

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE VALLABRIX



Le Brugas

VALLABRIX

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

DECEMBRE 2020

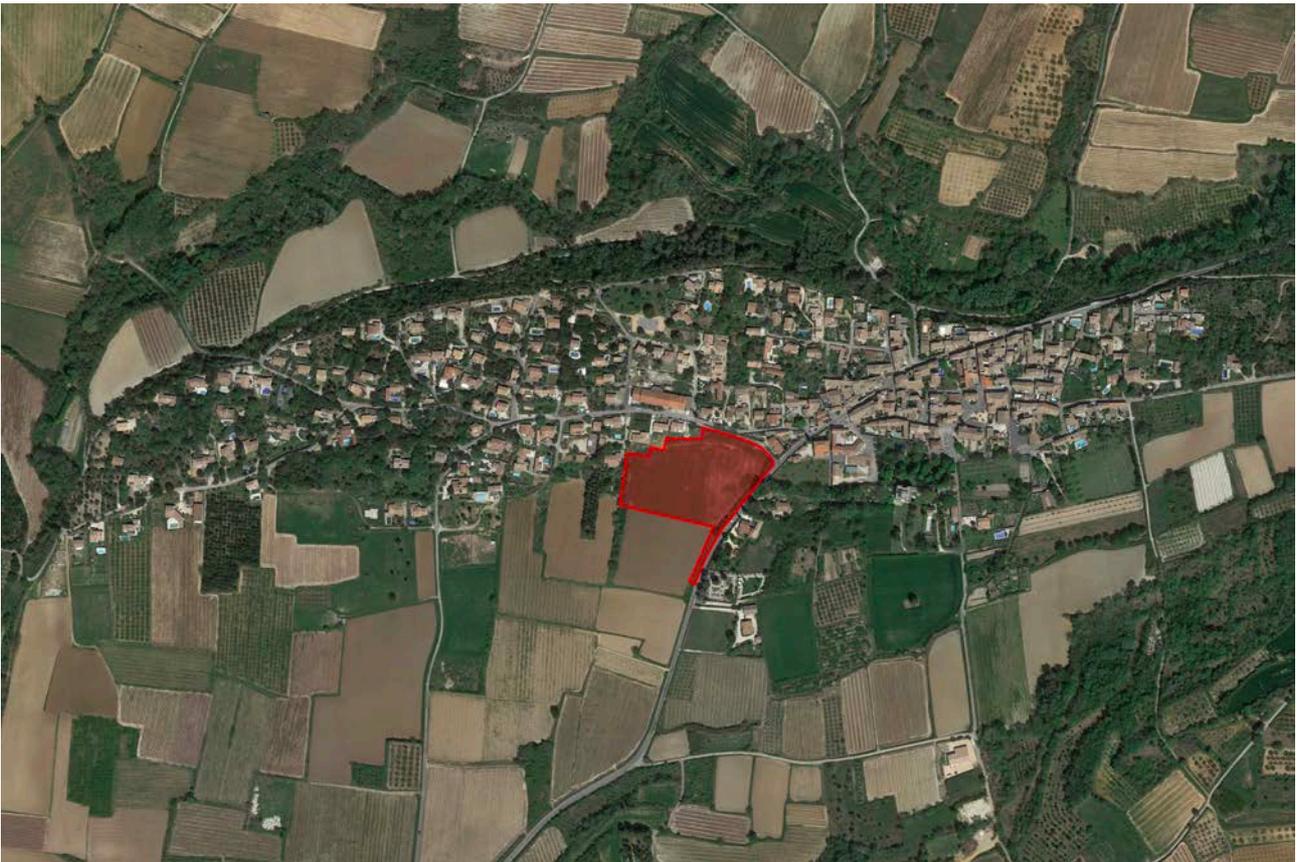
TABLE DES MATIERES

| | |
|---|----|
| 1. SITUATION DU LOTISSEMENT ET REPERAGE DES LOTS | 3 |
| 1-1. Situation du Lotissement dans la Commune | 3 |
| 1-2. Repérage des lots dans le projet | 3 |
| 2. INTRODUCTION | |
| 2-1. Objet du Cahier des Prescriptions | 4 |
| 2-2. Portée des Prescriptions | 4 |
| 2-3. Coordination Architecturale | 4 |
| 2-4. Procédure à suivre pour la coordination des projets | 5 |
| 2-5. Composition des dossiers | 6 |
| 2-6. Mode de paiement | 7 |
| 3. ACCES ET VOIRIE | 7 |
| 4. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS | 7 |
| 5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | 7 |
| 6. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS | 7 |
| 6-1. Implantation dans le terrain | 7 |
| 6-2. Traitement des façades | 8 |
| 6-3. Toitures | 9 |
| 6-4. Ouvertures et percements | 9 |
| 6-5. Menuiseries extérieures et occultations | 10 |
| 6-6. Serrurerie | 11 |
| 6-7. Dispositif d'entrée | 12 |
| 6-8. Appareils de climatisation et d'énergies renouvelables, antennes et télécommunications | 12 |
| 6-9. Souches de cheminée | 12 |
| 6-10. Intégration environnementale | 12 |
| 7. CLOTURES | 13 |
| 8. AIRES DE STATIONNEMENT | 14 |
| 9. ORDURES MENAGERES | 14 |
| 10. COFFRETS TECHNIQUES | 14 |
| 11. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS | 14 |

