

SAINT POINT LAC

Lotissement
«Sur Saugeon»

PERMIS D'AMENAGER

PA 10
Règlement



Mr Eric PAQUELET
Mr Bernard ROUGET

Les lotisseurs

Dossier
20-003A

Céline BOLE
Architecte D.P.L.G.

BOLE ARCHITECTURE

7, rue du Général de Gaulle
25510 PIERREFONTAINE-LES-VARANS
Tél: 03.81.56.08.34 / Fax: 03.81.56.01.96
Port: 06.78.35.17.42 / Email: celinebole@swi.com

L'architecte
BOLE ARCHITECTURE
BOLE Céline - Architecte D.P.L.G.
7, rue du Général de Gaulle
25510 PIERREFONTAINE-LES-VARANS
Tél. 03 81 56 08 34 - Port 06 78 35 17 42

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Cabinet M. C. BETTINELLI-GRAPPE
Géomètres-Experts
14, Rue des Moulinots - 25500 - MORTEAU
Tel : 03.81.67.00.72
Mel : cabinet@gemorteau.fr

Le Géomètre Expert

Table des matières

TITRE 1.....	3
ARTICLE 1 : Champs d'application	3
ARTICLE 2 : Objets et servitudes	3
SERVITUDES	3
TITRE 2.....	4
SECTION 1 : DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT	4
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	4
Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises et conditions	4
SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DES SOLS	5
Article 3 : Accès et Voirie	5
Article 4 : Réseaux divers.	6
ARTICLE 5 : Surfaces et formes des parcelles	6
ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	7
ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7
ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	8
ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions	8
ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions.....	8
ARTICLE 11 : Aspect extérieur - Clôtures	8
11-1 Adaptation au terrain	9
11-2 Façades.....	11
11-3 Les grilles et garde-corps	12
11-4 Les menuiseries	12
11-5 Les toitures	13
11-6 Aménagement en limite de propriété	14
11-7 Piscines	19
ARTICLE 12 : Stationnement.....	19
ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations	20
SECTION 3 : possibilité maximale d'occupation du sol.....	20
ARTICLE 14 : Surface de plancher maximum	20
SECTION 4 : Servitudes et Observations	20
SERVITUDES	20
OBSERVATIONS.....	21
CONTRAINTES GEOTECHNIQUES.....	21

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Champs d'application

Le présent règlement s'applique au lotissement sis sur la commune de Saint Point Lac au lieu-dit « Sur Saugeon », section « A ».

ARTICLE 2 : Objets et servitudes

2.1 Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et les servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, les plantations et les clôtures, la tenue des propriétés, ceci dans le but de donner au lotissement un aspect agréable et de garantir le cadre et l'agrément de vie de ses habitants.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de ventes ou de locations successives.

2.2 Le lotisseur et les acquéreurs des lots reconnaissent qu'ils sont soumis à la réglementation du présent règlement et à la réglementation du P.L.U de Saint Point Lac ainsi qu'aux diverses dispositions légales (code de l'urbanisme, code de la construction et de l'habitation,...).

La réglementation du PLU et les dispositions légales sont susceptibles d'évoluer en fonction des modifications éventuelles apportées.

Cependant en vertu de l'article L442-14 modifié par ordonnance du 22/12/2011, un permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenue dans un délai de 5 ans suivant l'achèvement des travaux du lotissement.

Pour toutes règles contenues à la fois dans le présent règlement et le règlement du PLU zone UB de la commune, l'application des règles les plus contraignantes est en vigueur.

SERVITUDES

Les acquéreurs des lots jouiront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains qui leur seront vendus, et dont les caractéristiques sont indiquées sur les plans et la liste des servitudes annexés au présent règlement.

Les règlements de police généraux, départementaux et communaux sont applicables sur l'ensemble du territoire du lotissement.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les infractions au présent règlement de lotissement sont relevées par les autorités ou les fonctionnaires habilités à les constater.

Toutes autorisations d'urbanismes sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France y compris les enseignes des professions autorisées dans le lotissement. Préalablement au dépôt des demandes de permis de construire, il est vivement conseillé au pétitionnaire de prendre l'attache de l'Architecte des Bâtiments de France à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine au 03 81 65 72 10 qui sera habilité à opposer des prescriptions particulières complétant les dispositions du présent règlement en matière d'architecture et d'impact paysager.

TITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

SECTION 1 : DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatible avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UB 2,
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs, tels que définis par les articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés dans l'article 2 du présent règlement,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de ferrailles, de vieux matériaux et de véhicules épaves.
- Tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, et notamment : les constructions, remblaiements, exhaussements, affouillements, dépôts divers, création de plans d'eau et imperméabilisation.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises et conditions

Le lotissement est réservé principalement à des constructions à usage d'habitations et ses annexes.

Définitions :

Une annexe est une construction séparée de l'habitation principale de type garage, abris de jardin, bûché, dépendance... qui ne doit pas être habitable ni habitée.

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Une seule annexe par habitations est autorisée par unité foncière modification comprise :

- à condition d'une analyse des caractères paysagers et architecturaux du patrimoine et d'une intégration particulièrement soignée au regard de ces éléments.
- Pour compléter la définition extraite de l'annexe 3 du PLU de la commune de Saint Point :
 - Une piscine est considérée comme une annexe à l'habitation
 - l'emprise au sol doit être inférieure à 40m²

L'exercice d'une profession libérale pourra être autorisé, dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage, notamment du point de vue des nuisances acoustiques et olfactives.

Les clôtures :

Pour rappel, l'édification des clôtures, si celle-ci n'est pas prévue dans le permis de construire, est soumise à déclaration préalable, dans les cas prévus par l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis, le cas échéant, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans les conditions définies par les articles R 421-19 et R 421-23 du code de l'urbanisme.

Le présent lotissement comprendra au maximum 4 lots.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DES SOLS

Article 3 : Accès et Voirie

Le lotissement sera desservi par la rue du Saugeon existante. L'accès créé depuis la route du Saugeon pour accéder à la parcelle A166 ne pourra servir d'accès au lot n°4.

Les accès doivent être aménagés pour n'apporter aucune gêne à la circulation et à la sécurité sur la voie publique.

Les entrées de lots devront s'adapter au profil de la voie existante, elles prendront également en compte l'emplacement des équipements publics tels que les coffrets électriques.

Article 4 : Réseaux divers.

Les travaux seront réalisés conformément au programme des travaux.

Les constructions devront prendre connaissance des plans de récolement des réseaux auprès du lotisseur et, le cas échéant, des entreprises ayant effectué les travaux de viabilisation afin de voir si le raccordement gravitaire est possible. Dans le cas contraire ils mettront en place une pompe de relevage privée à leurs frais.

Les eaux résiduaires des professions libérales autorisées sur la zone (autres que sanitaires : toilettes, cuisine, ...) ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

Des citernes de récupération type rétention/régulation avec trop-plein pourront être aménagées au niveau de chaque parcelle. Ce type d'aménagement comprend un volume de stockage pour utilisation et un volume de rétention qui permet de gérer une arrivée d'eau importante liée à une averse. Les trop-pleins seront infiltrés sur place.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le milieu naturel.

Il convient de suivre les règles prescrites par le règlement d'assainissement de la communauté de communes des Lacs et Montagnes du Haut-Doubs.

Remarque :

L'évacuation des eaux pluviales des parcelles dans le dispositif de traitement des eaux usées est strictement interdite.

Branchements particuliers :

Tous les branchements sont à la charge du lotisseur qui les amènera en limite de chaque lot.

Les raccordements aux constructions sont à la charge des acquéreurs des lots.

Les différents réseaux électriques et téléphoniques ne devront pas apparaître en façade et seront en souterrain depuis le raccordement en limite jusqu'au bâtiment.

Le mobilier technique (coffrets EDF, boîtes aux lettres ...) devra faire l'objet d'un traitement particulier par les acquéreurs et s'intégrera à l'ensemble de la construction et du paysage. L'installation des dispositifs s'effectuera dans le sens de la rue, encastrés dans des murets, clôtures, coffrets en bois ou au milieu de la végétation.

