



LOTISSEMENT

« LES TERRASSES DE SAINT JOSEPH »

Lotissement de 8 Lots
à ROQUEMAURE (30)

Demande de Permis d'Aménager PA10 – Règlement du Lotissement



alexis peyrouse **architecte**

Architecte de l'opération :

Alexis PEYROUSE
109 Chem. du Puget,
30290 Laudun-l'Ardoise
Tel. 0676923605
Mail. alexis.peyrouse@gmail.com

14 février 2022 - révision 14 avr. 2022

Aff . : 2021-597

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES.....	4
art. I.1 Assiette foncière - Champ d'application.....	4
art. I.2 Portée du règlement :	4
art. I.3 Morcellement :.....	4
art. I.4 Coordination architecturale :	5
CHAPITRE II : OCCUPATION DU SOL.....	6
art. II.1 Occupations et utilisations du sol interdites :	6
art. II.2 Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	6
art. II.3 Accès et voirie :.....	6
art. II.4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement :	7
art. II.5 Caractéristiques des terrains :	8
art. II.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	8
art. II.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :.....	8
art. II.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :	8
art. II.9 Emprise au sol des constructions :.....	8
art II.10 Hauteur Maximale des constructions :	9
art II.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:	9
art II.12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement :	12
art II.13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :.....	12
art II.14 Surface de plancher :.....	12
ANNEXE 1 : SURFACE DES LOTS ET CONSTRUCTIBILITÉS	13

ANNEXE 2 : PALETTES DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS.....	14
ANNEXE 3 : PALETTE DES TEINTES PEINTURE VOLET BOIS - MENUISERIES ET VOLETS	15
ANNEXE 4 : PALETTE DES TEINTES POUR LES FERRONNERIES, PORTAIL, BOITE À LETTRE	17
ANNEXE 5 : VÉGÉTATION: LISTE DES ESSENCES.....	19
ANNEXE 6 : PLAN DE REGLEMENT	21

CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

art. I.1 Assiette foncière - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé sur la commune de ROQUEMAURE, Département du Gard.

L'assiette foncière du terrain est cadastrée comme suit :

Section AO

Parcelles : 133, 792, 794, 796, 797 et 798

Superficie apparente: 5117 m²

La superficie réelle du terrain loti résultera d'un bornage effectué par un Géomètre Expert.

art. I.2 Portée du règlement :

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article 1.1 ci-dessus.

Cette assiette foncière est par ailleurs délimitée au plan de morcellement du projet de lotissement.

Complétant les règles d'urbanisme en vigueur au jour du permis d'aménager sur le territoire de la commune, il doit être rappelé dans tous les actes successifs, de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans le périmètre du lotissement.

art. I.3 Morcellement :

Le lotissement est composé de :

- 8 lots constructibles maximum, dont un macrolot qui recevra quatre logements locatifs sociaux
- la voirie nécessaire à la desserte des lots,
- des espaces verts communs,

La superficie de chaque lot est indiquée en annexe au présent règlement. Leurs surfaces réelles ne seront définitives qu'après bornage et établissement d'une épure d'implantation.



Schéma d'hypothèse d'implantation

art. I.4 Coordination architecturale :

L'architecte coordonnateur désigné est chargé de coordonner la conception des projets et d'émettre un avis architectural sur chaque dossier de demande de permis de construire et de toute demande modificative. Cet avis est donné au titre de la conformité du projet aux prescriptions architecturales et paysagères décrites dans le présent document. Il n'engage pas la responsabilité de l'architecte coordonnateur sur le projet architectural qui reste du ressort légal du Maître d'Ouvrage et de son Maître d'œuvre.

Alexis Peyrouse Architecte
109 Chem. du Puget,
30290 Laudun-l'Ardoise
Tél : 0676923605
E. mail. alexis.peyrouse@gmail.com

Mairie de Roquemaure
Service Urbanisme
1 cours Bridaine
30150 Roquemaure
Tél : 04.66.90.54.32
E. mail : urbanisme@mairie-roquemaure.fr

CHAPÎTRE II : OCCUPATION DU SOL

art. II.1 Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au commerce et à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration.
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

art. II.2 Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont admis :

1. les constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et occupations compatibles avec cet usage ;
2. les installations et travaux divers, compatibles avec la vie urbaine.