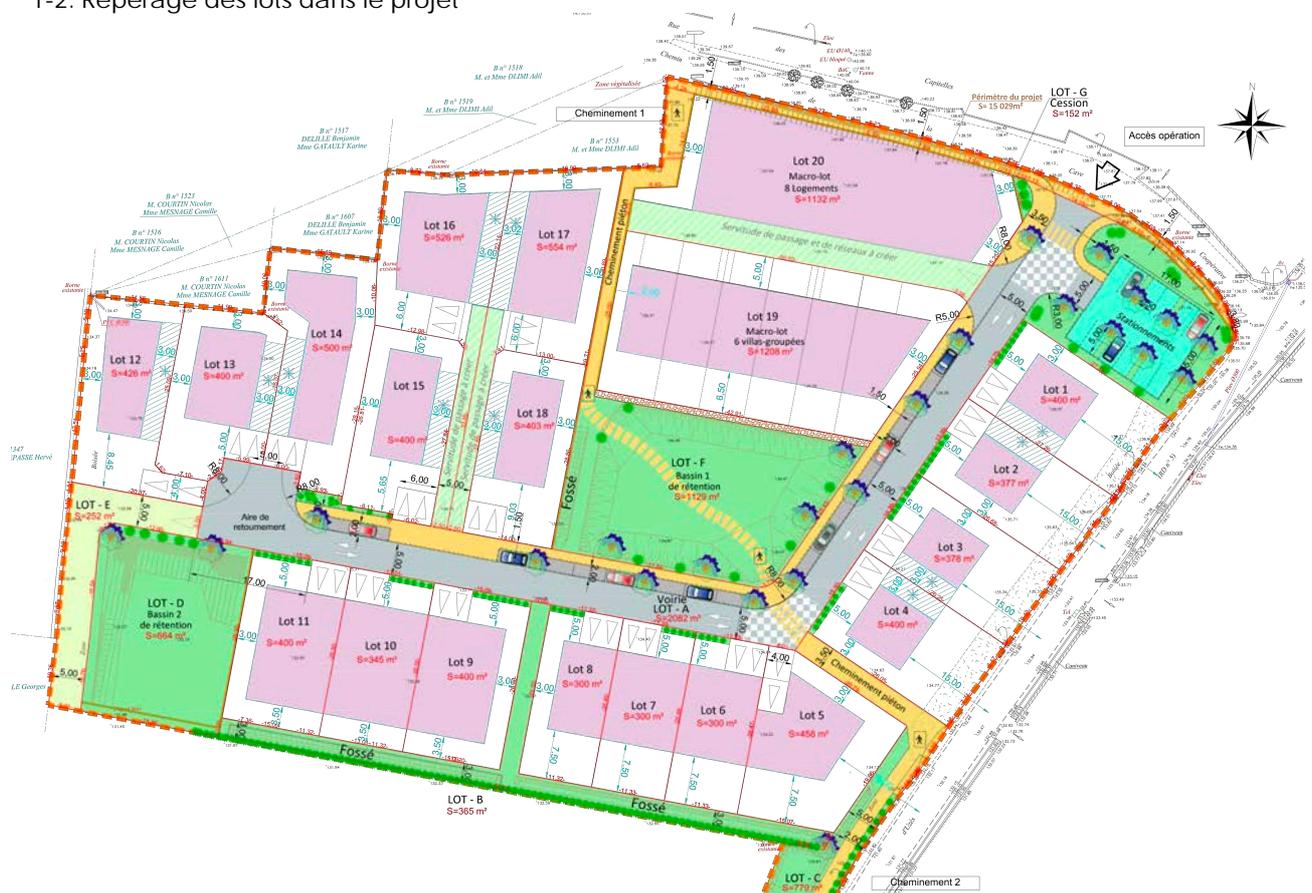
NB : Toutes les références de produits données dans les pages suivantes le sont à titre indicatif et/ou d'illustration.
L'emploi de produits similaires est autorisé.

1. SITUATION DU LOTISSEMENT ET REPERAGE DES LOTS

1-1. Situation du Lotissement dans la Commune



1-2. Repérage des lots dans le projet



2. INTRODUCTION

L'Aménageur se réserve la possibilité d'apporter toute modification qu'il jugerait utile au présent Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères en accord avec l'Architecte Coordonnateur. Tout projet étant soumis à l'Architecte Coordonnateur, celui-ci se réserve la possibilité de déroger au présent Cahier des Prescriptions en accord avec l'Aménageur. Ce document est basé sur le P.L.U. de Vallabrix, demeurant à ce jour applicable et sur le règlement du Lotissement.

Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères est annexé au plan de vente de chaque lot.

2-1. Objet du Cahier des Prescriptions

Le présent Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères s'adresse aux acquéreurs des lots 1 à 18, pour la construction de maisons individuelles et aux macro-lots 19 & 20 pour la construction des logements sociaux.

Le Cahier des Prescriptions est opposable et s'impose à quiconque détient un droit de nature immobilière, à quelque titre que ce soit, sur tout ou une partie du secteur du Lotissement.

Il aura une durée de 10 ans, comme le Règlement.

2-2. Portée des prescriptions

Les prescriptions données ci-après, constituent une ligne directrice commune à partir de laquelle chaque Maître d'Oeuvre pourra développer son propre projet. C'est un aide mémoire graphique visant à faciliter la compréhension des différents points du Règlement du Lotissement, mettant en évidence :

- les obligations,
- les interdictions,
- les conseils.

Il n'a pas pour vocation de se substituer au Règlement d'Urbanisme en vigueur, mais de sensibiliser les acquéreurs à l'impact du bâti dans le paysage.

