



COMMUNE DE SONCHAMP (78 120) - **LA HUNIERE**

PA10 - REGLEMENT

PA modificatif - 17/10/2018

FONCIERE DE LA VALLEE DE CHEVREUSE

20 RUE CHESNEAU

78470 ST REMY LES CHEVREUSE

Tél : 01 30 52 03 00

mail : contact@fx.la.fr

sarl au capital de 150.000€

siret: 403 459 167 00041

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date du

15 JAN. 2019



Le Maire

(SOMMAIRE SYNTHESE REGLEMENT)

I. Dispositions Générales

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Désignation de la propriété à lotir
- 1.3 Division du terrain
- 1.4 Modifications

II. Mode d'utilisation et d'occupation du sol

- 2.1 Occupations et utilisations du sol admises
- 2.2 Occupations et utilisations du sol interdites
- 2.3 Accès et voiries
- 2.4 desserte par les réseaux
- 2.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 2.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 2.8 Implantation des constructions sur une même propriété
- 2.9 Emprise au sol
- 2.10 Hauteur maximale des constructions
- 2.11 Aspect extérieur des constructions et clôtures
- 2.12 Stationnements
- 2.13 Espaces libres et plantations

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date du

15 JAN. 2019



Le Maire

CHAPITRE 1 / DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 Champ d'application

Le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur du lotissement dit de la « HUNIERE » ci-après identifié.

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Sonchamps, et contenues dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Il est opposable à quiconque détient, à quelques titres que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement d'habitations.

Le présent règlement doit être rappelé dans tous actes de succession, de vente et de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Article 1.2 Désignation de la propriété à lotir

Le secteur à lotir, d'une surface de 64 483m² figure sur les plans cadastraux du hameau de la Hunière (Commune de Sonchamp) sous les numéros de parcelle suivants : n°47, 71 et n°148. Il est situé au nord de la commune sur le hameau de 'la Hunière'.

Article 1.3 Division du terrain

Le lotissement prévoit la création de terrains à bâtir, maisons de ville, logements intermédiaires et logements sociaux.

Article 1.4 Modifications

Toutes modifications de tout ou partie du présent règlement ou d'une pièce annexée à l'autorisation de lotir ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L 142.10 et suivants du code de l'urbanisme.

**Vu pour être annexé
à l'arrêté en date du**

15 JAN. 2019



Le Maire

CHAPITRE 2 / MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des règles d'urbanisme en vigueur (zone NA-UHc) complétées et précisées par les articles suivants :

Article 2.1 Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis :

- Toutes les constructions et installations répondant au caractère de la zone (constructions à usage d'habitation...) sous réserve que l'aménagement soit bien intégré dans leur environnement paysager et naturel immédiat

- Les stationnements liés au caractère de la zone (logements) sous réserve d'une intégration paysagère

Article 2.2 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions ou installations qui par leur nature ne correspondent pas à la destination générale de la zone.

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols ;
- Les constructions destinées aux exploitations agricoles ;
- Les campings et caravaning, hôtels, restaurants, parcs résidentiels de loisirs.

Article 2.3 Accès et voirie

- Tous les lots seront raccordés aux réseaux mis en place sous la voirie du lotissement.

- Les accès aux lots se feront conformément au plan de composition.

- Le lotissement sera desservi à partir d'une voie principale et de voies de dessertes secondaires en sens uniques construites dans le cadre de la viabilité du lotissement et suivant le programme des travaux à la charge du maître d'ouvrage.

- Les lots auront un seul accès direct sur une des voiries du lotissement.

Article 2.4 Desserte par les réseaux

Les réseaux techniques divers (eau potable, assainissement, eaux usées et eaux pluviales, électricité, ~~gaz et fibre optique~~ téléphone) seront conduits en limite de propriété. A charge des acquéreurs des lots de raccorder leurs bâtiments sur les réseaux aux points prévus au plan masse des réseaux.

Tous les raccordements de réseaux seront enterrés, les réseaux aériens sont interdits.