Antennes et paraboles :

Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre invisibles depuis l'espace public. Leur implantation devra être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions.

Poubelles :

Les poubelles individuelles devront être stockées à l'intérieur des constructions.

ARTICLE 5 : Surfaces et formes des parcelles

Se reporter au plan de composition (masse parcellaire).

Les surfaces des lots indiquées sur les plans sont provisoires, elles ne seront définitives et officielles qu'après le bornage des lots.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici la voie communale « rue du Saugeon ».

Principe

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Toutes les sorties de garage s'implanteront avec un recul minimal de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique, lorsque l'accès est face ou sensiblement face à la voie.

La distance de 5 mètres se mesure à partir du point de l'entrée du garage le plus proche de la voie. Cette règle permettra d'empêcher que les véhicules garés devant les garages ne débordent sur la voie publique.

Exception

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions s'adaptent obligatoirement à la pente naturelle. Les entrées de lots doivent s'adapter au profil de la voie existante.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

D'une manière générale se reporter au plan de composition PA4 où les zones « non aedificandi » sont mentionnées.

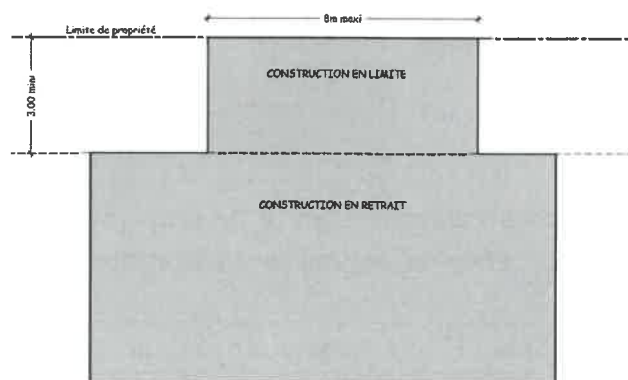
Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative

ou

- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions en limite sont autorisées pour des volumes d'une longueur maximale de 8 mètres sur tous points du bâtiment et sur une profondeur de 3m minimum. Le positionnement ne devra pas générer de gêne notamment pour l'ensoleillement de la parcelle voisine.



La hauteur du bâti dans la bande de 0 à 3m par rapport à la limite de propriété devra respecter les règles de l'article 10 du présent règlement.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 30% de l'unité foncière. Sont pris en compte dans ce calcul : la construction principale, les extensions et les annexes (à l'exception des piscines extérieures, non couvertes par une construction et de moins de 50 m²).

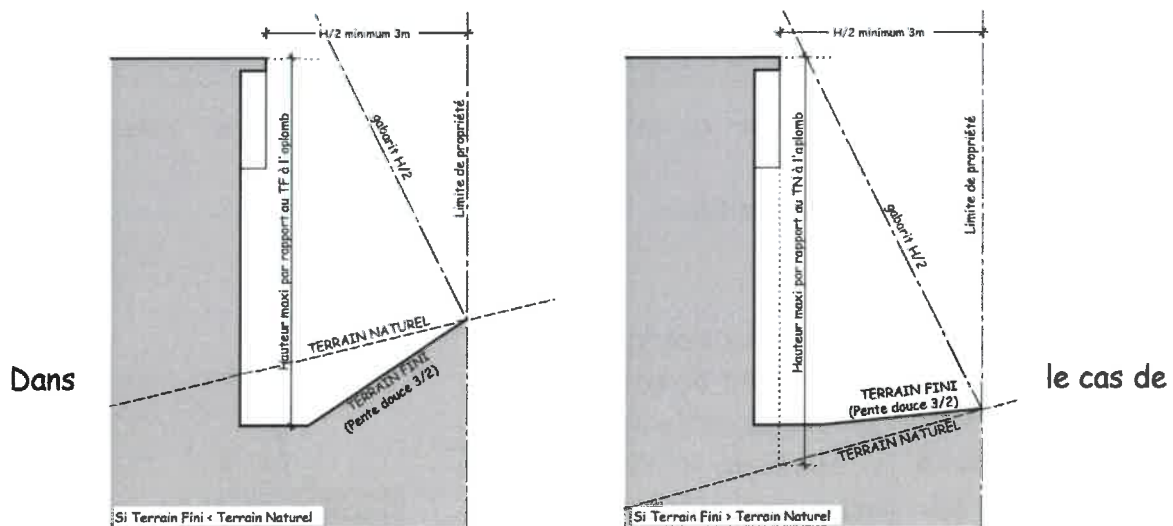
L'annexe autorisée est limitée à 40m² d'emprise au sol.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur sera prise soit à partir du terrain naturel à l'aplomb avant travaux, soit à partir du terrain fini à l'aplomb après travaux si son altimétrie est inférieure à celle du terrain naturel (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hauteur des constructions en dehors de la bande de 3m par rapport à la limite de propriété et maisons accolées :

- la hauteur des bâtiments des habitations ne doit pas excéder R+1+C, limitée à 9 m au faîtage.
- la hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres au faîtage.



construction en limite de propriété (hors maisons accolées), la hauteur en limite ne peut excéder 4m par rapport au terrain naturel en limite de propriété.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur - Clôtures

11-1 Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur ou leur volumétrie, les constructions, la réalisation de bâtiments annexes ou d'extensions ne doivent pas porter atteinte aux caractéristiques des lieux dans

lesquels elles se situent. Les annexes et extensions seront en harmonie avec le bâtiment principal.

Une attention particulière devra être portée à la qualité architecturale afin d'assurer une insertion correcte des constructions.

Il est rappelé ici que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables :

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

Les constructions devront présenter une simplicité des volumes en harmonie avec le caractère paysager du site. La qualité d'aspect sera recherchée dans la justesse des volumes et de matériaux plutôt que dans l'ornement de façade ou la coloration.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

11-1 Adaptation au terrain

S'implanter harmonieusement nécessite de respecter la topographie du terrain naturel.

Il ne s'agit pas de remodeler un terrain pour en faire une plate-forme mais d'adapter la construction à la pente naturelle du terrain.

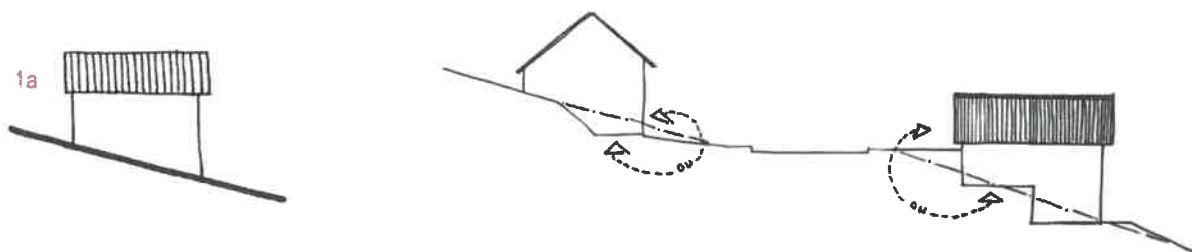
La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformations à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions qui devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent s'intègrent harmonieusement avec les lieux avoisinants et le paysage.

Trop souvent encore, on voit fleurir des taupinières (maisons perchées sur des buttes de remblais) et des enrochements, autant d'aménagements qui défigurent le paysage.

C'est pourquoi toutes constructions sur butte de type taupinière sont formellement interdites.

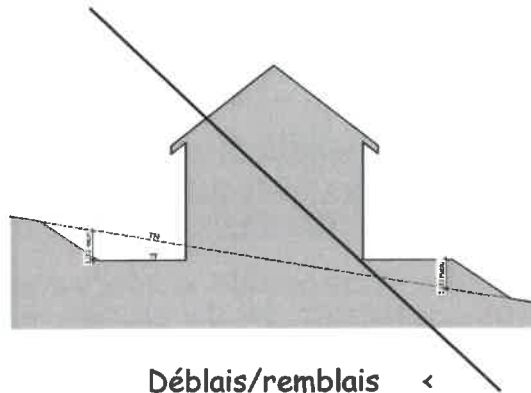
Remodeler simplement de façon douce le site dans la continuité du terrain naturel :



Contre-exemples :



Déblais/remblais >



Déblais/remblais <

Le lot 4 présente une zone humide dans sa partie nord et le lot 2 sur la partie sud-ouest. Les constructions n'y sont pas autorisées.