2-3. Coordination Architecturale

L'Architecte se doit de valoriser aussi bien le patrimoine individuel que le patrimoine de la Commune. Il n'est pas là pour imposer sa vision mais pour proposer, encourager et encadrer afin d'affirmer et de rendre cohérent le parti pris architectural du Lotissement et son intégration dans le paysage, tout en tirant parti du site. Son unique préoccupation est de parfaire le territoire en améliorant les équipements collectifs et la qualité de vie de ses citoyens.

Chaque projet de construction sera soumis à l'avis favorable de l'Architecte Coordonnateur du Lotissement.



Atelier d'Architecture Lionel PAOLI
8 rue Saint-Agnès - 30 900 NIMES
Tél. : 04.34.04.97.24.

La coordination architecturale se fait à la phase Permis de Construire.

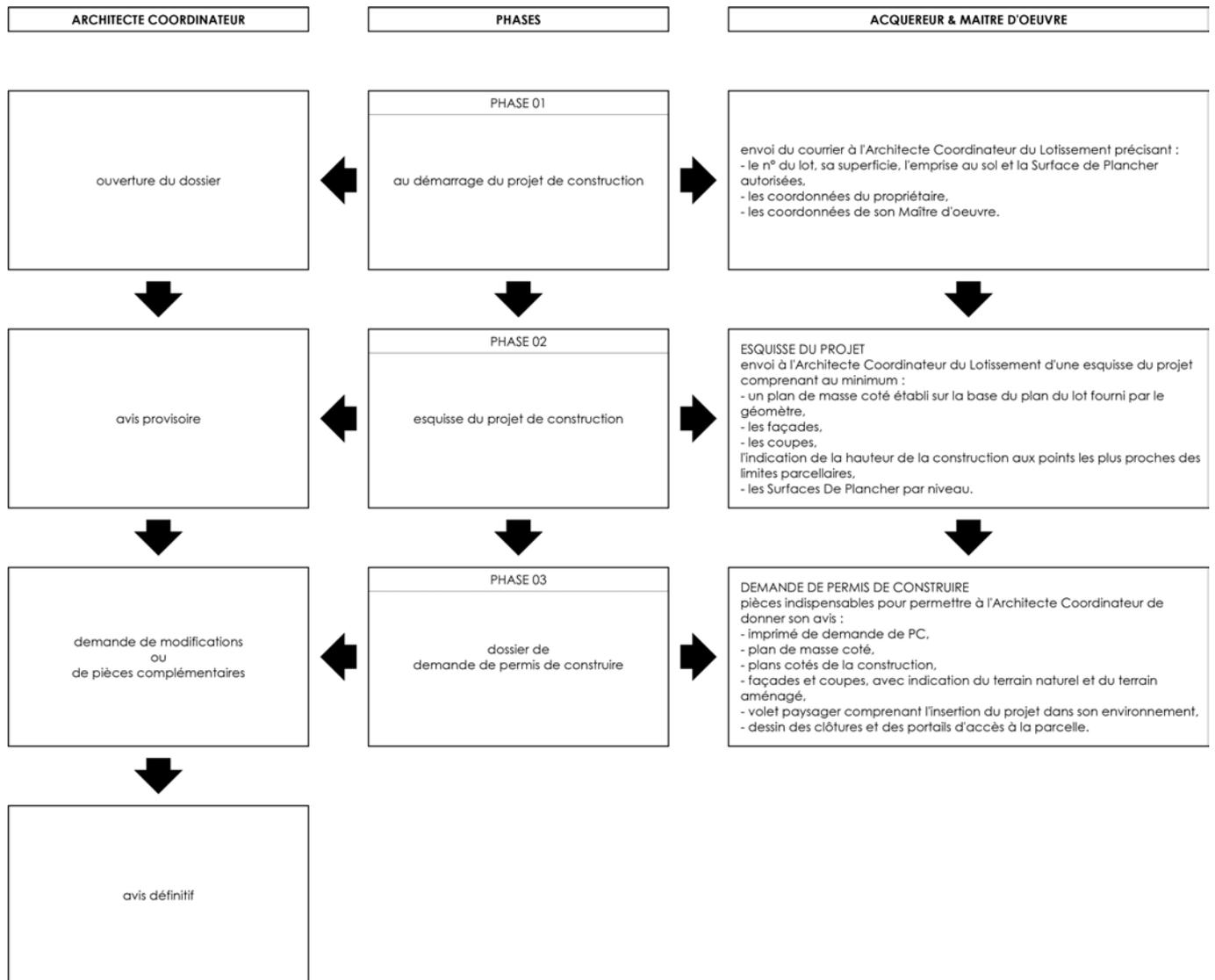
Les acquéreurs présenteront à l'Architecte Coordonnateur un dossier complet (au format papier ou par mail à l'adresse : lionel.atelier@club-internet.fr) du permis de construire, ce dernier devra viser le dossier avant le dépôt en Mairie. L'avis conforme sera joint au dossier de demande d'autorisation de construire.

Il peut émettre un avis défavorable et imposer des modifications au projet pour obtenir la cohérence avec les présentes prescriptions. Les acquéreurs s'engagent expressément à respecter les orientations et prescriptions et à prendre en compte les demandes, propositions et suggestions que pourra exprimer l'Architecte Coordonnateur dans le cadre de sa mission de coordination.