Eau potable

- Toute construction devra être alimentée depuis le point de raccordement prévu par la collectivité lors de la réalisation du lotissement. L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions de l'autorité compétente concernée.

- Un regard compteur sera mis en place sur chaque lot

Assainissement

-Le raccordement au réseau collectif d'assainissement communal est obligatoire pour toutes les futures constructions. L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions de l'autorité compétente concernée.

-Le raccordement devra respecter les côtes fil d'eau et la position prévues par le gestionnaire du réseau public.

- Le réseau d'assainissement des eaux usées sera impérativement un réseau eaux usées strictes.

- L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseau d'eau pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Pour les terrains à bâtir et maisons de ville:

- La gestion des eaux pluviales sur la parcelle est obligatoire pour chaque futur acquéreur.

- L'acquéreur devra assurer sur sa parcelle la rétention et l'infiltration des eaux pluviales.

- Aucun raccordement ne sera autorisé à l'exception du trop-plein.

- Le volume minimal pour la gestion privative des eaux pluviales est défini dans la pièce PA8a du programme des travaux du Permis d'Aménager.

- Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ne sera accepté.

- Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront à privilégier.

- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, des solutions alternatives devront

être recherchées notamment au droit des zones de stationnement (dalle engazonnée, enrobé poreux, stabilisé, etc.)

Pour les macro-lots S1, S2, S3, S4, S5, ~~C1 et C2~~

- La gestion des eaux pluviales sur la parcelle est obligatoire.

- Le projet devra prévoir la rétention des eaux pluviales et le rejet sera assuré par un débit régulé.

- Le volume total de rétention sera déterminé avec un volume de 6,7m³/100m² de surfaces imperméabilisées.

- Le débit de fuite autorisé est de ~~0,2~~ **1 l/s/macro-lot.**

- Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ne sera accepté.

- Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront à privilégier.

- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, des solutions alternatives devront être recherchées notamment au droit des zones de stationnement (dalle engazonnée, enrobé poreux, stabilisé, etc.)

Réseaux divers

- L'ensemble des réseaux divers (électricité, télécommunication, ~~fibre optique~~, éclairage) devra impérativement être enterré.

- L'acquéreur devra se raccorder sur les organes de coupure prévus par la collectivité lors de la réalisation d'U lotissement.

- L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions de l'autorité compétence concernée.

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date du

15 JAN. 2019



Le Maire

Article 2.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions devront respecter les zones d'implantations obligatoires définies dans l'annexe du règlement.

Les constructions seront implantées conformément aux limites définies sur le plan de composition :

- A l'alignement;
- ou - Avec un recul (minimum de 1 m) de l'alignement de la voie de desserte et des emprises publiques,

Les constructions implantées le long de la coulée verte et des prairies humides devront s'ouvrir généreusement dessus et ne pas proposer de façade aveugle ou secondaire. L'implantation des piscines et abris de jardin est interdite à l'avant de la construction principale.

Article 2.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans tous les cas, les constructions devront respecter les zones d'implantations obligatoires définies dans l'annexe du règlement.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette dernière d'une distance supérieure ou égale à 1m.

Une façade comportant au moins une vue directe (hors porte d'entrée ou châssis fixes à verres translucides) ne pourra jamais être située à une distance inférieure à 8 mètres de la limite séparative au droit des baies.

Une façade ne comportant pas de vue directe pourra s'implanter en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Article 2.8 Implantation des constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins 8 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus en face de toute baie transparente ou vue.

Lorsque des bâtiments d'un même lot ne sont pas jointifs, la continuité pourra éventuellement être assurée le long des alignements par des éléments architecturaux de liaison.

- les abris de jardins ne devront pas excéder 10m² de surfaces et il ne sera admis qu'un seul abri de jardin par parcelle
- les piscines devront être implantées à au moins 4m des limites séparatives

Article 2.9 Emprise au sol

Les bâtiments doivent être édifiés à l'intérieur du plan des zones d'implantation obligatoire.