Les lots 3 et 4 sont traversés par un talweg partant de cette zone humide sur lesquels il est autorisé de construction en surplomb afin de permettre les éventuels écoulements d'eau dans cette zone.

Les débords de toiture peuvent être en surplomb de la zone humide et du talweg.

Se reporter au plan de composition PA4 pour l'emplacement des zones non aedificandi.

> Accès

Concernant l'entrée de chaque parcelle, chaque pétitionnaire de permis de construire devra tenir compte de la pente de la route, et prendre connaissance du niveau fini, afin de réaliser son accès.

Les entrées de lots devront s'adapter au profil de la voie et non le contraire, elles prendront également en compte l'emplacement des équipements publics tel que candélabre, coffret etc.

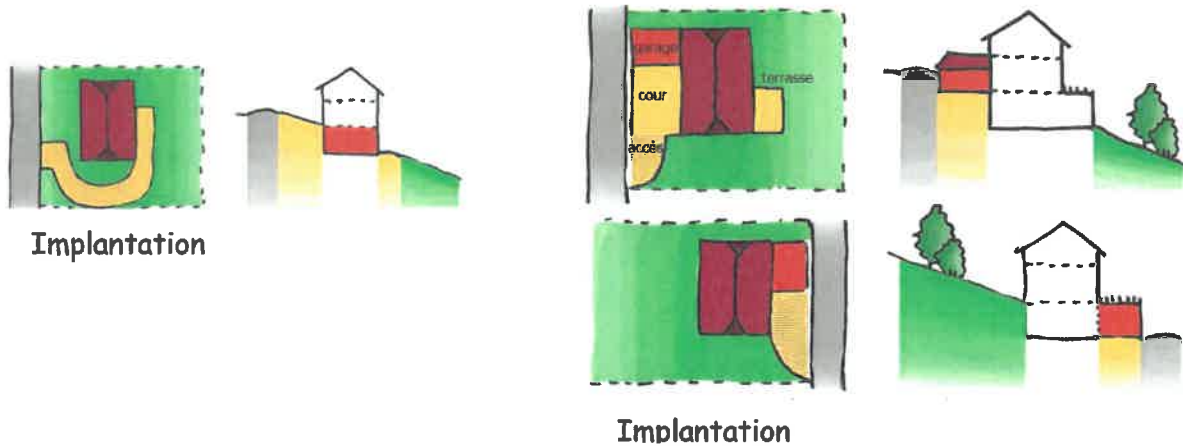
L'acquéreur sera tenu pour seul responsable des éventuels dégâts occasionnés aux voiries en cas de réalisation non conforme. Le lotisseur, dans cette hypothèse, sera expressément déchargé de toute responsabilité ou recours éventuels.

Dans le but de garantir cohérence et qualité à l'aménagement, les entrées aux parcelles seront réalisées de préférence en enrobé noir. Dans tous les cas, il est fortement recommandé d'éviter la démultiplication des types de matériaux et des couleurs.

Les surfaces enrobées doivent être limitées au strict nécessaire pour le stationnement et la manœuvre des véhicules. La surface de matériaux imperméable est limitée à 20% de la surface de la parcelle.

> Altitude de la construction

Les niveaux finis de la nouvelle construction ayant un accès sur l'extérieur (terrasse, entrée, garage, ...) devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.



La terre sera réglée en pente douce d'un maximum de 3/2 en respectant la topographie du terrain naturel.

➤ Soutènement du terrain

La transition entre le niveau projeté du terrain et le terrain naturel sera effectuée par des dispositifs de type socle, soubassement et soutènement. Il s'agit des constructions massives à finition brute, enduite ou dotée d'un parement de petites pierres sèches à l'identique des murs de la région. L'aspect sera proche des éléments naturels et de teinte sombre.

Les enrochements et les gabions en vrac sont proscrits. Les gabions de type « pierres rangées » peuvent être autorisés.

La hauteur maximale de ces ouvrages est limitée à 1.00m.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

11-2 Façades

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes

Les façades seront traitées de manière minérale (enduits) et/ou habillées avec un bardage bois.

Le bardage sera réalisé en planches de bois verticales d'au moins 15cm de large avec ou sans couvre-joints. Les bardages seront dans les tons bruns ou naturels. Le bardage bois non traité est à privilégier pour favoriser son vieillissement naturel, en utilisant des essences naturellement durables (douglas, acacia, châtaignier, chêne, mélèze, voire épicéa ou sapin après séchage préalable).

Les bardages métalliques, en bois composite et plastiques sont interdits.

Les chalets en rondins ou madriers sont interdits.

Les enduits seront réalisés au mortier à finition talochée fin, grattée, broyée ou rustique. Les enduits ribbés, écrasés et semi-écrasés sont interdits.

Qu'ils soient ou non teintés dans la masse, les enduits devront avoir une teinte s'intégrant aux teintes naturelles du calcaire du pays. Le nuancier chromatique de la commune servira de référence. La teinte blanche est interdite sur les façades, elle peut être utilisée uniquement sur des éléments ne représentant que de très faibles surfaces (ornements, corniches, encadrements...)

Les couleurs des façades seront validées par l'Architecte des Bâtiments.

Les différences de teintes devront être traitées par volumes et non par bande.

Dans le cas d'installation de pompe à chaleur, l'implantation du dispositif visible de l'extérieur devra être soigné, camouflé par de la végétation ou tout dispositif construit pour ne pas être visible ni depuis les voies ni depuis les lots voisins.

11-3 Les grilles et garde-corps

Les garde-corps doivent être de formes simples. Dans le cas de plusieurs balcons ou terrasses, les garde-corps doivent être identiques entre eux.

Les garde-corps bois seront en barreaudage vertical constitué de bois ajouré ou découpé à finition naturelle ou peinte en harmonie avec les teintes des menuiseries.

Les garde-corps métalliques seront traités en serrurerie fine (fers pleins) de section carrée ou rectangulaire de diamètre 15 à 20 mm environ. Les éléments de ferronnerie et serrurerie seront peints de teinte grise.

Les grillages type industriel et les barrières en béton décoratif sont proscrits.

Le PVC est proscrit.

11-4 Les menuiseries

Les menuiseries extérieures devront être cohérentes entre elles pour la composition globale des façades. La démultiplication des formes des menuiseries doit être évitée.

Les baies auront une proportion verticale marquée. Les baies à proportion horizontale ou en bandeaux seront constituées d'unités à proportion verticale et accentuées par des meneaux du même matériau que les menuiseries.

Les couleurs des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'environnement bâti existant. Il est autorisé une seule couleur par lot (porte d'entrée, fenêtres, porte-fenêtre et fenêtres de toit). La teinte des portes de garage devra se rapprocher de la teinte de la construction principale.

Les menuiseries de teinte blanche sont proscrites.

Les baies pourront être soulignées par un encadrement peint ou réalisé avec un traitement d'enduit de ton ou finition différente d'environ 15 cm à 20 cm de largeur se retournant en tableau.

La porte d'entrée est en harmonie avec l'ensemble des menuiseries.

Les volets battants en bois sont autorisés, les volets battants en PVC sont interdits.

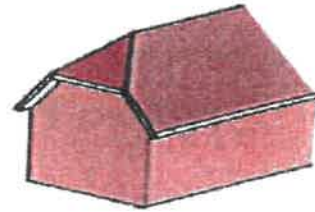
Les volets roulants sont autorisés à condition d'être intégrés dans la façade (pas de caisson apparent à l'extérieur). Ils devront être de la même teinte que les menuiseries. Dans le cas de mise en place de volets roulant ultérieurement à la construction, les caissons devront être cachés par des lambrequins.