Cet avis est donné au titre de la conformité du projet aux prescriptions architecturales et paysagères décrites dans le présent document. Il ne préjuge pas de la recevabilité par les services administratifs chargés de l'instruction du permis de construire, ni n'engage la responsabilité de l'Architecte Coordonnateur et de l'Aménageur sur les projets présentés qui restent du seul ressort de leurs Maîtres d'ouvrage et Maîtres d'Oeuvre.

2-4. Procédure à suivre pour la coordination des projets

Afin d'optimiser la coordination des projets et permettre un dialogue constructif entre acquéreurs, leurs Maitres d'Oeuvre et l'Architecte Coordinateur, la procédure à suivre est schématisée ci-après.



2-5. Composition des dossiers

Pour pouvoir être instruits dans de bonnes conditions, les dossiers à présenter doivent comporter au minimum les pièces suivantes :

Phase Esquisse du projet :

| PIECE OU INFORMATION | OBSERVATIONS |
|---|---|
| le plan de masse | - à établir sur la base du plan du lot fourni par le géomètre, avec indication des cotes altimétriques du terrain naturel, - l'implantation de la construction doit être cotée par rapport aux limites de la parcelle, - les terrasses non couvertes et autres équipements (pergola, piscine,...) doivent figurer sur le plan de masse et être cotés. |
| les façades de la construction | |
| les coupes | - la cote NGF de référence du point 0 de calage altimétrique de la construction sera indiquée. |
| la hauteur de la construction aux points les plus proches des limites parcellaires, et par rapport au terrain naturel | |
| une indication de la nature des revêtements des façades et leurs teintes | - la couleur des enduits sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la Commune. |
| le dessin des clôtures et des portails d'accès à la parcelle | - la clôture sur le domaine public sera dessinée sur l'ensemble du linéaire et sera cotée par rapport au trottoir ou à la voie adjacente, - les clôtures entre parcelles doivent être seulement décrites : hauteur, aspect et teinte. |
| les Surfaces De Plancher par niveau | |

Dossier de demande de permis de construire :

Les pièces indiquées ci-dessous sont celles nécessaires à l'Architecte Coordonnateur pour délivrer son avis. D'autres pièces pourront être éventuellement demandées par les services chargés de l'instruction de la demande de permis de construire.

| PIECE OU INFORMATION | OBSERVATIONS |
|--|---|
| l'imprimé de demande de permis de construire | |
| le plan de masse coté de la construction, des annexes et des aménagements extérieurs | - il contiendra en plus des informations indiquées dans le dossier esquisse du projet, l'aménagement de la parcelle avec indication des mouvements éventuels du terrain (remblais, décaissement), les essences des plantations, ... |
| les plans cotés de la construction | |
| les façades de la construction | - le dessin de tous les éléments extérieurs (volets, auvents, ...) devra être précisé, - la colorimétrie des façades sera indiquée. |
| une ou plusieurs coupes | - indiquer la hauteur de la construction aux points les plus proches des limites parcellaires. |
| le dessin des clôtures et des portails d'accès à la parcelle | |
| le volet paysager | - il sera conforme à la réglementation en vigueur, - fournir une insertion du projet dans son environnement. |

2-6. Mode de paiement

Les modalités et le paiement des honoraires revenant à l'Architecte Coordonnateur sont de 500 €HT (+ TVA au taux en vigueur).

L'Architecte Coordonnateur formulera son avis dans les 10 jours ouvrables qui suivent la réception du dossier de demande de permis de construire complet. Toute pièce manquante ou modifiée repoussera les délais de traitement.

Pour les PC modificatifs, la même démarche sera appliquée et facturée 100 €HT (+ TVA au taux en vigueur).

3. ACCES ET VOIRIE

Les lots sont desservis par la voie interne du Lotissement tel que défini au plan de composition (pièce PA4).

L'accès aux lots se fera par des aires de stationnement privatives non closes, indiquées sur le plan de composition (pièce PA4) et sur les plans de vente.

Le règlement du P.L.U. en vigueur prévoit la création de 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m².

Les parcelles auront 2 places de stationnement ouvertes sur le domaine public, à l'exception des lots 16 & 17 qui auront une bande de servitude de passage mutuelle non clôturée et auront leurs places privatives à l'intérieur des parcelles. Le revêtement de la bande de servitude sera fait en stabilisé, à la charge des 2 acquéreurs.

4. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le plan de vente, annexé à l'acte de vente, comporte les informations relatives à la parcelle. Les parcelles ne peuvent être subdivisées. Une seule habitation par lot est autorisée.

5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur des constructions est mesurée au milieu des façades de chaque volume bâti. Les façades de volumes bâtis très longs sont divisées en section égales n'excédant pas 20,00 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elle. La construction doit également s'adapter au terrain naturel.

Les hauteurs sont limitées à deux niveaux (R+1) et 8,50 m.

6. ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les pastiches et anachronismes doivent être proscrits.

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace environnant. Cet espace résulte du climat, de la topographie, de la végétation existante, des constructions voisines et de la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, sa distribution intérieure et le choix des matériaux.

6-1. Implantation dans le terrain

La construction doit respecter la topographie du site et les remblais et déblais doivent être évités au maximum.

6-2. Traitement des façades

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres, ...

Généralités :

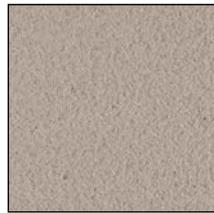
Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Toutes les façades, y compris les pignons situés en mitoyenneté, sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles.