Le lot n°5 est voué à la réalisation de logements locatifs aidés, il aura donc vocation à accueillir plusieurs logements.

art. II.3 Accès et voirie :

Tout accès¹ doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie publique ou privée existante présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures, ...).

Un **dégagement** ou **parking privatif non clos** d'au moins vingt-cinq mètres carrés, permettant l'arrêt d'un véhicule, doit être ménagé devant chaque portail d'accès depuis la voie sur chaque terrain. Le dégagement doit être conçu de

¹ Définition de l'accès : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie

manière à éviter l'empiétement par stationnement d'un véhicule sur la voie publique. La distance entre le bord de la voie publique et le portail d'accès doit être supérieure ou égale à cinq mètres. La largeur doit aussi être portée à cinq mètres de façon à représenter une PPNC pour deux places de stationnement de 5x5 minimum.

La position de ce dégagement est inscrite sur le plan de morcellement et ne pourra être déplacé sans dépôt préalable d'une demande de Permis d'Aménager Modificatif, excepté :

- pour le macrolot qui pourra les ré-organiser en fonction du projet de construction,
- et pour le lot 6 dont l'accès pourra être pivoté au cours des travaux de viabilisation. Une fois réalisé, son déplacement devra être précédé d'une demande de permis d'aménager modificatif.

L'accès à la parcelle (dégagement) et les places de stationnement devront être indiqués sur le plan de masse joint à la demande de permis de construire.

art. II.4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement :

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux du lotissement, situés en attente en limite de chaque lot (électricité, télécommunications, eau potable, et eaux usées).

La demande de permis de construire devra faire apparaître ces raccordements.

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux usées

L'évacuation des eaux de piscines dans le réseau public d'assainissement est tolérée, sous réserve de l'avis des services techniques. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, l'évacuation des eaux de piscines pourra se faire par infiltration dans le sol de la propriété sans qu'elle constitue une aggravation de l'écoulement des eaux sur les fonds voisins.

L'évacuation des eaux et matières usées, y compris les eaux de piscines, dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Assainissement des eaux pluviales

A défaut d'infiltration, les eaux pluviales peuvent être rejetées après rétention préalable sur la voirie du lotissement. Ces eaux sont collectées par les ouvrages du lotissement et stockées sur la base de 100 l/m² imperméabilisé. La vidange de cet ouvrage se fera par infiltration dans le sol.

Les eaux de chaque lot, si elles sont diffusées sur la voirie du lotissement, sont donc compensées par le bassin collectif créé à cet effet. Dans ces conditions, aucune autre compensation n'est imposée au titre du présent règlement.

Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

art. II.5 Caractéristiques des terrains :

Non réglementé.

art. II.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les bâtiments doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 mètres.

Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 1 mètre à compter du bord du bassin par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

art. II.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

En limite périmétrique du lotissement :

Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle sorte que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Pour les limites séparatives entre lots :

Les constructions principales doivent être implantées en respectant les alignements et les marges de recul indiquées sur le plan réglementaire du lotissement (plan PA10b).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.5 mètres à l'égout du toit ou 4 mètres au faitage (mesuré depuis le terrain naturel et jusqu'au sommet de l'acrotère le cas échéant) pourront être implantées en limite séparative, sur une longueur maximale de 5.50 mètres.

Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de un mètre entre le bord du bassin et la limite.

art. II.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

art. II.9 Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain objet du présent permis d'aménager.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;

A cet effet, le tableau situé en annexe permet de prendre connaissance de la répartition des emprises au sol du lotissement.

art II.10 Hauteur Maximale des constructions :

Conditions de mesure :

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement

- Au faitage : entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au faitage,
- A l'égout : entre tout point des façades du sol naturel jusqu'à l'égout du toit,
- En cas de toiture terrasses : la hauteur est mesurée entre tout point des façades du sol naturel au sommet de l'acrotère. La hauteur fixée au sommet de l'acrotère est la même que celle fixée à l'égout du toit.

Hauteur maximum

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 9m au faitage ou 7 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

La hauteur des annexes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ne peut excéder 3.5 m à l'égout et 4m au faitage.

Calage des planchers habitables

Les planchers habitables devront être calés à minima à 40cm au dessus du terrain naturel.

art II.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords:

En application de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, 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 et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions générales

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement de part leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur. Elles devront préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, le site, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporain témoignant d'innovation ou de qualité.