Les volets roulants doublant les volets battants sont proscrits.

11-5 Les toitures

➤ Formes et pentes

Afin d'harmoniser avec les constructions avoisinantes, les toitures seront à deux pans tout en évitant une trop grande complexité. La pente doit être comprise entre 28 et 35° (ou entre 53% et 70%) et les débords de 0.50m.



Demi-croupe

Les demi-croupes sont autorisées.

Les toits plats ne sont autorisés que pour les bâtiments annexes et doivent être entièrement végétalisés. Ils sont inaccessibles, sauf pour des besoins techniques et d'entretien. Les seules installations qui y sont autorisées sont des dispositifs d'énergie renouvelable qui doivent, en outre, s'intégrer dans l'environnement paysager. L'emprise des toits terrasses doit être inférieur à 40% de l'emprise au sol de la construction. Ils devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Le toit d'une annexe pourra aussi être à un ou deux pans sans pourcentage minimum.

Afin de présenter une simplicité de volume, il n'est pas accepté de cumuler plus de 2 typologies de toiture sur l'ensemble des constructions d'un lot.

➤ Matériaux

Les matériaux de couverture des toitures en pente autorisés sont les tuiles terre cuite à côtes ou plate de teinte rouge à brun.

La tuile noire, grise ou marron vieilli dans la masse est interdite.

Les formes de tuiles étrangères à la région (exemple tuile canal) sont interdites.

La couverture des lucarnes et des toitures des annexes à faible pentes pourra être en métal de teinte naturelle (grise mate).

Les rives sont en métal (inox étamé ou plombé, cuivre, zinc pré-patiné, pré-laqué).

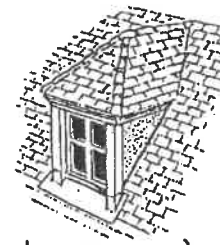
Le type de tuile et la référence devront être indiqués sur la demande de permis de construire par le pétitionnaire.

➤ Energies renouvelables

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques ...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des façades et des constructions. Les panneaux peuvent former un pan de toiture complet. L'effet de superstructures surajoutées et autres effets de mitage n'est pas autorisé. La teinte des panneaux est grise, la teinte bleu-noir est proscrite.

➤ Ouvrages sur toiture

S'il est envisagé d'utiliser les combles pour l'habitation et à défaut de pouvoir éclairer les pièces par les pignons, des percements de toit seront admis à condition que l'entité du toit (égout et faîtage) soit conservée.



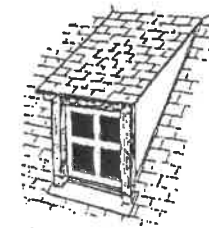
Lucarne à
croupe



Lucarne a 2
pans

Les formes devront être simples et de type traditionnellement employé dans la région : lucarne à croupe dite capucine, lucarne à deux pans dite jacobine, ainsi que la lucarne rampante dite chien couché. Le type « chien assis » est proscrit.

Le mélange de plusieurs types de lucarnes n'est pas autorisé. La teinte des menuiseries sera identique à celle des menuiseries utilisées en façade.



Lucarne
rampante dite
« chien
couché »



« chien-
assis »

Il sera admis également la fenêtre de toitures dites « VELUX ». Ces dernières seront intégrées en totalité dans l'épaisseur de la couverture et de teinte en harmonie avec les menuiseries.

Pour minimiser l'impact visuel de ces ouvrages sur toiture et garantir une insertion qualitative, les ouvrages sur toiture seront placés sur une même ligne horizontale, axées sur les baies de la façade ou disposées à distance égale sur la largeur de la toiture.

11-6 Aménagement en limite de propriété

➤ Les clôtures

Les clôtures devront faire l'objet du dépôt d'une déclaration préalable, si elles n'ont pas été prévues dans le cadre du permis de construire.

Dans le but de maintenir des vues ouvertes dans le lotissement comme dans le reste du village, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures s'inscrivent dans le paysage qu'elles façonnent. Elles doivent être plaisantes aussi bien de la maison privative qu'elles délimitent, que de la rue. Elles doivent pouvoir se fondre dans le paysage jusqu'à se faire oublier. Leur traitement sera tout aussi soigné que celui des façades et du reste de la construction. Ce traitement doit être pensé en amont de toute conception architecturale et s'inscrire dans le style du bâtiment.

La clôture est communément utilisée pour délimiter un espace, une propriété. Elle joue un rôle protecteur et reflète un mode de vie et des usages. Le recours à la clôture ne doit pourtant pas devenir systématique, d'autres solutions architecturales ou végétales remplissent également ces fonctions.

Si elles sont envisagées, elles seront réglementées.

*** En règle générale**

- Les enrochements et les gabions sont interdits.
- Les murs seront limités à 0.50m de hauteur sous forme de murger avec éventuellement ourlet fleuri.

Les murs ou murets en pierres constituent toujours des clôtures de qualité car ce matériau présente l'avantage de se patiner avec le temps et demande peu d'entretien. En outre, les murs en pierres sèches constituent un refuge pour les insectes, ce qui favorise la biodiversité.



- Les clôtures seront limitées à 2m de hauteur au total en limite séparative et à 1.m50 le long des voies.

- Les couleurs des clôtures métalliques seront validés par l'Architecte des Bâtiments de France.

- Les clôtures devront être réalisées de façon à ne pas créer un effet de paroi. Elles seront conçues de manière à rester transparente (bois espacé avec des supports verticaux fins, barreaudage métallique vertical...).

Les grillages industriels sont interdits, ainsi que les pare-vues de type panneaux/lés, fixes ou rapportés sur clôture, tissés en matière plastique, cannisses en osier ou bambou sont interdits.

La privatisation peut être réalisée par d'autres moyens, tels que des végétaux judicieusement implantés sur le terrain.

Léger et facile à mettre en œuvre, le bois présente l'avantage d'être un matériau renouvelable et recyclable (au contraire des matières plastiques notamment). Le bois présente une grande variété d'agencements et de finitions possibles.



➤ Les portails

Si l'installation d'un portail ou portillon est envisagée, il restera le plus discret possible avec des dessins simples. La couleur doit être en harmonie avec les menuiseries des façades et la clôture éventuelle. Le bois est préféré au métal, Le PVC est proscrit.

➤ Les haies

Il est fortement recommandé de planter de la végétation arbustive le long de la limite publique afin de privatiser judicieusement certains espaces (terrasse, piscine) mais aussi dans le but d'animer la rue tout au long de l'année grâce à l'évolution naturelle des végétaux (couleurs, formes, périodes de floraisons, feuillages caduques ou permanents).

Si une haie est envisagée, elle devra présenter des essences variées composées d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants, plantées de manière espacée et non linéaire.



Les haies seront en port libre, une taille uniforme est proscrite.

Les haies de conifères, de cupressacées (thuyas) et de lauriers sont interdites.

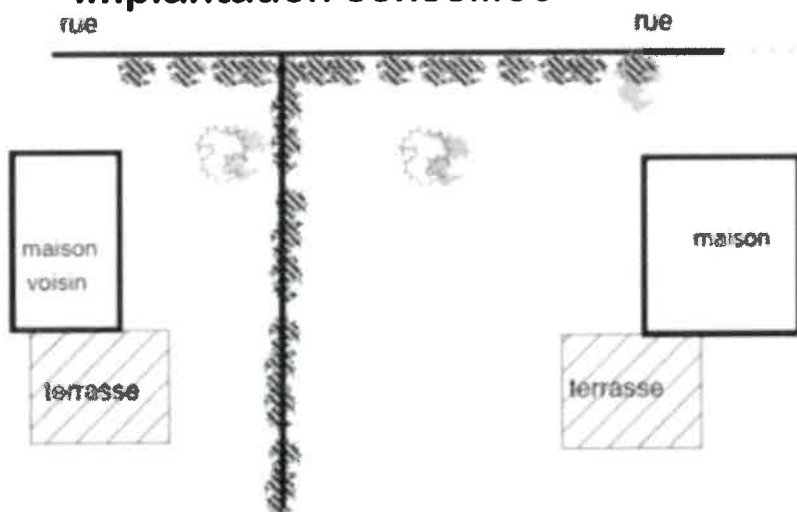
La hauteur est limitée à 1.50m en limite d'emprise publique et 2.00m en limite séparative.