Les piscines et abris de jardins pourront déroger à cette zone d'implantation tout en respectant les zones suivantes :

- leur implantation est interdite à l'avant de la construction principale
- les abris de jardins ne devront pas excéder 10m² de surfaces et il ne sera admis qu'un seul abri de jardin par parcelle
- les piscines devront être implantées à au moins 4m des limites séparatives

Article 2.10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur de façade de toute construction admise est mesurée depuis le niveau naturel du sol jusqu'en tout point de l'égout du toit ou de l'acrotère.

Dans le cas d'un terrain en pente, c'est le point médian de la distance entre les deux façades opposées dans le sens de la pente qui servira de point de calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions principales ne dépassera pas 10,00m. au faîtage.

Pour les terrains à bâtir et maisons de ville :

En complément, la hauteur de façade des constructions principales ne dépassera pas :

- 6,00m à l'égout du toit dans le cas d'un toit en pente.
- 3,50m à l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

Pour les logements locatifs sociaux et les logements intermédiaires :

En complément, la hauteur de façade des constructions principales ne dépassera pas :

- 8,00m à l'égout du toit dans le cas d'un toit en pente.
- 6,00m à l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50m.

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date du

15 JAN. 2019



Le Maire

Article 2.11 Aspect extérieur des constructions et clôtures

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, notamment de la végétation existante, de la topographie du terrain naturel et des constructions environnantes.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux, l'adaptation du terrain naturel et l'aménagement des espaces extérieurs. Les façades et les couvertures auront des teintes en harmonie. Les couleurs et les matériaux à favoriser sont indiqués dans le cahier de recommandations joint en annexe.

LA VOLUMETRIE

La volumétrie des constructions devra faire l'objet d'un soin particulier, notamment au travers de l'articulation des volumes, du jeu entre les pleins et les vides et du rapport avec le site.

L'utilisation de volumes traditionnels pourra être enrichie par l'adjonction de volumes plus contemporains abritant par exemple le garage ou une pièce de la maison: cuisine, chambre, véranda, etc.

Les volumes traditionnels peuvent également être réinterprétés avec un langage plus contemporain. Cela peut passer par l'utilisation de matériaux tels que le verre, le métal ou le bois, le dessin de lucarnes contemporaines.

Attention, lorsque la décomposition des volumes n'est pas équilibrée, l'effet recherché peut être contre-productif.

De même, l'utilisation de couleurs trop contrastées nuit à l'harmonie générale de la maison.

LES FAÇADES/COULEURS ET MATÉRIAUX

Les teintes des constructions devront s'intégrer au contexte bâti et végétal.

Les façades seront revêtues de préférence par des couleurs de teintes claires.

Les enduits seront lissés (talochés) ou grattés fin dans les teintes d'Ile-de-France en s'inspirant des préconisations des guides du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Toutes les façades et pignons visibles devront être traités avec le même soin.

Toutes les sous faces dues à des surplombs devront être habillées de manière à dissimuler toute isolation et conduit apparent. Elles devront offrir un aspect de surface cohérent avec la façade.

Les couleurs vives ne pourront être autorisées que sur certaines surfaces restreintes pour souligner certains effets architecturaux, sous réserve d'une harmonie d'ensemble et de la validation de l'architecte coordinateur.

Une attention particulière sera portée sur l'intégration du bois dans la composition architecturale. Le choix du type de bois devra prendre en compte le vieillissement et l'entretien de ce matériau.

LES OUVERTURES ET PERCEMENTS

Les ouvertures devront être conçues comme le prolongement du travail sur la volumétrie de la construction. Leurs formes devront être simples.

De même, les systèmes d'occultation devront faire l'objet d'une attention particulière afin d'en garantir l'intégration et la cohérence avec les ouvertures et la composition des façades.

Selon l'effet recherché, les ouvertures pourront exprimer soit :

- des **percements** dans un mur plein,
- des transparences ou **failles** entre deux éléments pleins
- des **façades vitrées** sur de larges dimensions.

Les menuiseries en bois ou en métal sont préconisées

Systèmes d'occultation.