Les pignons aveugles sont interdits, sauf dans les cas des murs mitoyens.

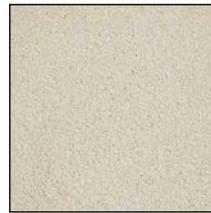
Les constructions seront réalisées avec simplicité, avec des volumes simples et compacts, en évitant les verrues et décrochés intempestifs. La différenciation des volumes de la construction peut s'obtenir par des changements de matériaux et/ou de couleurs.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux autorisés sont les enduits de façade de finition gratté fin ou taloché fin. La pierre et le bois sont autorisés jusqu'à 50% de la surface totale des façades. Les façades en pierre sont autorisées s'il s'agit de vrais matériaux et non d'imitations. Les joints seront alors affleurant par rapport au nu de la pierre. Les bois composites sont autorisés.



Finition gratté fin



Finition taloché fin

Les crépis écrasés et les finitions « rustiques » sont interdits.

Les teintes autorisées seront similaires au nuancier ci-après (type Weber ou similaire) et devront être dans des tons chauds, dans les nuances ocre-beiges. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Elles devront être indiquées d'une manière explicite dans chaque dossier de permis de construire.



Beige - 009



Beige clair - 207



Beige ocre - 010



Brun - 012



Brun clair - 044



Brun foncé - 013



Beige clair - 203



Ocre chaud - 297



Ocre doré - 304



Ocre rompu - 215



Terre beige - 212



Ton pierre - 016

6-3. Toitures

Sont admises les toitures à pentes ou les toitures terrasses (sous conditions à l'alinéa ci-dessous).

Les toitures à deux pentes sont à privilégier. Les toitures en croupe ou en autre pentes doivent rester une exception et sont interdites en limites de lot.

Les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35%, sauf :

- pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
- dans le cas de toits plats.

Les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :

- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins.

Les lignes d'acrotère des toits à un pan devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents,...),

- pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.

Les toitures à pentes seront couvertes de tuiles de type canal ou tuiles romanes de grande ondulation (de chez TERREAL ou similaire). Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.



type Castelviel



Panaché ancien



Panaché foncé



Panaché



Terre du Sud



Vieux Midi

Les dispositifs de décoration en faitage sont interdits.

Un débord de toiture d'au moins 0,20 m par rapport au nu des murs de façade devra être respecté. Il est recommandé de souligner le bas des pentes de toitures par des génoises ou corniches. Les gouttières seront alors placées de manière à ne pas les masquer. Les débords de toiture sont interdits en rives. Les pignons doivent être traités par la pose de tuiles de rives à rabat ou de tuiles de rives rondes.

Dans le cas de maisons jumelées, l'Architecte Coordonnateur vous accompagnera pour garantir une cohérence entre les hauteurs d'égouts ou d'acrotères mitoyens.

Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Les chenaux et descentes d'eau sont obligatoires. Ils seront en aluminium laqué de couleur Anodisé naturel, Gris anthracite (RAL 7016) ou Aluminium gris (RAL 9007).

6-4. Ouvertures et percements

Le projet doit répondre à une logique de composition d'ensemble. Il doit prendre en compte :

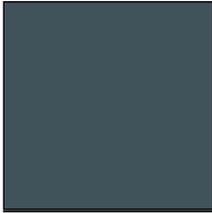
- l'orientation de la parcelle,
- l'ensoleillement et ses apports calorifiques,
- la promiscuité et les vis-à-vis.

D'une manière générale, les ouvertures devront être verticales (hors baies vitrées en rez-de-chaussée).

La hauteur des linteaux devra être respectée et les ouvertures alignées.

6-5. Menuiseries extérieures et occultations

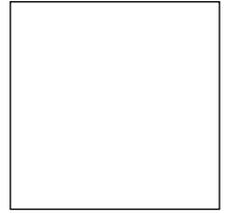
Les menuiseries seront en bois traités aspect naturel, en aluminium thermolaqué ou en PVC. L'unité des couleurs des menuiseries et des occultations est obligatoire sur l'ensemble des façades. Hormis les menuiseries en bois aspect naturel, les teintes seront choisies parmi les 3 couleurs suivantes :



Gris basalte
RAL 7012



Gris anthracite
RAL 7016



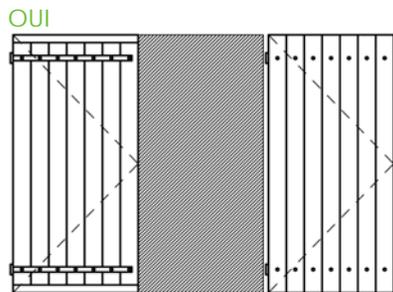
Blanc de sécurité
RAL 9003

Les ouvertures :

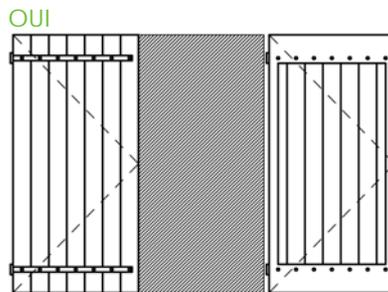
Les encadrements ne sont acceptés qu'en faible sur-épaisseur marqués par un changement de texture ou par une couleur quasi identique à la façade.