Dans une bande de 2 mètres depuis les limites de voies les haies sont interdites (distance calculée par rapport au pied de l'arbuste). Si une haie est envisagée au-delà des 2 mètres, elle devra également présenter des essences variées plantées de manière espacée et non linéaires. Les haies de conifères, de lauriers et de cupressacées sont également interdites.

L'article R.116-2 du code de la voirie routière punit d'amende prévue pour les contraventions de cinquième classe ceux qui, sans autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier. Toute plantation nouvelle en deçà de cette limite constitue une infraction et les plantations existantes sont soumises à une obligation d'élagage des branches et des racines à l'aplomb de la voie, à la diligence des propriétaires ou, à défaut, par une mesure d'office de l'administration et aux frais de ces derniers. Il n'existe pas de règlement de voirie qui puisse permettre d'arrêter les distances de plantations d'arbres ou de haies à des distances inférieures ou supérieures aux limites précitées.

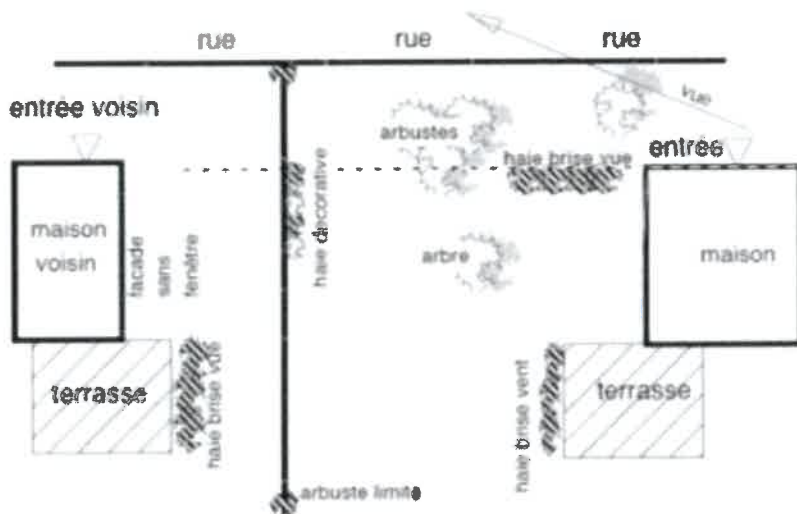
Implantation conseillée

NON



rue fermée
terrain fermée

haie uniforme



OUI

rue ouverte

vue sortie facile

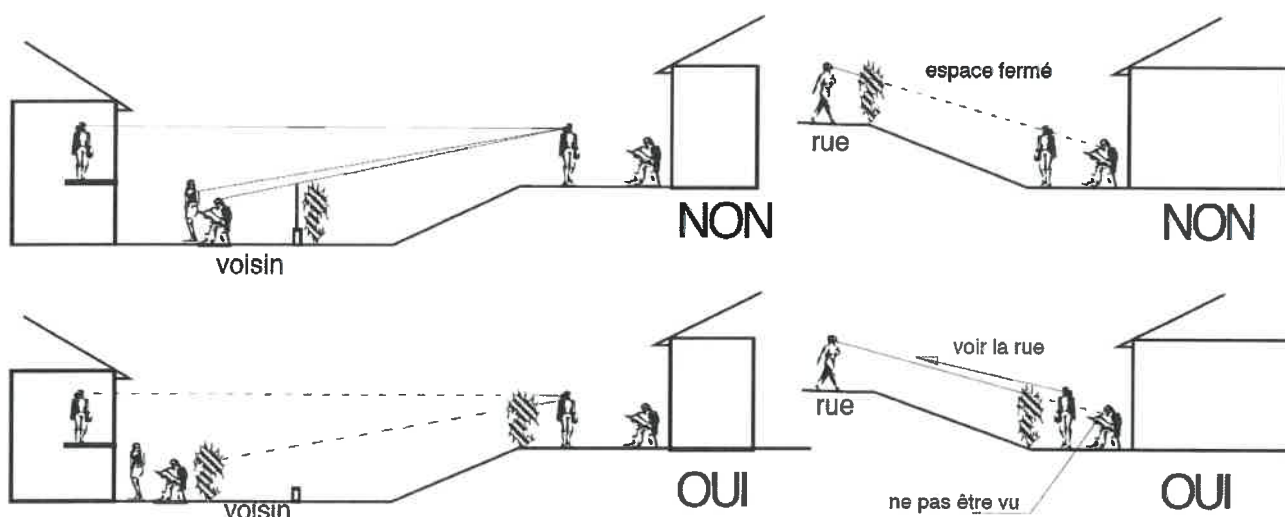
terrain ouvert
terrain protégé

arbre fenêtres protégées

végétation variée

haies terrasse sans vis à vis

végétation architecturale



Les dispositifs (tels que murets, clôture en bois, ...) permettant l'installation des boîtes techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, ...) pourront être implantés en limites de voies. Ces dispositifs mesureront au maximum deux mètres de long et 1.50m de hauteur.

➤ Les brises-vues

La privatisation des terrasses est à réaliser de préférence par la plantation astucieuse d'arbustes.

Les pare-vues de type panneaux/lés, fixes ou rapportés sur clôture, tissés en matière plastique, cannisses en osier ou bambou sont interdits.

11-7 Piscines

Les piscines constituent une annexe.

L'implantation des piscines devra respecter les reculs imposés dans les articles 6 et 7 du présent règlement. Cette distance est à prendre en compte depuis le bord des margelles.

Pour minimiser l'impact des piscines dans le paysage, le bassin sera implanté de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présentera une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle ...).

Les piscines hors sols ne sont pas autorisées.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

ARTICLE 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques tant pour les occupants que pour les visiteurs.

Il est exigé 1 place de stationnement pour 60m² de surface plancher, avec un minimum de deux places de stationnement hors bâtiment fermé (garages...) par logement. Toute tranche de 60m² est due.

Dans le cas d'activités professionnelles autorisées à l'article 2 de ce règlement, des places de stationnement supplémentaires devront être prévues en plus de celles dédiées à l'habitation pour répondre aux besoins de l'activité.

De manière générale, lors du dépôt de permis, les projets devront justifier de leur capacité à accueillir sur leur unité foncière le parc de véhicules associé.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert ou traités en cour et seront entretenus. L'unité foncière doit être végétalisée sur 30% minimum de sa surface.

Les plantations d'arbres de haute tige, en particulier les résineux, sont interdites ainsi que leur remplacement à l'identique. La hauteur est limitée à 4 mètres maximum. Seuls des arbustes d'essences du pays pourront y être plantés.

Si une haie est envisagée, elle devra répondre à l'article 11-6 du présent règlement.

SECTION 3 : possibilité maximale d'occupation du sol

ARTICLE 14 : Surface de plancher maximum

La surface de plancher maximum par lot sera de 250m².

SECTION 4 : Servitudes et Observations

SERVITUDES

S'il se révélait des servitudes lors de la réalisation des travaux ou des constructions, le lotisseur ne pourrait en aucun cas en être tenu pour responsable.

Les acquéreurs concernés devront supporter ces éventuelles servitudes sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Chaque acquéreur concerné s'oblige tant pour lui-même que pour les locataires éventuels, successeurs, ayants cause et ayants droit à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la construction des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible de les endommager.

Les frais d'entretien et de réparation seront à la charge du propriétaire du fond dominant, avec remise en état du terrain à l'identique.

OBSERVATIONS

Les regards de visite et de branchements aux réseaux d'assainissement situés sur domaine privé devront être toujours visibles et accessibles.

Les acquéreurs des lots devront laisser un accès pour permettre aux agents du service assainissement d'effectuer les travaux d'entretien, de réparation, et/ou de renouvellement éventuel.