Selon l'effet recherché, les systèmes d'occultation pourront être soit :

- des volets coulissants,
- des volets roulants dont le coffre devra être dissimulé à l'intérieur des constructions,
- des volets ouvrants à la française et oscillo-battants.
- des volets intérieurs.

Les occultations en bois ou métal sont préconisées.

Les occultations en PVC sont prosrites excepté pour le cas des volets roulants.
Dans ce cas, les volets roulants PVC devront être de couleur grise.

Protections solaires.

Les éléments de protection solaire seront autorisées sous réserve de leur intégration



Le Maire

15 JAN. 2019



Le Maire

avec la construction et pourront prendre la forme de pergolas, pare-soleils, etc.

Les structures devront être légères (métal ou bois) et pourront être support à des éléments en bois, métal, verre, toile tendue, plantes grimpantes, etc.

Les protections solaires en PVC sont proscrites.

LES TOITURES

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les tourelles sont interdites.

> Toitures en pente.

Dans le cas des terrains à bâtir type 1, les couvertures en pente seront :

- En tuiles plates.
- La pente sera de 35°.

Dans les autres cas, les couvertures en pente seront :

- En tuiles plates, en ardoise ou en zinc.
- La pente sera comprise entre 35° et 45° pour les tuiles.

Dans tous les cas, les couvertures en tuiles devront :

- Être en tuiles de terre cuite plates et comporter 20 tuiles au m² minimum.
- Respecter les teintes de l'Ile-de-France du PNR.
- Les tuiles ardoisées, noires, etc. sont interdites.
- Les rives seront scellées. Les tuiles de rive ou à rabat sont interdites.

Les descentes EP et gouttières seront en zinc pour les logements locatifs sociaux et intermédiaires.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré par :

- des ouvertures en lucarnes de type à capucine, à bâtière ou rampante. Elles sont d'une largeur maximum de 1,20m. La largeur minimum entre deux lucarnes est d'au moins 1,50m. La largeur cumulée des lucarnes ne peut excéder le tiers du long pan.
- ou, par des châssis vitrés posés encastrés dans le pan du toit et placés de préférence du côté le moins vu depuis l'espace public.

> Toitures terrasses.

Afin de mettre à profit les particularités du site et de favoriser l'appropriation des toits terrasses, ceux-ci devront être accessibles à chaque fois que cela est possible.

> Toitures végétalisées.

Les toitures-végétalisées présentent de nombreux avantages esthétiques mais aussi

environnementaux :

- isolation thermique renforcée,
- élément tampon des eaux pluviales,
- biodiversité faune et flore.

L'épaisseur minimale de terre est d'environ 5cm (toits extensifs). Une épaisseur de terre comprise entre 10 et 20cm est conseillée pour les gazons et graminés.

LES ESPACES DE TRANSITION ENTRE L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR

Loggias et terrasses.

Les loggias et terrasses seront préférées aux balcons.

Les loggias et les terrasses pourront être fermées par des systèmes de persiennes fixes ou orientables.

Les terrasses perméables sont à privilégier. Aucune terrasse imperméabilisée n'est autorisée en dehors des zones d'implantation.

Ces éléments pourront assurer la protection du vent et du soleil selon les saisons mais aussi permettre d'intimiser ces espaces extérieurs.

Les persiennes en PVC sont proscrites.

Patios.

Véritable *pièce à vivre* extérieure, le patio permet d'apporter la lumière au cœur de l'habitation et multiplie les vues et échappées visuelles.

Il peut être traité comme un élément central autour duquel la maison s'organise comme un prolongement extérieur intime d'une pièce.

La plantation d'arbres de haute tige n'y est possible qu'à la condition de respecter les exigences de salubrité (ensoleillement, distance d'implantation, etc.).

LES CLÔTURES ET ACCÈS

Les éléments de clôture et d'accès devront obligatoirement figurer dans le dossier de demande de permis de construire qui devra comporter :

- Leur implantation générale sur le plan de masse du lot dessiné au 1/200.
- Une élévation des clôtures sur les espaces publics.
- Un plan de détail des éléments d'entrée au 1/100.

