4 - SERVICE D'ORDURES MENAGERES et COURRIER

La collecte des ordures ménagères dans le lotissement sera effectuée au porte à porte, les bacs à ordures ménagères individuels devront être impérativement déposés sur les emplacements réservés de dimensions 1 m par 1 m indiqués sur les plans PA4/PA9 et PA8.
Ces emplacements d'un mètre par un mètre devront être directement et toujours accessibles de la voie publique aux agents du service de collecte d'ordures ménagères compétent.
La distribution du courrier sera faite au porte à porte grâce à des boites aux lettres individuelles à fournir et poser par les acquéreurs.

Article 5- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Les surfaces estimées des lots avant bornage définitif et les surfaces maximales de plancher des lots sont :

TRANCHE 3

N° de lot	Surface totale (m²)	S plancher (m²)
1	212	110
2	212	110
3	221	110
4	323	120
5	212	110
6	212	110
7	268	110
8	411	130
9	508	140
10	463	130
11	450	130
12	420	130
13	368	120
14	519	140
15	417	130
16	480	130
17	494	130
18	289	120
19	247	110
20	247	110
21	208	110
22	185	110
23	231	120
24	400	130
25	384	120
26	288	110
27	688	160
TOTAL	9357	3290

TRANCHE 4

N° de lot	Surface totale (m²)	S plancher (m²)
1	272	110
2	256	110
3	232	110
4	244	110
5	458	130
6	369	120
7	390	130
8	428	130
9	322	120
10	428	130
11	340	120
12	419	130
13	288	120
14	277	120
15	292	120
16	316	120
17	369	120
18	478	130
19	252	110
20	255	110
21	253	110
22	253	110
23	407	130
24	540	140
25	315	120
26	315	120
27	316	120
28	439	130
29	324	130
30	516	140
TOTAL	10363	3650

TITRE 3 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Les règles d'implantation sur les parcelles libres de constructeur seront communiquées pour chaque parcelle sur le plan de composition (PA4).
Les constructions vont venir s'inscrire dans un tissu de logements individuels et intermédiaires déjà construits (tranche 1&2) ou en cours de construction et devront par conséquent, tenir compte de ce contexte pour s'insérer en considérant que les projets de logements préexistants composent l'environnement urbain établi et ceci quel que soit l'état d'achèvement des constructions en cours de réalisation sur le périmètre global dudit lotissement.
Les concepteurs des projets de constructions devront également considérer l'évolutivité des habitations et des possibilités d'extension du bâti en tenant compte de l'implantation sur la parcelle (extension en RC sur le jardin ou en mitoyenneté) et du système constructif (aménagement des combles, emplacement des fenêtres de toit, etc.)

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISE PUBLIQUES ET LIMITES SEPARATIVES

L'implantation du bâti doit prendre en compte la position de la construction par rapport à la rue, au soleil, aux constructions voisines ou mitoyennes.
Quel que soit l'implantation choisie, celle-ci doit être adaptée au terrain naturel et permettre le raccordement immédiat aux réseaux d'assainissement.
Le plan de composition et d'hypothèse d'implantation PA4/PA9 définit ainsi pour chaque parcelle :
-L'emprise maximale constructible
-La localisation et les dimensions des deux stationnements privés ouverts inconstructibles associés à chaque parcelle.
-Les alignements imposés pour certains lots de chaque tranche

6.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'OAP COURVAUDON ENTREE DE VILLE EST D'AUNAY SUR ODON du PLUI demande la création d'un alignement sur rue avec des murets et/ou bâtis par conséquent :

-pour les lots 1 à 7 de la tranche 3, les façades Nord des constructions devront être implantées en respectant l'alignement imposé et défini sur le plan PA4/PA9, les volumes principaux, secondaires, les annexes et les extensions des constructions n'auront pas d'obligation d'implantation entre 0 et 5 m des voies ou emprises publiques bordants ces lots en partie SUD.

-pour les lots 1 à 5 de la tranche 4 les façades Sud des constructions devront être implantées en respectant l'alignement imposé et défini sur le plan PA4/PA9. Aucune construction y compris extensions ou annexes ne pourra être implanté au Sud de cet alignement, les volumes principaux, secondaires, annexes et extensions des constructions auront l'obligation d'implantation entre 0 et 5 m des voies ou emprises publiques bordants ces lots sauf pour le lot 5.

Les constructions nouvelles de tranche 3, des lots avec accès de la voirie par leur limite de propriété NORD (lots 8 à11, lots 16 à 20 et lots 24 à 26) et celles des lots 12 et 15 ayant un accès de la voirie par leur limite de propriété EST ou OUEST, respecteront les conditions d'implantation de l'article 6 du règlement du PLUI

Les constructions nouvelles de tranche 4, des lots avec accès de la voirie par leur limite de propriété NORD (lots 12 à 16, lots 23 à 27) et celles des lots 6-7-17) ayant un accès de la voirie par leur limite de propriété EST, respecteront les conditions d'implantation de l'article 6 du règlement du PLUI.

Les constructions des lots de tranche 3, ayant un accès de la voirie par la limite de propriété SUD (lots 13-14-21-22-23-27, devront s'implanter y compris annexes détachées de la construction principale ou secondaire, pour au moins une de leurs façades, soit entre 0 et 5 m de l'alignement d'une voie soit entre 0 et 5 m de l'alignement d'une emprise publique.

Les constructions des lots de tranche 4, ayant un accès de la voirie par la limite de propriété SUD ou OUEST (lots 8 à 11, lots 18 à 22, lots 28 à 30), devront s'implanter y compris annexes détachées de la construction principale ou secondaire, pour au moins une de leurs façades, soit entre 0 et 5 m de l'alignement d'une voie soit entre 0 et 5 m de l'alignement d'une emprise publique.

Pour les lots 4-9-14 de tranche 3 en raison des impératifs de protection et d'entretien nécessaire de la haie bocagère protégée indiquée au PLUI, les constructions y compris annexes et abris de jardins ne pourront pas s'implanter dans la bande d'inconstructibilité exceptionnelle de largeur 3 mètre indiquée sur le plan PA4/PA9.