Toutes modifications des branchements, en domaine privé, seront soumises au service assainissement.

Il est formellement interdit de déverser ou de rejeter dans le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales toutes matières solides ou liquides (par exemple laitance de béton) pouvant générer des obstructions et/ou provoquer des dégradations des ouvrages ou une gêne dans leurs fonctionnements. Si tel est le cas, les frais occasionnés seront mis à la charge de l'ensemble des acquéreurs des parcelles. Par conséquent, les acquéreurs devront en informer leurs entreprises respectives.

Il est fortement conseillé de prévoir le raccordement futur des constructions au réseau de communication haut débit (fibre optique) par la pose de fourreaux en attente.

CONTRAINTES GEOTECHNIQUES

Les acquéreurs des lots devront prendre toutes les précautions utiles en ce qui concerne l'implantation de leur bâtiment eu égard aux conditions de fondation et de terrassement plus ou moins compliqués qui résultent des contraintes géologiques du sol.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

Le terrain est situé dans une zone :

- De retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen
- De glissement de terrain d'aléa faible
- La commune appartient à une sismicité pour laquelle l'application des normes de construction parasismique est obligatoire (décret 2010 N°1254 et 1255 du 22/10/2010 et l'arrêté du 22/10/2010).

En outre, la commune est classée en zone de sismicité modérée 3 pour laquelle l'application des normes de construction parasismique est obligatoire (arrêté interministériel du 22 octobre 2010).

L'arrêté interministériel du 22 octobre 2010 est relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » :

- il précise la répartition des bâtiments en diverses catégories selon l'occupation humaine, les établissements recevant du public, les centres de secours et de communication
- il fixe des règles de construction parasismique par rapport à la catégorie des bâtiments et la zone de sismicité

Les architectes, maîtres d'oeuvre et constructeurs doivent tenir compte de ces règles dans l'élaboration de tout projet d'un nouveau bâtiment.

Lotissement

<< >>

PERMIS D'AMENAGER Annexe « haies »



Michel & Pascale GUINCHARD
Etudes en Environnement 1,
impasse des jardins 25 410 Villars-
Saint-Georges tél. : 03 81 63 86 67
E.mail : contact@guinchard-environnement.com

Les lotisseurs



it

*souhaitons que tous
se souviennent des liens
qui les lient inexorablement
à la Nature*

Recommandations vis à vis de la protection de la faune et de la flore

Ces annexes constituent des outils à mettre à disposition des futurs propriétaires et de la commune afin de promouvoir la création d'espaces de biodiversité en bordure des parcelles.

Les espèces sauvages présentent des avantages :

- Techniques → plus grande pérennité du tapis végétal
 - elles ont une grande capacité de colonisation et d'adaptation ;
 - elles agissent de façon très favorable sur la gestion des eaux de ruissellement ;
 - elles résistent bien au stress hydrique et ont une longue période de végétation

- Economiques → coût réduit
 - elles s'implantent dans un volume de terre réduit
 - elles engagent des frais d'implantation réduits (dose de semis plus faible, pas d'engrais)
 - elles demandent peu d'entretien (1 à 2 fauches par an, pas de ressemis)

- Esthétiques → meilleure intégration du site dans son environnement
 - diversité des formes et des couleurs
 - floraison étalée d'avril à septembre

- Écologiques → recolonisation des espaces modifiés



Espèces ligneuses indigènes pouvant être utilisées dans le cas de plantation de haies

nom latin	nom français	couleur des fleurs		taille maximale	autres indications
		période de floraison			
Espèces arborescentes					
j f m a m j j a s o n d					
<i>Abies alba</i>	sapin blanc			60 m	P
<i>Acer pseudoplatanus</i>	érable sycomore			30 m	CR
<i>Acer platanoides</i>	érable plane			25 m	
<i>Fagus sylvatica</i>	hêtre			40 m	fruits comestibles
<i>Fraxinus excelsior</i>	frêne élevé			25 à 40 m	CR
<i>Malus sylvestris</i>	pommier sauvage			10 m	fruits comestibles
<i>Picea abies</i>	épicéa			50 m	P
<i>Sorbus aria</i>	sorbier blanc, alisier, allouchier			15 m	fruits comestibles
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbier des oiseleurs			15 m	CR
<i>Tilia platyphyllos</i>	tilleul à larges feuilles			40 m	CR • (tisanes)
<i>Ulmus scabra (= U. glabra)</i>	orme des montagnes			30 m	CR
<i>Taxus baccata</i>	if			20 m	P baies toxiques, très longévif

Espèces arbustives

j f m a m j j a s o n d					
<i>Cornus sanguinea</i>	cornouiller sanguin			4 m	feuillage automnal pourpre
<i>Corylus avellana</i>	noisetier			5 m	fruits comestibles
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	aubépine monogyne			4 m	É •
<i>Crataegus laevigata</i>	aubépine épineuse			4 m	•
<i>Evonymus europaeus</i>	fusain d'Europe			1 à 5 m	fruits et feuillage automnal
<i>Ilex aquifolium</i>	houx			10 m	É baies rouges toxiques
<i>Laburnum anagyroides</i>	cytise aubours			7 m	CR plante toxique
<i>Lonicera nigra</i>	chèvrefeuille noir			150 cm	
<i>Rhamnus cathartica</i>	nerprun purgatif			3 m	
<i>Ribes alpinum</i>	groseiller des Alpes			0.6 à 1.5 m	baies insipides
<i>Ribes nigrum</i>	cassissier			2 m	• baies comestibles
<i>Ribes rubrum</i>	groseiller rouge			2 m	baies comestibles
<i>Ribes uva-crispa</i>	groseiller à maquereaux			60 à 150 cm	É baies comestibles
<i>Rosa canina agr.</i>	rosier des chiens			0.5 à 3 m	É •
<i>Rosa rubiginosa</i>	églantier rouge			0.5 à 3 m	É • feuillage parfumé
<i>Salix capraea</i>	saule marsault, saule des chèvres			9 m	CR
<i>Sambucus nigra</i>	sureau noir			7 m	CR • baies noires comestibles
<i>Sambucus racemosa</i>	sureau rouge, sureau à grappes			4 m	CR • baies rouges comestibles
<i>Viburnum lantana</i>	viorne lantane			5 m	
<i>Viburnum opulus</i>	viorne obier			4 m	

Lianes

j f m a m j j a s o n d					
<i>Lathyrus latifolius</i>	gesse à large feuilles			1 à 3 m	
<i>Calystegia epium</i>	liseron des haies			jusqu'à 3 m	CR

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates.

Il est tout de même possible d'ajouter à ces espèces locales quelques espèces ornementales (jusqu'à 1/4 à 1/3 des plantations afin de conserver le rôle écologique de la haie vis à vis des insectes).