Les occultations :

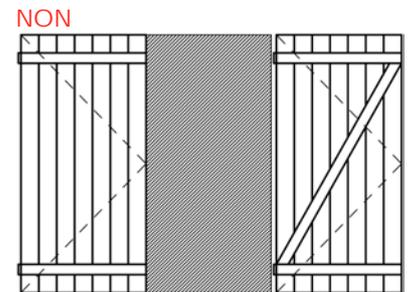
Les volets en « Z » sont interdits, ainsi que les contrevents de couleur blanche.



Volets à lames verticales
à clés et emboîtures

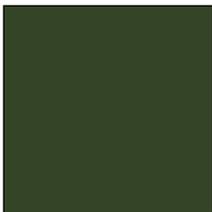


Volets à panneaux

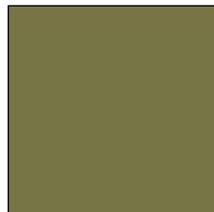


Volets à barres et écharpes

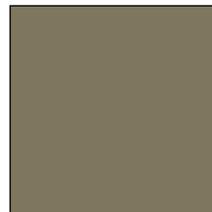
Les couleurs seront « froides » ou pastels.



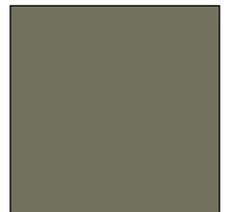
Vert olive
RAL 6003



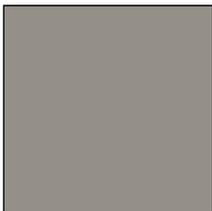
Vert jonc
RAL 6013



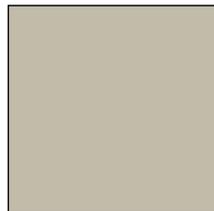
Gris olive
RAL 7002



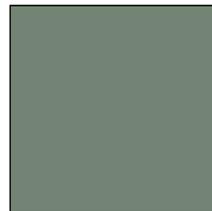
Gris mousse
RAL 7003



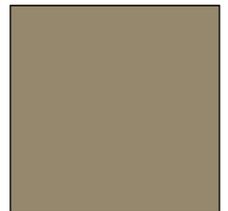
Gris sécurité
RAL 7004



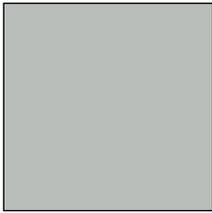
Gris silex
RAL 7032



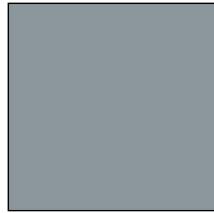
Gris ciment
RAL 7033



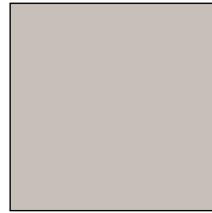
Gris jaune
RAL 7034



Gris agate
RAL 7038



Gris signalisation
RAL 7042



Gris soie
RAL 7044

Les volets roulants sont interdits, sauf pour les baies en rez-de-chaussée et sous réserve que le caisson ne soit pas en saillie du mur.

6-6. Serrurerie

Les portes de garage, portillons, garde-corps et serrurerie seront de couleur gris anthracite RAL 7016.

Les grilles et garde-corps :

Les grilles seront de facture simple, les volutes sont proscrites. Le barreaudage sera vertical composé de tubes ou de fer plat de petite section.

Les pergolas :

Les structures légères en métal sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement et sobrement à l'architecture de la construction. Ces structures peuvent servir de support à une végétation grimpante ou des toiles tendues.

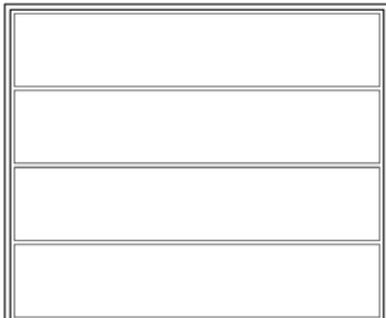
Les portails et portillons :

Les portillons seront métalliques thermolaqués pleins sur une hauteur de 1,80 m maximum. Rien ne doit dépasser la ligne haute de la clôture. Les portails et portillons doivent, de préférence, affleurer.

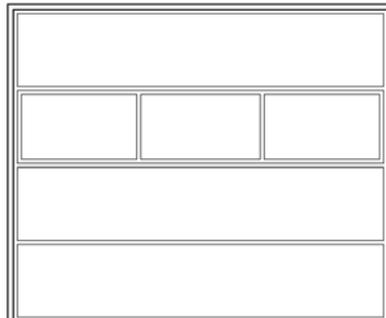
Les portes de garages :

Les portes de garages seront métalliques thermolaués. Les volets roulants et les portes en imitation bois sont interdites.