6.2 Implantation par rapport aux limites séparatives de propriétés privées

Les constructions nouvelles devront être implantées conformément à l'article 7 du règlement du PLUI en vigueur, en dehors des zones non constructibles définies sur le plan de composition PA4.
Sauf disposition contraire des OAP, elles devront être implantées sur au moins une des limites séparatives ou à un mètre de l'une d'entre d'elles.
Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales sera implanté en retrait d'au moins 1 ml des limites séparatives.

6.3 Principe d'implantation du bâti

L'implantation des constructions principales sur la parcelle est subordonnée aux zones de constructibilités, retraits et obligations d'alignement, permettant d'éviter les masques solaires et de dessiner un paysage urbain cohérent sur un linéaire bâti en mitoyenneté par exemple.
Ces règles d'implantations pourront varier selon les situations et le contexte des parcelles mitoyennes ou à proximité déjà construites.

Tranche 3, Lots 01 à 07 exemple d'implantation en linéaire sur les mitoyennetés et en retrait sur la voirie partagée permettant une cohérence bâtie et limiter l'effet corridor en entrée d'îlots. Cette hypothèse permet d'envisager l'insertion d'un programme en macro-lot.

Les parcelles orientées Nord- Sud permettent de dégager un pan de toiture permettant de capter un maximum d'ensoleillement au Sud permettant ainsi la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques ou de production d'eau chaude et compatible avec la recherche des objectifs attendus d'énergie renouvelable (niveau énergie 3 du label Energie – Carbone (E+C-).

6.4 Altimétrie

L'altimétrie du rez de chaussée de chaque construction devra être situé au maximum à 40 cm au-dessus du terrain naturel le plus bas des angles de construction.

-

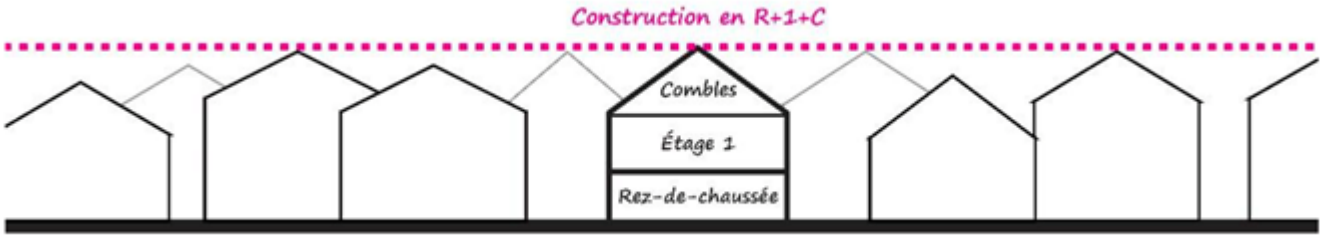
Cette altimétrie a pour objet :
-d'harmoniser les hauteurs d'implantation des maisons
-de gérer au mieux les accès aux parcelles.

6.5 Volumétrie et hauteur des constructions -densité

Conformément au règlement de la zone AUC1 du PLUI et notamment à ses articles 9 **«** Emprise au sol et coefficient de perméabilité » et 10 « Hauteur des constructions »

> * Sur les terrains constructibles, il est prescrit un coefficient de perméabilité de 25% minimum de la superficie totale de l'unité foncière, cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles ».

> *Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le gabarit des constructions voisines existantes de même destination et en Co visibilité avec le projet. A défaut, la hauteur des constructions sera limitée à R+1+C.



La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant, déterminé dans l'emprise de la construction avant les travaux nécessaires à la réalisation du projet (exhaussement, affouillement, etc.).

Article 7 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte à l'harmonie du lotissement, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères.
Les nouvelles constructions privilégieront une démarche de création architecturale sobre et contemporaine de qualité favorisant l'intégration du projet dans le site. La qualité recherchée vise aussi bien la simplicité des volumes, la forme de la toiture, les percements, les couleurs et la nature des matériaux apparents. Des jeux de juxtapositions, d'encastrements simples sont recommandés dans la mesure où le concepteur peut justifier qu'il s'insère de façon harmonieuse dans la pente afin de conserver l'esprit du terrain naturel.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Énergétique, Energie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Une attention particulière sera portée sur la cohérence de la composition des façades, dans le dimensionnement et le positionnement des ouvertures.
Les façades vues depuis les habitations voisines et depuis l'espace public devront être traitées comme des façades à part entière. Elles comporteront des ouvertures significatives et/ou un traitement de façade en bardage.
Les alignements entre acrotères, égouts ou faîtages devront être adaptés entre deux constructions mitoyennes.

La référence historique ou les pastiches régionalistes sont proscrits, la valeur de l'ensemble ne reposant pas sur un patrimoine historique existant, mais sur l'esthétique et l'élégance de chacune des futures constructions.
Les architectures de conception bioclimatique sont préconisées.

Façades et percements
L'ensemble des façades visibles depuis la rue devront être traitées de manière harmonieuse en terme de volume, d'aspect des matériaux et de rythme.

Les constructions situées en bordure de deux voies ou de chemins piétons devront s'adapter à leur situation particulière en travaillant un retour de façade qui sera traité avec la même qualité qu'une façade principale (percements obligatoires), tout en respectant la cohérence de la composition.

Il est recommandé que l'ensemble des pièces de vie dispose d'un éclairage et d'une ventilation naturelle (ex : salles de bain, WC, dégagements...).
La prise en compte des apports d'énergie solaire passive est attendue, notamment pour le confort d'hiver Le confort d'été sera assuré par un système d'occultation au sud (brise-soleil assuré par un débord de toiture, lames de bois, panneaux solaires...).

L'ensemble des percements doit faire l'objet d'une composition d'ensemble, tant dans leurs proportions communes que dans leur localisation en façade et toiture. Les ouvertures participent également d'une réponse à une architecture contemporaine. Une seule famille de formes sera employée par construction.

Les lucarnes étaient traditionnellement des ouvertures secondaires pour éclairer les combles : elles peuvent être ré-interprétées dans la mesure où elles viennent bien accompagner le volume principal de toit.
Les fenêtres de toit devront être encastrées, organisées dans le prolongement des fenêtres de la façade et limitées en nombre.

Matériaux - enduits extérieurs - bardage :

Matériaux :
L'emploi brut de matériaux tel que béton banché est autorisé à condition d'être lasuré ou peint et que sa mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. Dans tous les autres cas, les parements non destinés à rester apparents (parpaings, briques, etc.) seront enduits, peints ou bardés.
Les éléments de parement sont autorisés (pierres, briques, etc.).