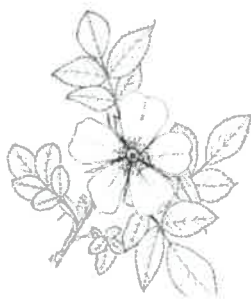
- P espèce persistante
- É espèce épineuse
- CR espèce à croissance rapide
- floraison parfumée

viorne obier

rosier des chiens

sureau noir

aubépine monogyne



Quelques espèces sauvages pour former des haies fleuries et attractives pour la faune (oiseaux, papillons...):

cornouiller sanguin



fusain d'Europe



épine-vinette commune



sureau noir

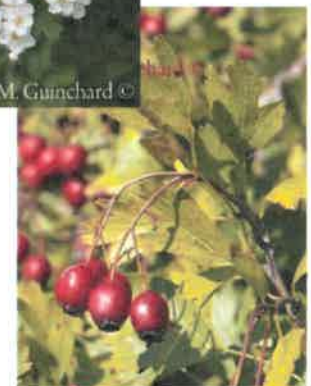


aubépines



Des ronces taillées et pallissées, pour une haie défensive, belle et productive !

rosiers sauvages



sureau rouge



saule marsault

Espèces herbacées indigènes pouvant être utilisées pour créer des ourlets fleuris en faveur de la biodiversité

		j	f	m	a	m	j	a	s	o	n	d		
<i>Achillea millefolium</i>	achillée millefeuilles												15 à 60 cm	
<i>Acinos arvensis</i>	sarriette acinos												10 à 40 cm	
<i>Ajuga reptans</i>	bugle rampant												10 à 30 cm	
<i>Alliaria petiolata</i>	alliaire officinale												20 à 90 cm	plante comestible
<i>Alyssum montanum</i>	alysson des montagnes												5 à 20 cm	
<i>Anemone nemorosa</i>	anémone sylvie												10 à 25 cm	
<i>Anthemis tinctoria</i>	anthémis des teinturiers												20 à 60 cm	
<i>Anthriscus sylvestris</i>	cerfeuil des prés												50 à 150 cm	
<i>Anthyllis vulneraria</i>	anthyllide vulnéraire												15 à 40 cm	
<i>Aquilegia alpina</i>	ancolie des Alpes												20 à 70 cm	
<i>Asarum europaeum</i>	asaret d'Europe												10 cm	
<i>Astrantia major</i>	grande astrance												30 à 90 cm	
<i>Bellis perennis</i>	pâquerette												5 à 15 cm	
<i>Calamintha grandiflora</i>	calament à grande fleurs												20 à 50 cm	
<i>Campanula glomerata</i>	campanule agglomérée												15 à 60 cm	
<i>Campanula latifolia</i>	campanule à larges f.												50 à 150 cm	
<i>Campanula persicifolia</i>	campanule à feuilles de pêcher												40 à 100 cm	
<i>Campanula rapunculoides</i>	campanule fausse-raiponce												30 à 70 cm	
<i>Campanula rhomboïdalis</i>	campanule rhomboïdale												20 à 60 cm	
<i>Campanula rotundifolia</i>	campanule à f. rondes												10 à 40 cm	
<i>Campanula trachelium</i>	campanule gantelée												40 à 100 cm	
<i>Cardamine pratensis</i>	cardamine des prés, cressonnette												15 à 60 cm	plante comestible
<i>Carum carvi</i>	cumin des prés												30 à 60 cm	graines aromatiques comestibles
<i>Centaurea cyanus</i>	bleuet des champs												20 à 70 cm	plante annuelle
<i>Centaurea jacea</i>	centaurée jacée												10 à 60 cm	
<i>Centaurea montana</i>	centaurée des montagnes												20 à 60 cm	
<i>Centaurea scabiosa</i>	centaurée scabieuse												30 à 120 cm	
<i>Cerastium arvense</i>	céraiste vulgaire												10 à 30 cm	
<i>Chærophyllum hirsutum</i>	chérophyllé doré												30 à 100 cm	
<i>Cheirantus cheiri</i> , = <i>Erysimum ch.</i>	giroflée												20 à 50 cm	plante très odorante, toxique
<i>Chelidonium majus</i>	grande chélideine												30 à 80 cm	plante toxique
<i>Cichorium intybus</i>	chicorée sauvage												20 à 120 cm	
<i>Clematis vitalba</i>	clématite vigne-blanche												8 m	fruits très décoratifs, vannerie
<i>Clinopodium vulgare</i>	sarriette vulgaire												20 à 60 cm	
<i>Convallaria majalis</i>	muguet de mai												10 à 25 cm	plante toxique
<i>Coronilla varia</i> (= <i>Securigera v.</i>)	coronille variée												30 à 120 cm	
<i>Crocus vernus</i> (= <i>C. albiflorus</i>)	crocus du printemps												5 à 15 cm	
<i>Daucus carota</i>	carotte sauvage												30 à 100 cm	
<i>Dianthus carthusianorum</i>	œillet des chartreux												30 à 45 cm	
<i>Digitalis grandiflora</i>	digitale à grandes fleurs												50 à 100 cm	plante toxique
<i>Dipsacus fullonum</i>	cardère sauvage												1 à 2 m	
<i>Echium vulgare</i>	vipérine vulgaire												30 à 90 cm	
<i>Epilobium angustifolium</i>	épilobe en épi												50 à 150 cm	
<i>Erinus alpinus</i>	érine des Alpes												2 à 20 cm	
<i>Eupatorium cannabinum</i>	eupatoire chanvrine												50 à 150 cm	
<i>Euphorbia cyparissias</i>	euphorbe petit-cyprès												15 à 50 cm	plante toxique
<i>Fragaria vesca</i>	fraisier des bois												5 à 20 cm	fruits comestibles
<i>Galanthus nivalis</i>	perce neige												10 à 20 cm	
<i>Galium odorata</i> ; = <i>Asperula od.</i>	aspérule odorante, thé des bois												10 à 30 cm	plante officinale
<i>Galium verum</i>	gaillet jaune												10 à 70 cm	
<i>Gentiana lutea</i>	gentiane jaune												50 à 120 cm	
<i>Geranium robertianum</i>	géranium herbe-à-Robert												10 à 50 cm	
<i>Geranium sylvaticum</i>	géranium des bois												30 à 60 cm	
<i>Helianthemum nummularium</i>	hélianthème nummulaire												10 à 40 cm	
<i>Helleborus foetidus</i>	hélébore fétide, pied-de-griffon												30 à 60 cm	plante toxique
<i>Hepatica nobilis</i>	hépatique noble												5 à 15 cm	
<i>Hesperis matronalis</i>	julienne des dames												40 à 80 cm	plante odorante
<i>Hippocrepis comosa</i>	hippocrévide à toupets												10 à 20 cm	
<i>Hypericum perforatum</i>	millepertuis perforé												30 à 70 cm	plante officinale
<i>Lamium galeobdolon</i>	lamier jaune												20 à 60 cm	
<i>Lamium maculatum</i>	lamier tacheté												20 à 60 cm	
<i>Laserpitium latifolium</i>	laser à larges feuilles												50 à 150 cm	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	marguerite												10 à 80 cm	
<i>Leucojum vernum</i>	nivéole du printemps												10 à 30 cm	
<i>Linaria vulgaris</i>	linaire vulgaire												20 à 70 cm	
<i>Linum perenne</i>	lin bleu												20 à 60 cm	
<i>Lotus corniculatus</i>	lotier corniculé												10 à 30 cm	

