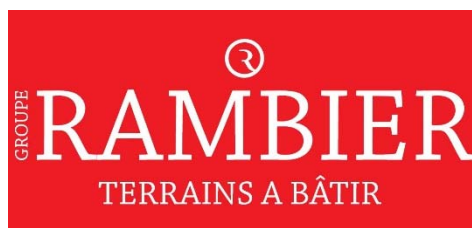


Département du GARD

Commune de VAUVERT

SECTION AN n°9, 10, 11, 12 & SECTION AM n°48

Maître d'ouvrage :



232, avenue des Moulins
34 184 MONTPELLIER Cedex 4
Tel.: 04.67.60.55.33 – Mail: rambier@rambier.com

Lotissement

« LE NOUVEL AURE III »

PA 10 – REGLEMENT

Date	Modifications
Février 2020	Dossier initial
Novembre 2020	Suite à la demande de modification du 29/07/2020
Septembre 2021	Modificatif à l'arrêté de lotir n°1
Juillet 2026	Suppression du macro-lot B et remplacement de celui-ci par 5 nouveaux lots (n°27 à 31).
Dossier N°17_678	

Géomètre & BET VRD :

Bbass
GÉOMÈTRE-EXPERT

Bbass
BET VRD

205, Avenue des Gardians
34160 CASTRIES
Tel : 04 67 87 31 93
Email : vr-d-castries@bbass.fr
Site : www.bbass.fr

OBJET DU REGLEMENT

*Les dispositions du présent règlement devront être appliquées par l'ensemble des propriétaires. Elles reprennent les dispositions particulières du **sous-secteur IIAUe2** du PLU en vigueur sur la commune de VAUVERT complétées par des dispositions ci-après énoncées.
Le présent règlement est indissociable du document graphique pièce PA4 (plan de composition).*

CARACTERE OBLIGATOIRE DU REGLEMENT

Dans l'intérêt d'une harmonie architecturale et dans le but d'assurer un cadre de vie aussi satisfaisant pour tous les acquéreurs, les règles visées aux articles du présent règlement s'imposeront :

- *Dans les rapports des propriétaires entre eux et ce, sans limitation de durée.*
- *Le respect des règles du présent règlement est assuré par l'Association Syndicale des propriétaires du lotissement, dont tout propriétaire d'une parcelle fait obligatoirement partie.*
- *Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire directement ou par l'association syndicale, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.*

PERMIS DE CONSTRUIRE

Avant toute construction, chaque propriétaire devra obtenir un permis de construire auprès du service urbanisme de la ville de VAUVERT.

ARCHITECTE COORDINATEUR

L'Architecte Florent DOUSTALY est chargée de la coordination architecturale et paysagère du lotissement.

Avant d'être déposé en mairie, tout permis de construire devra avoir reçu le visa favorable de l'architecte coordonnateur sur les problèmes de :

- *Volumétrie générale ;*
- *Nature, traitement et couleurs des enduits ;*
- *Toitures ;*
- *Détails architectoniques ;*
- *Clôture et plantations.*

En cas de visa suspendu ou négatif, le propriétaire sera tenu de modifier son projet jusqu'à l'obtention d'un visa positif.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation préfectorale, conformément à la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, sauf celles admises dans le cadre de l'article IIAU2 du règlement du PLU.
- 2) L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- 3) L'aménagement de terrains de camping, de caravanning, le stationnement des caravanes et des maisons mobiles exception faite des dispositions de l'article IIAU2 du règlement du PLU qui concernent les hôtels.
- 4) Les dépôts, couverts ou non et de quelque nature que ce soit.
- 5) Les constructions destinées à l'industrie et aux entrepôts, ainsi que les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisantes pour les habitants riverains.
- 6) Les exploitations agricoles.
- 7) Les centrales éoliennes et photovoltaïques.
- 8) Dans le **secteur S3**, les plantations ainsi que les exhaussements et affouillements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre d'ouvrages publics visant une amélioration de la vulnérabilité sont interdits dans les zones d'écoulement.
- 9) Dans l'espace situé à moins 20 mètres de l'axe des canaux, ainsi que dans les marges de recul des cours d'eau figurant au plan de zonage, l'implantation de toute construction, les remblais et clôture en dur sont interdits.
- 10) Dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage des « Banlènes », tel que matérialisés au plan de zonage, toutes installations ou constructions susceptible de porter atteinte au règlement de protection du captage des « Banlènes » (**DUP du 01/04/1988**).

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le lotissement est destiné principalement à usage d'habitation. Toutefois, les professions libérales et les services sont également admis.