Les clôtures, portails et portillons en PVC sont proscrits. De même les murs en plaque de béton sont interdits

Clôtures sur les espaces publics

Les clôtures devront respecter le «plan des clôtures».

Les typologies prévues sur le site sont les suivantes:

- > Murs en pierre de meulière d'une hauteur de 1,60m chapeauté d'éléments de pierre ou de béton blanc.
- > Murs ou murets maçonnés enduit teinte pierre.
- > Palissades bois type ganivelles bois en châtaignier
- > Clôtures grillage métallique, maintenu par des poteaux bois type châtaignier.

Leur hauteur sera de 1,60m. maximum et elles devront être doublées d'une haie vive d'essence locale taillée à une hauteur de 2,00m maximum.

Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'un grillage métallique à maille carrée, maintenu par des poteaux en bois de type châtaignier.

Leur hauteur ne dépassera pas 1,60m. et elles devront être doublées d'une haie vive d'essence locale taillée à une hauteur de 2,00m maximum.

Les accès piétons, voitures et coffrets techniques devront être réalisées avec une même cohérence d'ensemble.

L'intégration des bacs d'ordures ménagères et de tri sélectif est obligatoire afin d'éviter de polluer visuellement le cadre de vie du quartier.

Les garages en sous-sol sont interdits.

Accès Lots libres type B:

Les lots libres devront obligatoirement comporter 2 stationnements extérieurs non clos tels que définis sur les documents graphiques et ci-après:

- > Réalisation d'une aire de stationnement 5,00 x 5,50m (pxl) en béton désactivé.
- > Clôture mur en pierre meulière au droit de ces stationnements formant retour en façade sur voie sur un minimum de 2,00m et chapeauté d'éléments de pierre ou

de béton blanc (h=1,60m).

> Intégration des coffrets techniques et boîte à lettre dans le retour en façade sur voie.

> Portails et portillons seront en bois ou métalliques. Ils seront obligatoirement sobres (pas de formes type vague, etc.) et pleins. Ils seront implantés en retrait de l'alignement du mur au droit de l'aire de stationnement.

> Emplacement pour ranger les bacs d'ordures ménagères et de tri sélectif.

Accès Maisons de ville type A:

Les maisons de ville devront obligatoirement comporter 1 stationnement extérieur non clos tels que définis sur les documents graphiques et ci-après:

> Réalisation d'une aire de stationnement 3,30 x 5,00m en béton désactivé.

> Intégration des coffrets techniques et boîte à lettre dans un muret technique en façade sur voie (h=1,20m).

> Clôture possible avec grillage plastifié vert au droit de ces stationnements formant retour en façade sur voie (h=1,20m).

> Portails et portillons seront en bois ou métalliques. Ils seront obligatoirement sobres (pas de formes type vague, etc.) et pleins. Ils seront implantés en retrait de l'alignement du mur au droit de l'aire de stationnement.

> Emplacement pour ranger les bacs d'ordures ménagères et de tri sélectif.

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date du

15 JAN. 2019

Article 2.12 Stationnement

Pour les terrains de type A:

Il est exigé 2 places de stationnement par logement dont 1 place extérieure non close.

Pour les terrains à bâtir de type B:

Il est exigé 3 places de stationnement par logement dont 2 places extérieures non closes.

~~Pour les logements intermédiaires (C1 et C2):~~

~~Il est exigé 2 places de stationnement par logement.~~



Le Maire

Article 2.13 Espaces libres et plantations

L'implantation d'une végétation de qualité sur les parcelles participe à l'intégration de l'habitat et du quartier en général, dans son environnement naturel.

Les espaces extérieurs des parcelles devront être végétalisés à au moins 50%. Ils feront l'objet d'un traitement soigné tout en restant simples et faciles d'entretien. Ils devront être pensés en lien étroit avec le bâti et en cohérence avec les espaces publics adjacents.

Les surfaces extérieures non plantées (allées, terrasses...) seront traitées avec des matériaux naturels recyclables, si possible perméables. L'utilisation de bâches non biodégradables pour le paillage est interdite.