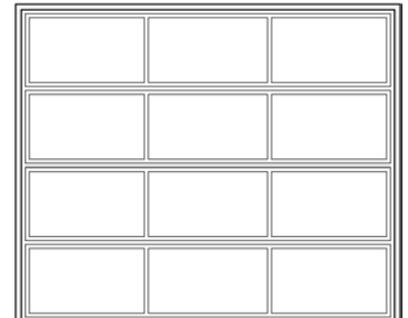
OUI



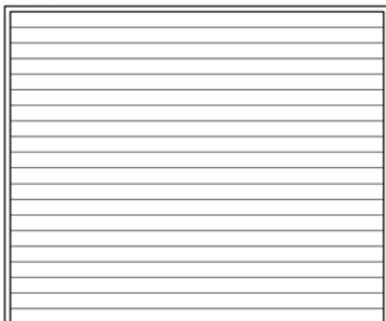
OUI



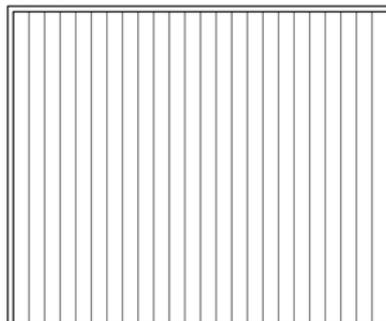
OUI



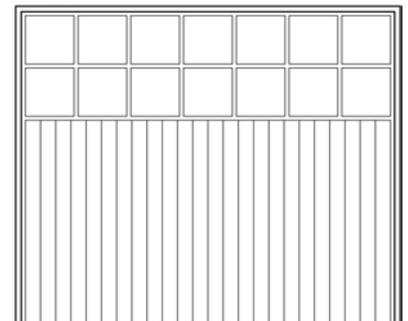
NON



NON



NON



6-7. Dispositifs d'entrée

Les dispositifs d'entrée ne devront pas alourdir la composition, ils y seront intégrés.

6-8. Appareils de climatisation et d'énergies renouvelables, antennes et télécommunications

Ces éléments techniques devront être partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et devront figurer sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire et présentés à l'Architecte Coordonnateur.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

6-9. Souches de cheminées

Les conduits ou souches de cheminées devront faire partie intégrante du volume bâti, aucune saillie sur les murs n'est autorisée.

Pour les villas traditionnelles, les souches seront exécutées en maçonnerie et recevront le même enduit que les façades.

6-10. Intégration environnementale

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en oeuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol, ...), la réduction des nuisances (bruits, déchets, pollution, ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage, ...). Sont notamment recommandés, sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations, ...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassin, ...). Ces installations devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments » et notamment en ce qui concerne l'obligation de munir les aérations « de grille and-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

De plus, les logements devront couvrir leurs besoins en eau chaude sanitaire par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire, sauf impossibilité technique justifiée sur la base d'une étude d'approvisionnement énergétique.

7. CLOTURES



La réalisation des clôtures, portails, portillons en limite des espaces communs et privés est obligatoire. Leur traitement devra figurer dans la demande de permis de construire.

Ainsi, par volonté de créer une impression d'unité et d'harmonie depuis la rue, tous ces éléments de périphérie ainsi que les objets qu'ils contiennent (boîtes aux lettres, interphones, habillages de coffrets, ...) doivent être de couleur blanche.

L'Aménageur réalisera les clôtures autour des zones de rétention et également les clôtures privées de certains lots. Elles seront réalisées de couleur gris anthracite (RAL 7016) et de même hauteur. Elles seront en mailles rectangulaires et rigides de dimension 200 mm x 50 mm :

- côté bassin de rétention 2, en limite du lot 11,
- côté bassin de rétention 1, en limite du lot 19 : au-dessus du soutènement en gabions/mur maçonné avec parement en pierres sèches.

L'Aménageur réalisera les clôtures privées des lots 1 à 11 du côté de la voie projetée, clôtures qui sera décalé de 1,00 m à l'intérieur des lots.

Il réalisera également les clôtures :

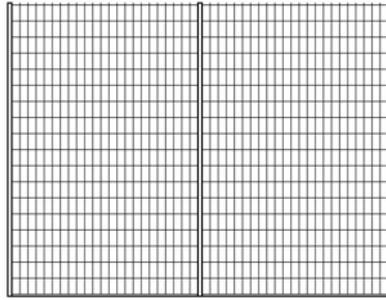
- côté voie départementale, en limite sud des lots 1 à 4,
- côté fossé à créer, en limite sud des lots 5 à 11,
- côté cheminement 1 permettant de lier le bassin 1 au chemin de la Cave, en limite des lots 17 à 20,

L'Aménageur prévoit la réalisation de murets en pierres sèches. Ces murets définiront la limite de lot et disposeront d'une hauteur de 50 cm puis surmontés d'une clôture rigide de 1,20 m de configuration identique à celle préconisée ci-dessus. La hauteur du muret et de la clôture n'excédera pas la hauteur de 1,70 m. Ces murets seront réalisés :

- côté voie projetée, en limite des lots 14, 15 & 18,
- côté bassin de rétention 1, en limite du lot 19,
- à l'entrée de l'opération sur la limite du lot 20.

En limites séparatives, le reste des clôtures est à la charge des acquéreurs et sera constituée d'une clôture en panneaux rigides soudés à mailles rectangulaires avec plis ou nervures de couleur verte (RAL 6009) de type AXIS SR diamètre fil horizontal 6 mm, vertical 5 mm - maille 200 x 50 des Est DIRICKS ou similaire avec poteaux de clôtures assortis (type AXIS Design) de couleur verte (RAL 6009) à l'exclusion de tout grillage soudé en rouleau ou simple torsion ou tissé ou noué, d'une hauteur maximale de 1,70 m.

Le doublement des clôtures grillagées par une haie vive est obligatoire (2,00 m de haut maximum). Toutes les haies végétales seront constituées d'au moins 3 essences afin de garantir la pérennité du végétal. Les espèces locales sont privilégiées (voir article 11 pour les types de haies en mélange).



Grillage panneaux rigides
Hauteur maximale 1,70 m

Brises vues :

Les brises vues de clôture seront évités au maximum. Dans le cas où ils seraient nécessaires, ils seront constitués de matériaux naturels. Toutes les protections visuelles artificielles sont interdites.