Enduits ou couleurs extérieurs :
Une colorimétrie non uniforme (juxtaposition de plusieurs teintes) est autorisée dans la mesure où elle est justifiée pour la mise en valeur de la volumétrie

En zone AUC1, les teintes de façades respecteront les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.

D’autres teintes pourront être associées pour la mise en valeur d'éléments de façades ou sur la partie non visible depuis l’espace public. Les teintes retenues devront être précisées dans la demande de permis de construire. Les couleurs vives sont interdites pour les huisseries, menuiseries ou clôtures.

Bardage :
Les bardages métalliques ou plastiques sont interdits.
Les bardages en bois, zinc, ardoise, panneaux stratifiés haute pression, etc. sont autorisés.
Ils devront participer à l'harmonie et à la composition d'ensemble des façades de la construction.

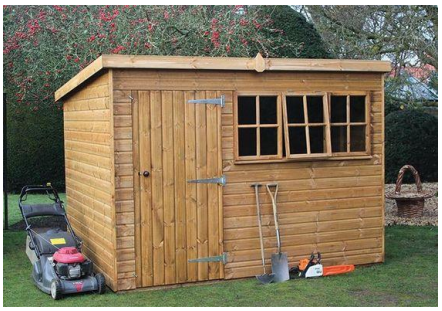
Toitures :

La toiture fait partie intégrante du projet, elle est composée en rapport avec la volumétrie générale de la construction et doit faire l'objet d'une attention particulière.
Les constructions seront couvertes d'ardoises, de tuiles plates vieillies, de bois naturel ou de tous matériaux présentant un aspect ou une couleur similaire.
Les directions des lignes de faîtage principales conseillées des futures constructions seront celles qui sont parallèles aux lignes de faîtage indiquées sur le plan PA4/PA9.

Annexes :

L'aménageur encourage la création d'espaces de rangement, celliers, abri de jardin, lieu de stockage, locaux vélos dès la conception du projet. Ceci permet de les fondre harmonieusement sur la parcelle.
Ces locaux seront de préférence intégrés au volume principal ou dans son prolongement immédiat, en s'intégrant tant en termes de volumétrie que de matériaux.
Les annexes à usage de garage devront respecter les règles d'implantation précitées et auront des volumes mineurs par rapport à la construction principale. Elles devront s'intégrer avec les constructions environnantes, avec des matériaux d'aspect et de qualités proches à ceux de la construction principale.

Les annexes légères de type abri de jardin seront devront faire l'objet d'une insertion paysagères de manière à être très peu visibles de l'espace public environnant.
Elles seront en bois lazuré ou peint avec teintes conformes aux préconisations du règlement écrit du PLUI en reprenant une teinte la plus proche de celle choisie pour les volumes principaux et secondaires de l'habitation.



Exemples d'abri de jardin lorsqu'il est déconnecté de l'habitation principale.

Les constructions d'annexes (garage, appentis, clapiers, poulailler, abris…) réalisées par des moyens de fortune sont interdites.

Article 8- INFORMATIONS RELATIVES AU DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Conformément aux futures promesses de vente, le dossier de permis de construire complet avec liasse CERFA (sauf PCMI 9 -PCMI 10 et étude thermique) des constructions devra être transmis par mail à ADH 50 pour pré validation avant tout dépôt en mairie.

Ce dossier de PC transmis à ADH 50 sera au format A3 /PDF il comprendra notamment un plan de masse à l'échelle avec :

- les cotes altimétriques NGF du terrain naturel et du sol fini aux angles des constructions projetées, du seuil de la porte de garage et d'entrée, des coins des dispositifs d'infiltration, des voiries et chemins.
- les cotes altimétriques NGF de chaque niveau fini, du faitage et des égouts de toit
-l'implantation planimétrique des constructions, annexes, des dispositifs d'infiltration, des clôtures et haies, des talus, des réseaux, des bornes du géomètre et des boitiers ou regards de branchement.
-la distance entre les limites de propriété de la parcelle et chaque façade ou pignon de construction
- la colorisation et la taille des surfaces perméables engazonnées et empierrées, des surfaces imperméables de voirie, chemins et terrasse, des surfaces du bâti …

Les PCMI 9 et 10 seront transmis par ADH 50 aux constructeurs, maitres d'œuvre, architectes et acheteurs des lots en même temps que le mail de pré validation du dossier de PC.

TITRE 4 : PRESCRIPTIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Article 9 - CLOTURES ET PLANTATIONS

9.1 Clôtures

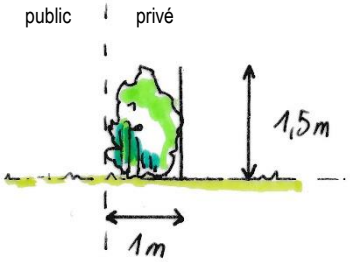
Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais en cas de création d'une clôture, le projet devra être joint au dossier de permis de construire. Afin de préserver le caractère paysager du site, ces clôtures seront à dominante végétale.

Les clôtures sur rue forme la limite avec l'espace public, elle a un rôle de façade urbaine et de protection tandis que les clôtures entre parcelles forment la limite entre les propriétés, favorisant les relations de voisinage tout en préservant l'intimité et en absorbant le bruit.

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle et avoir une hauteur maximale de 1,5m en limite d'espace public et de 2m en limites séparatives, ces hauteurs comprennent les éventuels murets ou merlons de soubassement.