L'emploi de matériaux de récupération (tôles...) est interdit. Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduits tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal. Les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol et de moins de 2,50 m de hauteur totale de type ne sont pas soumis aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ci-après ; ils devront néanmoins être de volume simple et s'intégrer par leur couleur et leur matériau à leur environnement urbain.

Volumes

Les volumes des constructions devront rester simples en suivant la topographie naturelle du terrain. Les niveaux de la construction devront se répartir et se décaler en suivant le profil du terrain naturel.

Couvertures

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes en terre cuite claires ou vieilles ou tuiles de type canal. Les tuiles de ton rouge, marron foncée, ou gris foncé sont interdites. Les toitures en pente seront obligatoirement en terre cuite, et devront obligatoirement être à 30% de pente.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur les annexes ou en complément des toitures en tuiles dans la mesure où elles contribuent à un projet architectural cohérent. Les toitures terrasses non accessible seront traitées en gravillon, végétalisées, les étanchéités auto-protégées auront une finitions de type « cool-roof ». Les toitures terrasse accessible auront une finition carrelage ou bois. Les finitions en couvertines sont obligatoires. Les couvertines en metal seront obligatoirement dans une teinte s'harmonisant avec la façade et non en contraste.

Les panneaux solaires et panneaux photovoltaïques sont autorisé à condition d'être masquée par une acrotère pour les toitures terrasses ou qu'elle soient intégrées à la toiture pour les pentes en tuiles.

La géométrie des toitures et le sens des faitages devront strictement respecter le Plan de règlement. A l'exception des lots 4 et 6 les toitures seront à 2 pentes parallèles à la voie. La toiture à 3 pentes est autorisée uniquement pour les RDC qui s'adosse à un volume en R+1

Les débords de toit des pentes en tuiles sont obligatoires, de 15 cm minimum. Ils devront être habillés: en bois peint ou par un ou deux rangs de génoise. Les gouttières et descentes doivent être en cohérence avec la colorimétrie de la construction et non en contraste.

Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les couleurs vives, y compris le blanc, sont interdites. Les teintes des façades enduites devront être choisis dans la palette de choix proposées en annexes.

Les maçonneries crépies seront toujours talochées fin ou grattés fin. Les faux joints d'appareil et les matériaux de placage (fausse pierre, fausse brique, autres) sont interdits. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

L'utilisation du bois, de la pierre de taille locale est autorisée si elle fait preuve d'un projet architectural cohérent. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Les encadrements s'ils existent devront être enduits de teinte plus claire ou équivalent que l'ensemble de la construction.

Les vérandas sont admises et pourront être constituées d'autres matériaux (acier, aluminium...)

Forme et nature des percements ou baies

De façon générale, les baies doivent être à dominante verticale, les pleins doivent, dans une façade, dominer les vides, une dégressivité des dimensions des baies, du bas vers le haut de la façade, devra être respectée.

Les teintes des menuiseries respectent l'harmonie de la palette des façades: le blanc ou les tons de gris, les tons bruns.

Les volets bois seront peint dans les teintes suivantes: en rouge sombre Ral 3004 - en vert-gris RAL 6011 ou en bleue Ral 5014. Les volets bois en Z sont interdit.

Les volets roulants seront obligatoirement intégrés à la constructions. Ils seront de teintes identiques aux menuiseries extérieures.

Ferronneries

Les éléments d'accompagnement et prolongements extérieurs : pare-soleil vertical ou horizontal, pergola, treille, etc...., exprimeront l'horizontalité. Les ferronneries anti-effractions devront être horizontales.

De préférence métalliques, ces éléments respecteront les teintes de la construction et des menuiseries extérieures.

Sous-œuvre

La pose de climatiseurs sur console en façade est interdite. Les blocs de climatiseurs nus en extérieur sont interdits ; ils doivent être au moins, camouflés et insonorisés. Les dispositifs d'égouttage et de vidange doivent être reliés au réseau d'assainissement des eaux usées domestiques par un dispositif de siphon.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade afin d'éviter les excroissances et les rajouts.

Les câbles apparents et les canalisations, autres que les descentes d'eaux pluviales, sont interdits en façade. Les antennes sont autorisées à condition d'être établies en discrétion.