Osier



Paillon de roseaux



Bambou

8. AIRES DE STATIONNEMENT

Chaque lot (hormis ceux avec une bande de servitude de passage mutuelle) aura un emplacement de 5 x 5 m en béton balayé ouvert sur l'espace public, destiné au stationnement de 2 voitures.

Il est interdit de construire des emmarchements, rampes, ... dans l'emprise de ces stationnements.

9. ORDURES MENAGERES

Les conteneurs ne devront pas être visibles du domaine public hors périodes de collectes. Un dispositif devra être mis en place permettant aux bacs destinés aux ordures ménagères de rester facilement accessibles tout en disparaissant du paysage.

Ce dispositif devra être explicité dans le dossier de permis de construire.

10. COFFRETS TECHNIQUES

Les coffrets des concessionnaires seront livrés par l'Aménageur.

11. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces verts non imperméabilisés devront être les plus développés possibles et plantés. Les plantations, de manière générale, doivent participer de façon réfléchi à la constitution du paysage. Tout espace non construit ou non aménagé devra être traité en espaces verts, ou laissé à l'état naturel, minéral ou végétal, à la condition d'être entretenu.

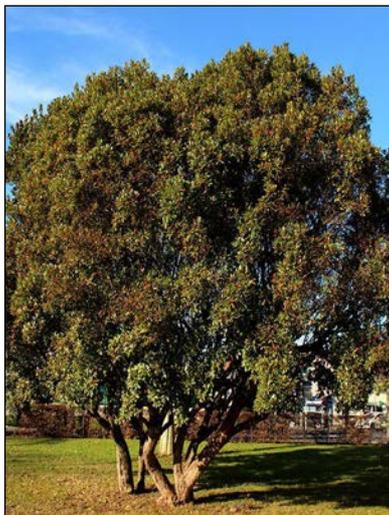
Les espaces libres de chaque lot devront respecter la surface définie dans le tableau des surfaces du Règlement Spécifique du Lotissement (pièce PA10).

Ces espaces libres seront végétalisés.

Pour les jardins, les arbres de haute tige suivants sont recommandés :



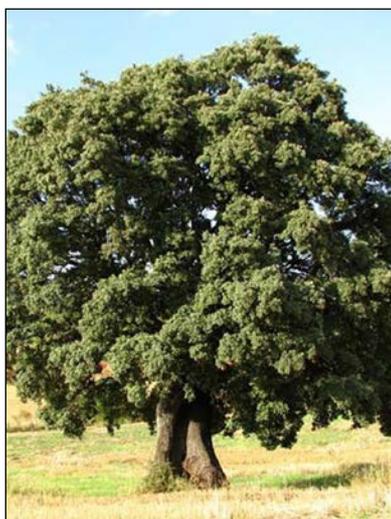
Amandier
Prunus dulcis



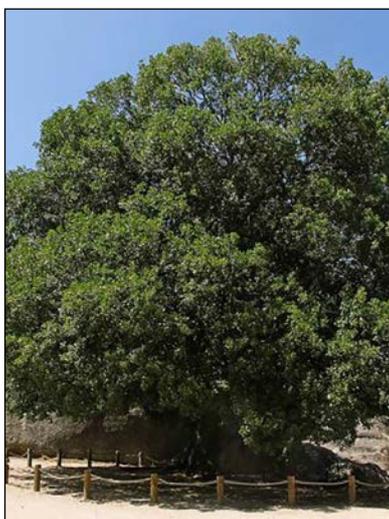
Arbousier
Arbutus unedo



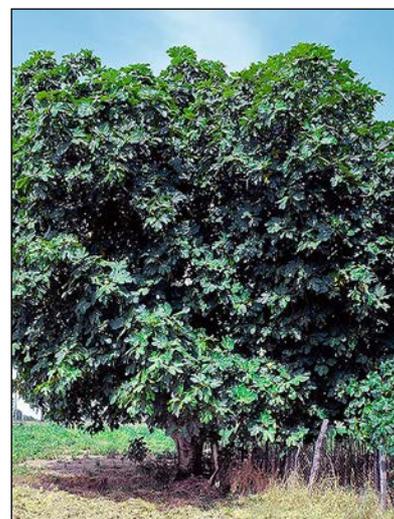
Arbre de Judée
Cercis siliquastrum



Chêne vert
Quercus ilex



Erable de Montpellier
Acer monspessulanum



Figuier
Ficus carica



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus



Grenadier
Punica granatum



Micocoulier de Provence
Celtis Australis



Olivier de Bohême
Elaeagnus angustifolia



Savonnier
Koelreuteria paniculata



Tilleul à petites feuilles
Tilia cordata

Pour les haies vives composant les clôtures, les arbustes suivant sont indiqués :

Haie taillée :



Chalet de Ebbing
Elaeagnus x ebbingei



Laurier tin
Viburnum tinus



Photinia Fraser



Pittosporum tobira



Nerprun alaterne
Rhamnus alaternus

Haie fleurie :



Arbre aux papillons
Buddleja davidii



Cassia corymbosa



Laurier rose
Nerium oleander



Rosier ancien de Chine
Rosa x chinensis



Sauge de Jérusalem
Phlomis fruticosa

Haie mixte :



Arbre à perruque
Cotinus coggyria



Filaria latifolia
Phillyrea latifolia



Grevillea juniperina



Lentisque
Pistacia lentiscus



Poivre de moine
Vitex agnus

Rappel des règles de distance à respecter par rapport à la limite de propriété selon la hauteur de la plantation :