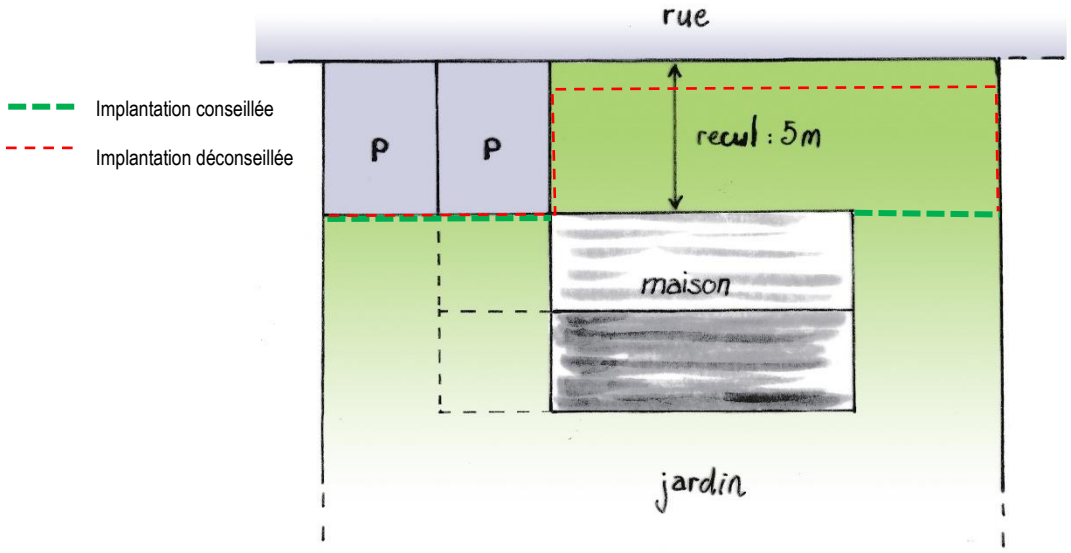
9.1.1- En limite d'espace public :

Les clôtures seront constituées par une haie vive d'une **hauteur de 1,50 m maximum** et d'une largeur de 1 m comptée à partir de la limite de propriété, plantée en domaine privé par l'acquéreur. Ces derniers seront **responsables de l'entretien de cette haie et devront en assurer la pérennité**.
Dans le cas où la haie serait doublée d'un grillage fixé sur poteaux, celui-ci aura une hauteur maximale de 1,50 mètre. Ils seront qualitatifs, de même couleur et aux teintes noir,gris anthracite,inox pour un impact visuel minimal. Toute clôture de fortune est interdite. Le grillage pourra être, par exemple, à panneaux rigides à maille carrée ou rectangulaire, et posé sur poteaux métallique de même couleur. **Les grillages verts sont proscrits**.
En aucun cas, les grillages ne devront être visibles depuis la voie ou emprises publiques. S'ils sont envisagés, ils seront obligatoirement réalisés aux frais des acquéreurs et implantés en arrière de la haie, à 1 m en recul de la limite avec les voies et emprises publiques.
L'emplacement de la haie et du grillage éventuel devra obligatoirement figurer dans le projet de construction soumis à la demande de permis de construire.



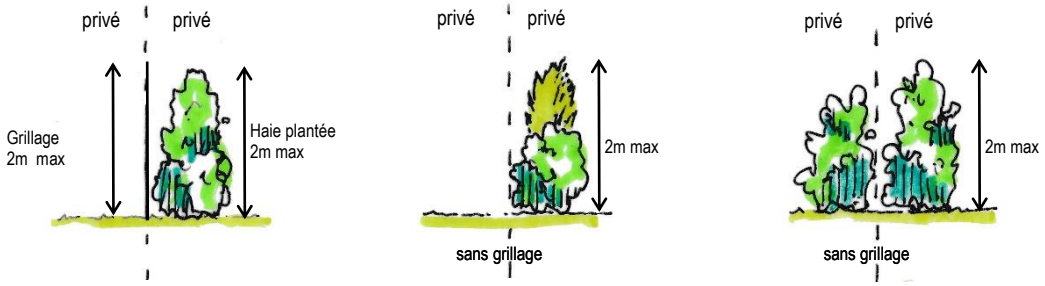
Principe d'implantation de la haie en façade sur rue et d'un éventuel grillage en retrait

Par souci esthétique et économique, il est fortement recommandé aux acquéreurs des lots ayant un accès voirie au nord de leur lot ayant construit en limite du recul de 5m d'une voie, de ne pas clôturer en limite de propriété mais dans le prolongement de la façade de l'habitation. La clôture sera mieux intégrée en alignement de la construction. La partie de jardin sur rue sera traitée avec soin et participera au paysage de la rue.



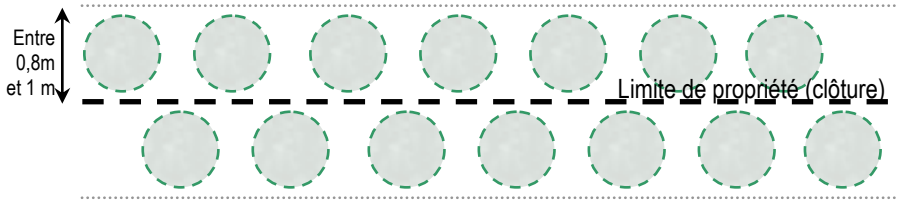
9.1.2 En limite séparative (entre propriétés privées)

Si elles existent, elles seront constituées :
- soit d'un grillage de type panneaux rigides à maille carrée ou rectangulaire, de couleur sombre et posé sur poteaux métallique de même couleur. Les grillages verts sont proscrits. La hauteur maximale autorisée en limite séparative est de 2m. La clôture est implantée en mitoyenneté. Le grillage est doublé ou non par une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 2 m.
- soit par une haie vive d'essences locales, d'une hauteur maximale de 2 m (sous-entendu sans grillage). Il est conseillé de s'entendre avec son voisin pour planter la haie en quinconce et ainsi diviser les coûts par deux plutôt que de doubler la haie.



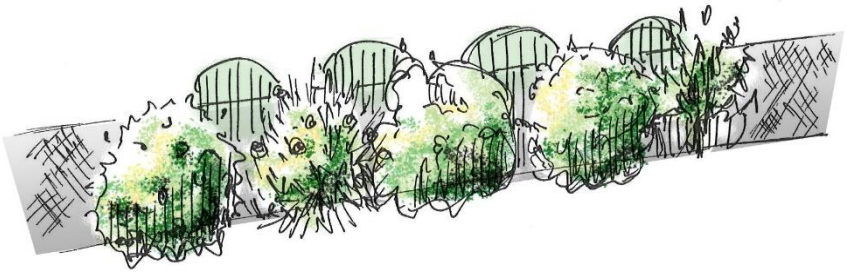
Principes des implantations possibles de la haie entre parcelles

Principes des implantations possibles de la haie entre parcelles



Plan de plantations schématique des haies séparatives entre lots

Plantation en quinconce sur limite séparative, à la plantation



Plantation en quinconce sur limite séparative, à terme :
les arbustes masquent la clôture et font écran sur la propriété voisine

Pour la constitution de la haie, les végétaux devront être choisis dans la liste exhaustive définie par le Lotisseur et prévue dans l'annexe au règlement. Le choix doit porter sur des arbustes de taille et de port différents. Les haies vives plantées en limites parcellaires comporteront obligatoirement au moins 5 essences différentes. Plus il y a d'essences différentes et plus la haie paraîtra naturelle.
Les haies mono-spécifiques (une seule essence) sont interdites.
Cf. le paragraphe sur les plantations pour tout complément d'information sur les végétaux.