Dans tous les cas, les éléments technique devront figurer dans le dossier permis de construire.

Clôture

Les clôtures entre parking non clos limitrophes sont interdites.

Les clôtures seront obligatoirement constituées de panneaux rigides scellés dans le sol, de hauteur 1.80m de haut. La maille sera supérieure à 5cm. Ces grilles devront être rigides, de couleur gris anthracite Ral 7016, et seront doublées de haies vives.

Les clôtures devront figurer dans le dossier permis de construire.

Dégagements et parkings privatifs non clos

Chaque lot comporte une aire de stationnement privative, d'accès libre, à aménager au droit de l'entrée du lot, représentée sur le document PA10 - Plan de règlement.

Ces espaces devront être réalisés à l'endroit indiqué, avec un revêtement en béton armé d'épaisseur appropriée, de finition « lavé » (dallage) de couleur gris moyen, granulométrie 0.10 ou en enrobé bitumineux ou en béton désactivé. Ils seront accessibles depuis la voie directement sans clôture ou portail.

art II.12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12.5 m², y compris les accès.

Sur l'opération, 5 places de stationnements visiteurs seront réalisés (1 par tranche de 250m² de surface de plancher)

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les logements jusqu'à 100m² de surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement ;
- Pour les logements de plus de 100 m² : 1 place de stationnement supplémentaire.
- Pour le lot 5, il sera exigé 1 place de stationnement par logement conformément aux articles L421-3 et 111-4 du code de la construction et de l'habitation.

art II.13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain objet du présent permis d'aménager.

A cet effet, le tableau situé en annexe permet de prendre connaissance de la surface minimale d'espace vert à mettre en œuvre sur chaque lot.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...), sur les espaces non bâtis, ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...), sur tonnelle ou en façade, est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal). Les plantations à réaliser doivent être de faible entretien et consommation d'eau.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cypres bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Les haies de clôtures seront composées de haies mixtes

Les végétaux devront être choisis parmi les végétaux figurant en annexe.

art II.14 Surface de plancher :

La répartition de la Surface de plancher sera faite par le lotisseur, qui remettra à chaque acquéreur une attestation la mentionnant.

ANNEXE 1 : SURFACE DES LOTS ET CONSTRUCTIBILITÉS

- Surface des Lots (définitive seulement après bornage des lots),
- Emprise maximale autorisée,
- Surface minimale d'espace vert

N°	Surface	Emprise maximale	Surface d'espace vert minimal	Nombre de logement
1	420	120	155	1
2	400	120	155	1
3	400	120	155	1
4	616	120	155	1
5	415	180	120	4 sociaux locatifs
6	556	120	300	1
7	549	120	300	1
8	554	120	300	1
Total	3913	1020	1640	7

Voies	794	m²		
Espaces verts et délaissé	410	m²	410	
Surface totale	511	m²		
	7			

Emprise maximale autorisée sur le lotissement (20%)	1 0 2 3	m²	1020 m² (bien < à 1023)	
Surface minimale d'espace vert sur le lotissement (40%)	2 0 4 7	m²	2050 m² (bien > à 2047)	
Surface maximale de plancher autorisée	2 7 0 0	m²		

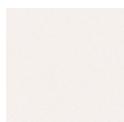
Sur les 11 logements, 4 logements seront sociaux locatifs, représentant 36% de l'opération.

ANNEXE 2 : PALETTES DES TEINTES D'ENDUITS DES CONSTRUCTIONS

Extrait de la Gamme PRB -Teintes Minérales - taloche fin obligatoire.

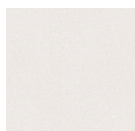
Les teintes naturelles sont employées pour les volumes principaux et des garages, tons clairs mis en valeur.

49-Blanc de la Cote



383-Islande

220-Arctique



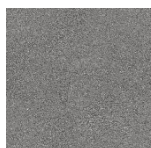
783-Jersey

Les teintes soutenues sont employées uniquement par touches : liaison entre baies, creux dans la façade, petits volumes, ...

840-Niagara



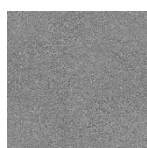
716-Belfast



42-Auvergne



625-Etretat



Les teintes vives : rouge, vert, rose, sont interdites.