Afin de s'intégrer au paysage environnant, la palette végétale proposée privilégie des essences rustiques et champêtres, adaptées au climat et au sol. Elle se compose d'espèces locales et enrichies de variétés plus ornementales et fleuries mêlant feuillage persistant et caduque, et ayant une floraison étalée au fil des saisons afin de garantir une harmonie et un rythme tout au long de l'année.

Ces plantations de végétaux mellifères envisagées permettront de développer la biodiversité du site. Les essences choisies s'inscrivent dans une logique de naturalisation du site.

CHOIX DES ESSENCES

Les essences arborées seront puisées dans la palette des arbres locaux (Cf liste des essences recommandées dans la charte du PNR de la vallée de Chevreuse), elles seront choisies en fonction de la couleur du feuillage ou des fleurs (rose, blanche, orangée, etc.) et de la période de floraison pour apporter une dynamique au paysage du lotissement au gré des saisons.

Leurs faibles gabarits permettent de préserver les vues et les échappées visuelles vers le lointain et accompagnent les constructions sans les camoufler. Compte tenu de leur faible envergure (6-8m), l'espacement entre chaque arbre variera entre 8 et 10 m à la plantation.

D'une manière générale les arbres seront utilisés de manière à souligner le caractère propre de chaque jardin. On privilégiera donc une essence ou un groupe d'essence pour chaque jardin. Cépées, tiges basses branchues, arbres fruitiers et à faible développement, ils sont des ponctuations colorées, printanières ou automnales. Leur taille à échelle humaine participe à l'ambiance plus intime et pourront être caducs ou persistants.

Les espèces mentionnées sont données à titre d'exemple, une grande liberté est donnée

au choix de chaque jardin. (Cf p28) Les arbres à petit développement seront des essences locales, limitant les besoins en eau et en entretien. Les arbres persistants ne sont pas préconisés sauf cas exceptionnel.

Les arbres devront être plantés au minimum à 5 m des constructions, sauf si un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m est mis en place entre l'arbre et la construction.

Taille minimum à la plantation :

- Arbres 18/20 transplantés au moins 3 fois

Ex : Acer, Corylus, Alnus, Fraxinus, Salix, Prunus, Malus, Pyrus, Sorbus

Les surfaces d'arbustes seront composées de 1/3 de persistants et 2/3 de caduques.

Les haies végétales seront constituées de 3 à 5 variétés figurant dans la palette végétale recommandée. Les plantations répétitives sont proscrites afin de favoriser une ambiance végétale variée et de qualité. (Cf p28)

Pour la constitution des haies et autres limites paysagères, de hautes graminées, de grandes vivaces et des haies libres sont recommandées.

La haie libre est inspirée de la haie bocagère avec des végétaux décoratifs souples et foisonnants divers et colorés. Les plantes s'y mélangent et enchevêtrant leurs formes libres et souples. Arbustes à fleurs ou à feuillage colorés, les caducs s'associent aux persistants touffus pour une haie vivante. Au fil des saisons, la haie change de couleurs, change d'aspect et permet de plus un entretien limité. La proportion d'espèces caduques doit être de 2/3 environ en privilégiant les arbustes à fleurs. Côté plantes à feuillage persistant, les conifères sont à proscrire.

L'écartement moyen entre deux arbustes est de 2m à 2m50 dans les massifs).

Densité minimum à la plantation

- Arbustes 1.50m de hauteur : 2U/m²

- Couvres sols: 5U/m²

- Vivaces/ graminées : 9u/m²

Espèces recommandées : Spirée, Choisy, Cornus, Rhus, Pyrus, Malus... Syringa, Amelanchier, Viburnum, ribes...

Les plantes grimpantes peuvent agrémenter quelques pieds de bâtiments ou grilles.

Le choix se portera sur un mélange entre espèces caducs (clématites, chèvrefeuille, houblons) et des espèces persistantes (chèvrefeuille, lierre).

Les plantes vivaces peuvent également jouer un rôle important dans la composition des jardins et nécessitent peu d'entretien.



15 JAN. 2019

Le Maire