La clôture de fond de lot (avec limite séparative orientée Ouest/Est) constituant la limite avec un autre lot, sera obligatoirement végétalisée. Les haies mono-spécifiques y sont également interdites.

Les claustras bois sont tolérés uniquement en limite mitoyenne en séparation des terrasses. Ils observeront une hauteur maximale de 1,80m par rapport au terrain naturel. Ils sont autorisés dans la mesure où leur linéaire ne dépasse pas 4,00m de longueur, d'un seul tenant. Ils peuvent constituer des supports pour des plantes grimpantes. Tout autre système d'occultation rapporté est interdit : béton, PVC, matières textiles, brandes, canisses, etc. Dans le fond et les limites latérales des lots donnant sur un espace vert public, les portillons sont acceptés sous certaines conditions décrites au paragraphe « Portails et portillons »

NB : A savoir que l'article 671 du code civil précise qu'« *il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.* »

9.2 Portails et portillons

Les portails et portillons devront être réalisés en harmonie avec les matériaux de façade.
Ils seront en structure bois ou métal peints et pourront être à claire voie.
Le projet de réalisation des portails et portillons devra être intégré à la demande de Permis de Construire de la construction ; il devra préciser l'emplacement, le volume, la forme et le type de matériaux retenus.
Les géométries doivent respecter une certaine simplicité, sobriété. Les portails et portillons avec ornementations types flèches, sculptures, dorures, etc. sont interdits.
Dans le cas de piliers maçonnés, les matériaux seront similaires à ceux des murs enduits des façades bâties.

Portillons

La pose de portillons d'une largeur de 1.20 m maximum en bordure des cheminements piétons pourra être autorisée, à condition que le niveau de terrain du lot soit le même que celui du cheminement doux accolé. Ces portillons seront en harmonie avec la clôture qu'ils permettent de franchir.

9.3 Plantations et espaces verts

9.3.1 Généralités

Conformément aux dispositions de la loi n°3-24 du 8 Janvier 1993 dite « loi paysage », l'insertion du projet de construction dans l'environnement et le traitement de ses accès et abords devront être précisés lors du dépôt de Permis de Construire.
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière que les haies existantes puissent être conservées. Il s'agit notamment des haies bocagères existantes protégées qui font partie du patrimoine paysager. Pour les lots 4-9-14 de la tranche 3, l'abattage de sujet est interdit mais pourra être autorisé s'il est justifié. Dans tous les cas, ce sont les services communaux qui jugeront de pertinence de la demande.
La haie bocagère existante située à l'Ouest des lots 24 et 27 devra aussi être conservée, entretenue et renouvelée (avec les mêmes essences paysagères présentes) par les propriétaires des lots.
Les espaces libres publics seront aménagés et entretenue par le lotisseur jusqu'à rétrocession.
Pour les plantations, les acquéreurs devront tenir compte de la proposition de végétaux jointe en annexe au présent règlement.
Les espaces verts de chaque lot représenteront au moins 25 % de la surface totale de chaque lot.

9.3.2 Les espaces libres en façades sur rue

Les espaces privatifs situés entre la clôture sur rue et la construction seront aménagés en jardins d'agrément ou engazonnés. Il est recommandé de traiter ces reculs par rapport à l'alignement, en espaces verts pour 50 % au moins de leur surface.
Hormis les lots 24 à 26 et les lots 13 -18 de la tranche 3 et 5-19-20-27-30 de la tranche 4 manquant de place au vu de la configuration du terrain, un petit arbre devra être planté en avant de la construction dans la zone de recul de 5m délimitée sur le plan de composition. Ces arbres ont pour but de créer un paysage végétal cohérent à l'échelle du lotissement. Ces petits arbres doivent être choisis dans la liste suivante :

- Acer campestre – érable champêtre : arbre caduc, aux petites feuilles, rustique en Normandie, à croissance lente.
- Malus perpetu 'Evereste' – pommier à fleur : pommier à floraison printanière, à petits fruits décoratifs restant dans l'arbre presque tout l'hiver et aux couleurs automnales remarquables. Même si ses fruits sont comestibles, leur intérêt est surtout esthétique.
- Prunus spinosa – prunellier : petit arbre fruitier à la floraison remarquable au printemps (avant l'apparition des feuilles), les fruits d'abord amers sont comestibles après les premières gelées quand ils sont blets. Il est surtout idéal pour attirer les oiseaux (abris, source de nourriture

- Prunus avium – merisier ou cerisier des oiseaux : arbre spontané dans les environs. Il se pare de nombreuses fleurs blanches au printemps, avant les feuilles. Les petits fruits raviront principalement les oiseaux mais peuvent être consommés en confiture et en eaux de vie. Ses couleurs automnales lumineuses égayeront le jardin.
- Sorbus aucuparia – sorbier des oiseleurs : petit arbre au feuillage composé, aux fruits rouges en fin d'été décoratif et très apprécié des oiseaux.

Pour rappel : le code civil stipule que tout végétal de plus de 2m de hauteur doit être implanté à plus de 2 m des limites privées et publiques voisines.
Les acquéreurs devront supporter la présence des arbres des espaces publics, même si ceux-ci ne sont pas plantés à distance légale.

9.3.3 Les jardins en arrière des constructions

Tout terrain recevant une construction ou une installation doit être planté, à raison d'un arbre de haute tige par 250 m² de parcellaire non construit.

Les arbres hautes-tiges devront s'intégrer dans le tissu paysager environnant. Les essences locales seront privilégiées en fonction de la nature du sol. Le choix des essences, devra se limiter à une gamme de végétaux se développant naturellement localement. Les végétaux seront choisis parmi les essences locales rustiques en s'intégrant au cadre végétal environnant sous forme :
- d'arbres d'ornement isolés ou en bosquet (plus naturel),
- d'arbres fruitiers sous forme de verger (identitaire de la région),
- de fleurissement en massifs ou en pied de mur.