ANNEXE 3 : PALETTE DES TEINTES PEINTURE VOLET BOIS - MENUISERIES ET VOLETS

Les couleurs de peinture des volets bois seront celles des prescriptions patrimoniales des zones protégées environnantes. Les volets devront être représentés sur les façades du permis de construire.

Rouge Sombre Ral 3004

Vert-gris Ral 6011

Bleu Ral 5014



Volets « Z » et Coffres apparents interdits



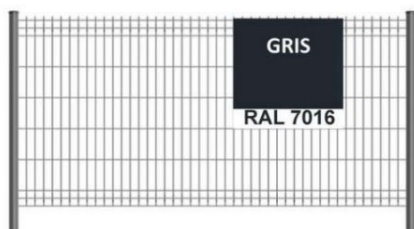


Menuiseries tons blanc et gris
Vitrage complet non redécoupé par vantail

ANNEXE 4 : PALETTE DES TEINTES POUR LES FERRONNERIES, PORTAIL, BOÎTE À LETTRE



Les clotures:



Lorsqu'ils existent, les portails doivent rester à dessin simple - à lame horizontale - la modénature du portail doit apparaître au permis de construire.



Exemple d'accès PPNC et garage - sans portail



ANNEXE 5 : VÉGÉTATION: LISTE DES ESSENCES

Les plantations doivent favoriser l'écosystème local et seront sélectionnées en fonction de leurs faibles besoins en eau. Il s'agira de mettre en place des essences adaptées au climat local et permettant à la petite faune type abeille par exemple d'y évoluer.

Abres et arbustes



Sont recommandés les fruitiers:

Olivier - olea europaea - arbres fruitiers - entretien: modéré - besoin en eau: faible - croissance lente - résistance au froid: moyenne - bonne longévité et vitalité. Bien adapté aux climats chaud et secs.

faible - croissance normale/rapide - résistance au froid: moyenne - bonne adaptation au climat méditerranéen.

Abricotier - prunus ameniaca - arbres fruitiers - entretien: facile - besoin en eau: faible - croissance normale/rapide - résistance au froid: moyenne - bonne adaptation au climat méditerranéen.



Cerisier - prunus cerasus - arbres fruitiers - entretien: modéré - besoin en eau: faible - croissance normale/rapide - résistance au froid: résistant - facilité de culture. Le cerisier est l'arbre des plus courants dans les jardins.

La liste est non exhaustive, l'essence des arbres devra explicitement figurer sur le plan masse du permis de construire. Eviter les essences dont les racines sont invasives de type figuiers. Ces dernières pouvant fragiliser un mur.

Autres essences dont la liste est non exhaustive:

- Micocoulier de Provence
- Tilleul
- Chêne vert
- Murier blanc



Micocoulier de Provence - Tilleul

Eviter les essences allergisantes de type cyprés.

Les arbustes:

- Laurier thym
- Arbousier
- Grenadier
- Buis
- Romarin
- Myrte



Arbousier - Romarin



Les plantes basses:

- Thym
- Lavandes
- Sauge
- Fraisier



Les plantes grimpantes:
 -Jasmin étoilé (ici exemple sur clôture)
 -Bougainvillier (ici exemple sur tonnelle)

Les tonnelles seront de préférence accompagnés de plantes grimpantes. Les panneaux de clôture rigides peuvent partiellement être couverts de plantes grimpantes (les fausses plantes et panneau vert sont interdits).

ANNEXE 6 : PLAN DE REGLEMENT

Un plan de règlement est joint au présent dossier. Il précise les sens des faitages, les PPNC, les distance à tenir, les zones dédiées aux garages etc... Tout projet devra tenir compte de ce plan.



ALEXIS PEYROUSE ARCHITECTE
 SARL D'ARCHITECTURE
 189 CHEMIN DU PUGET
 38290 LARDOUX L'ARDOISE
 0676923685



CHIVAS GÉOMÈTRE EXPERT
 SARL CHIVAS GÉOMÈTRE EXPERT
 134 AVENUE MAGELLAN
 38230 MARGUERITTES
 0466752837



GROUPE TERRES DU SUD
 AMÉNAGEUR - PROMOTEUR
 SARL CHIVAS GÉOMÈTRE EXPERT
 131 RUE DU DOCTEUR PAUL JORDANA
 38670 MAILLIGUES VIVES
 0466953118