<i>Lotus corniculatus</i>	lotier cornicue		10 à 30 cm	
<i>Lunaria rediviva</i>	lunaire vivace		30 à 120 cm	plante très odorante
<i>Lysimachia vulgaris</i>	lysimaque vulgaire		40 à 130 cm	plus ou moins envahissante
<i>Malva moschata</i>	mauve musquée		50 à 100 cm	plante officinale
<i>Malva sylvestris</i>	mauve sylvestre		30 à 120 cm	plante officinale
<i>Melilotus albus</i>	mélilot blanc		30 à 150 cm	plante annuelle
<i>Melilotus officinalis</i>	mélilot officinal		30 à 120 cm	plante annuelle
<i>Meum athamanticum</i>	fenouil des Alpes		20 à 60 cm	feuillage aromatique
<i>Myosotis alpestris</i>	myosotis alpestre		5 à 15 cm	
<i>Myosotis sylvatica</i>	myosotis des forêts		20 à 40 cm	
<i>Myrrhis odorata</i>	cerfeuil musqué		60 à 150 cm	plante aromatique comestible
<i>Narcissus angustifolius</i>	narcisse des poètes		20 à 40 cm	plante très odorante
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	jonquille des bois		15 à 40 cm	
<i>Oenothera biennis</i>	onagre		50 à 100 cm	plante très odorante le soir
<i>Onobrychis viciifolia</i>	sainfoin, esparcette		30 à 70 cm	aussi plante fourragère
<i>Origanum vulgare</i>	origan		20 à 60 cm	plante aromatique comestible très mellifère
<i>Papaver rhoeas</i>	coquelicot		30 à 70 cm	plante annuelle
<i>Polygonatum odoratum</i>	sceau de Salomon odorant		20 à 40 cm	
<i>Polygonatum verticillatum</i>	sceau de Salomon verticillé		30 à 80 cm	
<i>Polygonum bistorta</i>	renouée bistorte		30 à 80 cm	
<i>Potentilla neumanniana</i> (= <i>P. verna</i>)	potentille printanière		5 à 30 cm	
<i>Primula acaulis</i> , = <i>P. vulgaris</i>	primevère acaule		5 à 15 cm	
<i>Primula elatior</i>	primevère élevée		10 à 25 cm	
<i>Primula veris</i>	primevère officinale		20 cm	plante odorante officinale
<i>Prunella grandiflora</i>	brunelle à grandes fleurs		5 à 20 cm	
<i>Prunella vulgaris</i>	brunelle vulgaire		5 à 20 cm	
<i>Pulmonaria officinalis</i>	pulmonaire officinale		10 à 30 cm	
<i>Ranunculus ficaria</i>	ficaire fausse-renoncule		10 à 30 cm	
<i>Reseda lutea</i>	réséda jaune		25 à 60 cm	
<i>Salvia pratensis</i>	sauge des prés		30 à 60 cm	
<i>Sanguisorba minor</i>	petite pimprenelle		20 à 50 cm	plante comestible
<i>Saponaria ocymoides</i>	saponaire faux-basilic		10 à 30 cm	
<i>Scabiosa columbaria</i>	scabieuse colombarie		20 à 80 cm	
<i>Sedum acre</i>	orpin âcre		3 à 15 cm	
<i>Sedum album</i>	orpin blanc		8 à 20 cm	
<i>Sedum reflexum</i>	orpin des rochers		30 cm	
<i>Sedum sexangulare</i> (= <i>S. mite</i>)	orpin doux		3 à 15 cm	
<i>Sedum telephium</i>	orpin reprise		20 à 70 cm	
<i>Sempervivum tectorum</i>	joubarbe des toits		10 à 60 cm	
<i>Senecio jacobae</i>	sénéçon jacobée		30 à 100 cm	
<i>Senecio ovatus</i>	sénéçon de Fuchs		60 à 150 cm	
<i>Silene dioica</i> (= <i>Melandrium d.</i>)	compagnon rouge		30 à 90 cm	
<i>Stachys officinalis</i>	bétoine officinale		20 à 70 cm	
<i>Succisa pratensis</i>	succise des prés		20 à 80 cm	
<i>Symphytum officinale</i>	grande consoude		40 à 120 cm	plante comestible
<i>Tanacetum vulgare</i>	tanaïsie vulgaire		40 à 120 cm	feuillage odorant
<i>Teucrium chamædris</i>	germandrée petit-chêne		10 à 25 cm	
<i>Teucrium montanum</i>	germandrée des montagnes		10 à 25 cm	
<i>Thalictrum aquilegifolium</i>	pigamon à f. d'ancolie		40 à 140 cm	
<i>Thymus praecox</i>	thym serpolet		3 à 10 cm	
<i>Trifolium pratense</i>	trèfle des prés		15 à 40 cm	
<i>Trifolium repens</i>	trèfle rampant		rampant	
<i>Trifolium rubens</i>	trèfle pourpre		20 à 60 cm	
<i>Trollius europæus</i>	troïle d'Europe		10 - 50 cm	
<i>Tussilago farfara</i>	tussilage, pas d'âne		5 à 15 cm	
<i>Valeriana officinalis</i>	valériane officinale		40 à 150 cm	
<i>Verbascum nigrum</i>	molène noire		30 à 100 cm	
<i>Verbascum thapsus</i>	bouillon blanc		30 à 150 cm	
<i>Verbena officinalis</i>	verveine officinale		30 à 70 cm	
<i>Veronica spicata</i>	véronique en épi		10 à 35 cm	
<i>Viola canina</i>	violette des chiens		5 à 30 cm	
<i>Viola hirta</i>	violette hérissée		2 à 10 cm	

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'espèces, ainsi que de diversifier les strates.



Quelques espèces herbacées sauvages pour créer des jardins naturels



achillée millefeuille



centaurée jacée



P. & M. Guinchart ©



chicorée sauvage



P. & M. Guinchart ©

géranium des bois



P. & M. Guinchart ©

compagnon rouge



sainfoin



nivéole du printemps



P. & M. Guinchart ©

millepertuis



P. & M. Guinchart ©

séneçon jacobée



P. & M. Guinchart ©

mauve musquée

cardère

P. & M. Guinchart ©



épilobe en épi

Exemple de réalisation

En cas de création de haies naturelles arbustives



Que choisir ? :

Lors de la réalisation de plantations, l'utilisation d'espèces autochtones est préférable à celle d'espèces exotiques car elles permettent de maintenir un équilibre dont dépend la sauvegarde de la faune locale. Les arbres et arbustes indigènes sont nécessaires à la survie d'un grand nombre d'espèces d'insectes et notamment de papillons, ce qui a également une répercussion sur le maintien d'espèces d'oiseaux insectivores.

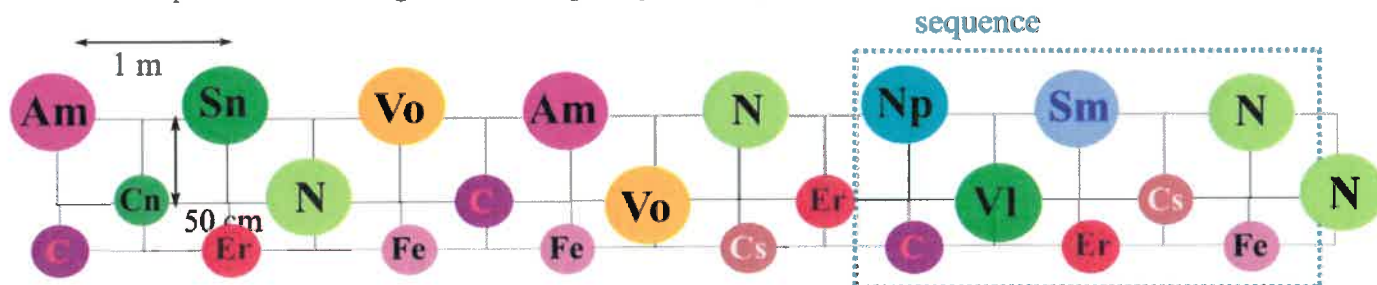
comment faire ? :

Travailler le sol **en profondeur sans retournement (sous solage)**, afin d'éviter la formation d'une semelle de tassement et ceci dès l'automne précédent la plantation.

Choisir de préférence de **jeunes plants** (reprise assurée, coût réduit, pousse vigoureuse)

Apporter un **fumure organique** (fumier bien décomposé à raison de 1 à 3 kg/m² ou engrais organique du commerce à raison de 200 à 500 g/m²).

Effectuer un **paillage sur compost** (5 cm de compost puis 10 à 15 cm de paille ou de foin) après la plantation (c arrosages et désherbages superflus ; reprise et croissance rapide assurées).



Première ligne, alterner des séquences de grands arbustes

Deuxième constituée de grands et petits arbustes

En dehors de cette répartition, les essences peuvent être distribuées au hasard en prenant une répartition du type de celle indiquée dans l'exemple ci-dessous.

Les espèces **en gras** forment l'ossature principale de la haie.

grands arbustes (> 3 m)

- Sn** sureau noir
- N** noisetier
- Am** aubépine monogyne
- Np** nerprun purgatif
- Sm** saule marsault
- Vo** viorne obier

petits arbustes (< 3 m)

- C** cassissier
- Fe** fusain d'Europe
- Cn** chèvrefeuille noir
- Cs** cornouiller sanguin
- Er** églantier rouge



Une taille sommaire d'entretien en hiver peut être réalisée, afin de conserver aux espèces le volume souhaité. Pour les haies taillées, il est impératif de ne pas effectuer les travaux de taille en période de nidification des oiseaux, soit entre début avril et mi-juillet, sous peine de détruire les couvées d'espèces pour la plupart protégées!