En supplément de l'arbre haute tige à planter par les propriétaires de tous les lots de chaque tranche et malgré les arbres fruitiers existants sur les lots, les propriétaires des lots 24 à 26 planteront au moins un arbre fruitier haute ou moyenne tige du type pommier et le propriétaire du lot 27 plantera au moins trois arbres fruitiers haute ou moyenne tige du type pommier

Les espaces libres devront comprendre des espaces de pleine terre.
Afin de favoriser la biodiversité, des essences variées seront plantées. On privilégiera les plantes herbacées (vivaces et annuelles) adaptées au climat local ne nécessitant que peu d'arrosage. D'une manière générale, tous les végétaux à croissance rapide sont à éviter en raison du volume des déchets verts produits. En cas d'arrosage, on utilisera de préférence l'eau récupérée dans des citernes de récupération d'eau de pluie (citernes non visibles depuis la rue sauf effort d'intégration : habillage bois ou de grimpantes).
En raison de la taille des parcelles, les arbres à grand développement sont déconseillés. On privilégiera les arbres de taille moyenne (hauteur max : 12m, diamètre max : 10m).
Les arbres à feuilles caduques seront préférés de façon à créer de l'ombre l'été et à ne pas occulter la lumière l'hiver.

9.3.4 Clôtures végétales en limite séparative

Il est important de noter que les haies bocagères existantes figurant sur le plan PA4/PA9 sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces haies bocagères, en plus de constituer un atout indéniable de pré-verdissement du paysage du lotissement identitaire de la région, participent à l'équilibre écologique du site grâce à ses différents rôles :

- *Le bocage est un lieu de vie pour la faune qui peut s'y déplacer, se nourrir et s'abriter ;*
- *Les haies sont souvent les seuls lieux de refuge pour la flore locale ;*
- *Les haies jouent un rôle dans la dépollution des eaux de pluie ;*
- *Le bocage agit sur la régulation des eaux en freinant l'écoulement des eaux vers les exutoires et facilitant l'infiltration (régénération des réserves souterraines) ;*
- *Elles limitent l'érosion hydrique ;*
- *Les haies ralentissent également les vents, elles abritent le bétail des intempéries et protègent les cultures des bourrasques ;*
- *Les haies sont des clôtures très efficaces pour contenir le bétail ;*
- *Le bocage engendre un paysage plaisant, changeant et révélant les curiosités des lieux (patrimoine bâti, éléments naturels remarquables).*

Les propriétaires des lots mitoyens de ces haies conservées ont acheté leur parcelle en connaissance de cause : ombre portée, branches dépassant sur leur parcelle, feuilles au sol en automne. Ils ne pourront, sauf en cas de danger évident, comme par exemple tout ou partie d'un arbre mort menaçant de tomber sur leur parcelle, exiger une intervention de l'aménageur ou des services des espaces verts de la municipalité. L'entretien classique leur incombe complètement.

Les propriétaires des lots 4-9-14 de la tranche 3 mitoyens à l'Ouest à une haie bocagère existante protégée plantée en domaine public devront de leur côté l'entretenir correctement, L'arrachage de celle-ci et l'arasement des éventuels talus, supports de ces haies est formellement interdit. La hauteur de cette haie ne pourra être réduite sur leur domaine privé en-dessous de 2 m de la cote du terrain naturel existant.

Les clôtures végétales plantés par les propriétaires doivent être constituées d'essences locales variées adaptées à la nature du sol, en combinant les essences caduques, persistantes et fleuries. Un maximum de 50% de persistants est possible. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage. Pour rappel, les haies seront limitées à une hauteur de 2 m par rapport au terrain naturel existant.
L'utilisation, pour la réalisation de haies périphériques, de lauriers-palmes de bambous et de conifères (Ifs, Cyprès, Thuyas, faux-cyprès, chamaecyparis…) est rigoureusement interdite. Nonobstant, ces végétaux peuvent individuellement faire partie d'une sélection plus large. Les variétés de bambous au système racinaire traçant sont interdites du fait de leur caractère invasif qui fait fi de toute limite cadastrale. Les essences allergènes sont déconseillées.
Les haies seront composées d'au moins cinq essences (cf. liste des essences préconisées en annexe au présent règlement). Elles seront composées d'arbustes caducs et persistants, dont un maximum de 50% de persistants. Le choix peut porter sur des arbustes de taille et de port différents et aux fleurs, fruits, bois ou feuillages diversifiés favorisant la biodiversité (avifaune, insectes)

ANNEXE 1 - Les essences végétales prescrites

Les listes suivantes ne sont exhaustives que pour ce qui concerne les haies plantées en façade donnant directement sur la rue.

Pour les haies séparatives la liste peut être complétée selon les goûts de chacun dans le respect des règles édictées au chapitre « Plantations » du règlement.

Liste des végétaux pour haie donnant sur l'espace public :
Arbustes pour haie libre type naturel

Genre	Espèce	Cultivar	Nom français	Caractéristiques
Arbutus	unedo		Arbousier	feuillage persistant, fruits rouges à l'automne, petit arbre
Carpinus	betulus		Charme	feuillage marcescent, supporte bien la taille, petit arbre
Cistus	monspeliensis		Ciste de Montpellier	feuillage persistant, floraison blanche, (H=1,5m maxi)
Cornus	alba		Cornouiller blanc	feuillage caduc, rameaux rouge surtout visibles l'hiver (H=1,5m)
Cornus	mas		Cornouiller mâle	feuillage caduc, floraison jaune avant les feuilles, mellifère (H=2m)
Crataegus	monogyna		Aubépine	feuillage caduc, épineux, floraison blanche odorante au printemps, petit arbre
Cytisus	scoparius		Genêt à balai	feuillage caduc mais la plante reste verte, floraison jaune au printemps (H=1,5m)
Euonymus	europaeus		Fusain d'Europe	feuillage caduc, feuillage rouge-orange à l'automne, (H=2-3m)
Fargesia	murielae		Bambou	non traçant, (H=1m)
Hydrangea	quercifolia snow queen	'Flemygea'	Hortensia à feuille de chêne	floraison blanche en panicule de juillet à octobre, feuillage rouge feu à l'automne
Ligustrum	vulgare		Troène commun	feuillage semi-persistant, vert tendre, rustique (H=2 à 3m)
Prunus	laurocerasus	'Otto Luyken'	Laurier	feuillage vert persistant (H=1,2m maxi), en bourrage
Rhamnus	frangula		Bourdaine	mellifère, vigoureux, fruits rouge-noir (H=1-2m)
Ribes	sanguineum	'Pulborough Scarlet'	Groseillier à fleur	floraison rouge foncé au printemps
Salvia	microphylla	'Hot Lips'	Sauge	vigoureux, floraison blanche et rouge (H=1,5m maxi)
Viburnum	lantana		Viorne lantane	rustique, caduc, couleurs automnales, flo blche en mai, (H=2m)
Viburnum	tinus		Laurier tin	feuillage vert sombre persistant, floraison blanche au ptmps (H=2m maxi)

Liste de petits arbres pour jardin d'agrément (végétaux conseillés)
(les végétaux plantés en espaces publics sont tirés de cette liste)

Genre	Espèce	Cultivar	Nom français	Caractéristiques
Acer	campestre		Erable champêtre	caduc, rustique, croissance lente
Albizzia	julibrissin		Acacia de Constantinople	feuillage léger, composé, caduc, flo rose en été, port souple
Amelanchier	canadensis		Amélanchier	flo blanche au printemps, feuillage rouge en automne, caduc
Betula	verrucosa		Bouleau commun	écorce blanc verruqueuse, caduc, feuillage léger (H= + de 10m)
Carpinus	betulus		Charme	feuillage vert clair, marcescent, supporte bien la taille
Cercis	siliquastrum		Arbre de Judée	flo rose au printemps avant le feuillage, caduc, port étalé
Fraxinus	excelsior		Frêne commun	feuillage composé, caduc, rustique, croissance rapide
Gleditsia	triacanthos	'Inermis'	Févier d'Amérique	rameaux souples très graphiques, port légèrement retombant, feuillage fin pour ombrage léger, jaune à l'automne
Magnolia	grandiflora		Magnolia	persistant, floraison blanche en été, croissance lente
Malus	perpetu	'Evereste'	Pommier à fleur	flo au printemps, petits fruits restant tout l'hiver, caduc
Prunus	subhirtella	'Automnalis'	Cerisier à floraison automnale	flo rose pâle en avril-mai puis en nov-déc, port étalé, couleurs automnales, caduc
Prunus	x	'Accolade'	Cerisier à fleur	flo au printemps, port gracieux, couleurs automnales
Pyrus	calleryana	'Chanticleer'	Poirier fleur	port en fuseau, feuillage dense, vert foncé, orangé à l'automne
Quercus	ilex		Chêne vert	persistant, feuillage dense, port en boule
Robinia	pseudoacacia	'Frisia'	Robinier	feuillage jaune d'or au printemps et orangé à l'automne, caduc
Sorbus	aucuparia		Sorbier des oiseleurs	feuillage composé, fruits rouge en été très appréciés des oiseaux
Tilia	cordata		Tilleul	petites feuilles cordiformes, port arrondi, caduc

Liste d'arbres intéressants à conduire en cépée (au moins trois troncs de force équivalente depuis la base, port plus naturel) **(végétaux conseillés)**

Genre	Espèce	Cultivar	Nom français	Caractéristiques
Amelanchier	canadensis		Amélanchier	flo blanche au printemps, feuillage rouge en automne
Betula	utilis	'Jacquemontii'	Bouleau de l'Himalaya	écorce blanc éclatant, caduc, port étalé (H= + de 10m)
Cercis	siliquastrum		Arbre de Judée	flo au printemps avant le feuillage, caduc, port étalé
Corylus	avellana	'Contorta'	Noisetier tortueux	étonnants rameaux tortueux pour un bel effet hivernal, caduc, peu florifère et donc peu fructifère
Lagerstroemia	indica		Lilas des Indes	flo en grosses grappes roses en fin d'été, caduc, écorce marron clair qui se desquame
Magnolia	stellata	'Waterlily'	Magnolia	floraison spectaculaire en étoile, en mars-avril
Malus	perpetu	'Evereste'	Pommier à fleur	flo au printemps, petits fruits restant tout l'hiver
Prunus	subhirtella	'Automnalis'	Cerisier à floraison automnale	flo rose pâle en avril-mai puis en nov-déc, port étalé, couleurs automnales
Prunus	x	'Accolade'	Cerisier à fleur	flo au printemps, port gracieux, couleurs automnales

Liste de grimpantes pour habillage de pare-vue et clôtures (végétaux conseillés)

Genre	Espèce	Cultivar	Nom français	Caractéristiques
Campsis	x tagliabuana	'Mme Galen'	Bignone	flo rouge, fleurs en trompette, regroupées, s'aggripe seul, fllg caduc
Clematis	armandii		Clématite	flo blanche en mars, seule Clématite à feuillage persistant
Clematis	montana	*selon couleur flo*	Clématite	flo au printemps, grimpante idéale sur grillage, feuillage caduc
Clematis	x	'Snow Queen'	Clématite	flo blanche au printemps, feuillage caduc
Hedera	helix		Lierre	une des rares grimpantes persistantes, choisir le cultivar selon le feuillage souhaité (panaché, découpé,…), excellent couvre-sol également.
Hydrangea	petiolaris		Hortensia grimpant	rustique, s'agrippe seul, flo blanche en corymbes, convient à l'ombre, caduc
Lonicera	japonica	'Halliana'	Chèvrefeuille	floraison blanche à jaune de juin à septembre, odorante, feuillage persistant à semi-persistant selon la rigueur de l'hiver
Parthenocissus	quinquefolia		Vigne vierge	feuilles composées, rouges à l'automne, caduques, à palisser
Parthenocissus	tricuspidata	'Veitchii'	Vigne vierge	végétation vigoureuse, feuilles vert brillant, rouge à l'automne, caduques
Passiflora	caerulea		Passiflore ou Fleur de la passion	végétation vigoureuse mais craint les hivers froids, caduc, fleurs originales, à palisser
Rosa		'Mme Caroline Testout'	Rosier grimpant	floraison rose, se contente d'une situation ombragée
Trachelospermum	jasminoides		Jasmin étoilé	feuillage persistant vert foncé, nombreuses fleurs blanches en étoile, parfumées, en mai-juin, à palisser

Listes de végétaux pour massifs paysagers (végétaux conseillés)

(les végétaux plantés en espaces publics sont tirés de ces listes)

Arbustes

Genre	Espèce	Cultivar	Nom français	Caractéristiques
Abelia	x grandiflora		Abélia	feuillage semi-persistant, floraison rose pâle tout l'été, (H=1,5m)
Cistus	monspeliensis		Ciste de Montpellier	feuillage persistant, floraison blanche, (H=1,5m maxi)
Hydrangea	quercifolia snow queen	'Flemygea'	Hortensia à feuille de chêne	floraison blanche en panicule de juillet à octobre, feuillage rouge feu à l'automne
Ligustrum	japonicum	'Texanum'	Troène du Texas	feuillage persistant, vert lumineux, rustique (H=2 à 3m)
Ligustrum	vulgare		Troène commun	feuillage semi-persistant, vert tendre, rustique (H=2 à 3m)
Nerium	oleander		Laurier rose	feuillage persistant, floraison estivale
Phormium	tenax		Lin de Nouvelle-Zélande	feuillage persistant, rubanné (H=1,5m maxi)
Prunus	laurocerasus	'Otto Luyken'	Laurier	feuillage vert persistant (H=1,2m maxi), en bourrage
Ribes	sanguineum	'Pulborough Scarlet'	Groseillier à fleur	floraison rouge foncé au printemps
Salvia	microphylla	'Hot Lips'	Sauge	vigoureux, floraison blanche et rouge (H=1,5m maxi)
Spiraea	arguta		Spirée	rustique, floraison blanche (H=1,5m maxi)
Taxus	baccata		If	conifère persistant à port compact, fruits rouges
Viburnum	tinus		Laurier tin	feuillage vert sombre persistant, floraison blanche au ptmps (H=2m maxi)

Vivaces

Genre	Espèce	Cultivar	Nom français	Caractéristiques
Acanthus	mollis		Acanthe	Feuillage persistant, flo blanche en épis (H=1,2m)
Agapanthus	campanulatus	'Albus'	Agapanthe	Feuillage caduc, flo blanche en boule (H=1,0m)
Anthémis	carpatica	'Karpatenschnee'	Camomille	couvre-sol, flo blanche (H=20cm)
Anthericum	liliago		Phalangère	flo blanche en hampe fine, à associer avec des graminées basses (H=60cm)
Arabis	caucasica		Corbeille d'argent	couvre-sol, flo blanche (H=20cm)
Aubrieta	deltoidea	gracea	Aubriète	couvre-sol, flo bleue (H=20cm)
Campanula	portenschlagiana ou muralis		Campanule des murs	couvre-sol, flo bleue (H=20cm)
Cerastium	biebersteinii		Céraiste	couvre-sol, flo blanche, feuillage gris (H=20cm)
Crocosmia	x	'Lucifer'	Crocosmia	feuillage fin, floraison rouge l'été (H=1,2m)
Dianthus	deltoides	'Albus'	Œillet à delta	couvre-sol, flo blanche de mai à juillet (H=20cm)
Dianthus	deltoides	'Brilliant'	Œillet à delta	couvre-sol, flo rouge de mai à juillet (H=20cm)
Erigeron	karvinskianus		Vergerette	excellent couvre-sol, flo tout l'été comme pâquerettes
Euphorbia	characias		Euphorbe	feuillage gris-bleuté, flo vert-jaune (H=1,2m)
Gaura	lindheimeri		Gaura	flo blanches, à associer avec graminées (H=1,0m)
Iberis	sempervirens	'Snow Flake'	Thlaspi vivace	couvre-sol vigoureux, flo blanche abondante (H=30cm)
Iris	sibirica	'Snow Crest'	Iris de Sibérie	flo blanc-pur, feuillage glauque (H=80cm)
Lavandula	angustifolia		Lavande (vraie)	feuillage glauque, floraison ordorante
Lythrum	salicaria		Salicaire	flo rose-carmin, (H=1,0m), spontané en bord de Loire

Graminées

Genre	Espèce	Cultivar	Nom français	Caractéristiques
Deschampsia	cespitosa		Canche cespiteuse	bel effet contre un mur (H=1,0m)
Miscanthus	sinensis	'Gracillimus'	Roseau de Chine	port souple (H=1,5m)
Pennisetum	alopecuroides		Herbe aux écouvillons	feuillage retombant, flo en épis cylindriques (H=80cm)
Stipa	brachytricha		Herbe aux diamants	chaumes élancés, épis gris-rosé (H=0,5 à 1,0m)
Stipa	tenuifolia		Cheveux d'ange	feuillage fin et gracieux (H=60cm)

ANNEXE 2 - Les essences végétales interdites

Liste d'espèces interdites selon le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pré-Bocage Intercom (secteur ouest)

Espèce qui vit à l'état naturel dans la région ou le milieu dont elle est originaire : on parle aussi de végétation « indigène » ou « autochtone ».
A titre indicatif : Ne sont pas des essences régionales ou présentant une toxicité importante et, à ce titre, sont interdites en haies (genres et espèces) :

- Arbuste aux bonbons (Callicarpa)
- Argousier (Hippophae)
- Aucuba du Japon
- Briseline
- Bambou (tous types)
- Berberis, épine vinette
- Buisson ardent (Pyracantha)
- Chalef (Elaeagnus)
- Chèvrefeuille nitida, pileata (Lonicera)
- Cotoneaster
- Cotonnier (Cotinus)
- Cyprès bleu, d'Italie, d'Arizona, de Leyland, ... (Cupressus)
- Faux Cyprès (Chamaecyparis)
- Fuchsia
- Fusain (Evonymus), hormis le Fusain d'Europe
- Griseline
- Hibiscus
- Juniperus
- Laurier (palme, cerise, noble, sauce, du Portugal, …), hormis le laurier tin
- Oranger du Mexique (Choisya)
- Peuplier d'Italie
- Photinia
- Pieris Andromède
- Prunus décoratif
- Skimmia
- Symphorine
- Tamaris
- Thuya et, d'une manière générale, tout type de conifère, hormis l'if commun

Les érables sycomores sont également interdits à proximité des centres équestres en raison de leur toxicité pour les chevaux.
Par ailleurs, il convient de privilégier les espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible. Les liens suivants peuvent être consultés :
https://www.vegetation-en-ville.org/
https://www.normandie.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-03/CalendrierPollinique-Basse-Normandie.pdf