Dans le secteur inondable, les constructions autorisées devront :

en secteur S3 du sous-secteur IIAUe2 exclusivement,

- prévoir un calage des surfaces habitables à 0,80m au-dessus du terrain naturel.
- prévoir un calage de toutes les autres surfaces à 0,20m au-dessus du terrain naturel

et dans tous les secteurs inondables :

- les clôtures seront composées d'un grillage, et assureront une totale transparence aux écoulements hydrauliques
- les piscines devront être munies d'un dispositif de balisage pour repérage

Le vide sanitaire ne sera pas remblayé et les enduits des façades seront réalisés sur toute la hauteur de celui-ci.

ARTICLE 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins.

Accès

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès aux lots devra strictement se faire par les aires de stationnements privatifs non-closes positionnées et cotées telles qu'elles sont définies au plan de composition (PA4).

Voiries

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles impliquent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et celles conséquentes du ramassage des déchets ménagers.

ARTICLE 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur, conformément au programme des travaux (pièce PA8.1).

Les comptages d'eau potable et électricité devront rester accessibles aux divers services gestionnaires depuis le Domaine Public.

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de capacité et caractéristiques suffisantes raccordée au réseau d'eau potable existant.

Eaux usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées existant.

Eaux pluviales

Les eaux de pluies de chaque parcelle devront être canalisées vers le dispositif approprié mise en place par l'aménageur ou sur les voies internes afin qu'elles soient recueillies par le réseau pluvial du lotissement.

Electricité, téléphone et fibre optique

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

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Voir plan de composition (pièce PA4) et tableau de répartition des surfaces en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan de composition (pièce PA4).

Les constructions et installations doivent être implantées à :

- 4,00m minimum par rapport aux limites de l'emprise du Chemin du Moulin de l'Aure.
- En limite ou à 3,00m minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques.
- Les terrasses et les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 2,00m par rapport aux limites des voies et emprises publiques. Les plages des piscines implantées au niveau du terrain naturel pourront s'implanter jusqu'en limite.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan de composition (pièce PA4).

Les constructions et installations doivent être implantées en limite ou à 3,00m minimum des limites séparatives.

Les piscines peuvent s'implanter en limite séparative.

Les terrasses peuvent s'implanter en limite ou à 3,00m minimum des limites séparatives.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4,00m à l'exception des bâtiments annexes.

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale entre deux bâtiments ou un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du plus élevé. ($L > \text{ou} = H$).

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas règlementée pour les dépendances contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, piscine ou garage...

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET SURFACE IMPERMEABILISEE

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

*Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est fixé à **0,60 maximum**.*

La surface imperméabilisée est une zone qui ne laisse pas l'eau de s'infiltrer : toits des constructions (maison, garage, annexe, etc...), les piscines ainsi que les surfaces réalisées en revêtement imperméable (terrasse, aire de stationnement, accès de garage, chemin, etc...).

*Chaque acquéreur devra respecter la surface imperméabilisée maximale définie pour sa parcelle conformément au tableau des surfaces **en annexe 1** du présent règlement (Cf. page 11).*

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- *La hauteur maximale des constructions est fixée à 1 étage sur rez-de-chaussée, soit R+1, pour tous les lots d'habitation individuels, sauf mention spécifique sur le plan de composition (pièce PA4) où les constructions devront être édifiées en rez-de-chaussée uniquement (RDC).*
- *Les lots n°6 à 8 situés sous l'emprise de la ligne RTE devra construire leurs bâtiments et annexes à plus de 7,00m des câbles (distance de sécurité de 5,00m + 2,00m de hauteur d'homme dans le plan vertical).*
- *Les clôtures édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation générale, domaine public et en limite séparative de propriété, n'excéderont pas 1,80m de hauteur.*

ARTICLE 11 – VIDE SANITAIRE

Les constructions doivent être édifiées sur un vide sanitaire de 0,80m de haut minimum. Les planchers bas des constructions devront être réalisés en respectant une altimétrie au moins égale à celle de la voirie.

Les planchers bas des garages et annexes des constructions devront être réalisés en respectant une hauteur de 0,20m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 12 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les constructions devront prendre en compte les recommandations architecturales mentionnées et annexées au présent document (voir annexes 2, 3 et 4 ci-dessous).

Dans le cas d'un groupement d'habitations ou d'un immeuble collectif d'habitation, les télécommunications seront assurées par une antenne collective (pour toutes formes d'antennes, de type râteau, paraboles, ... autres).

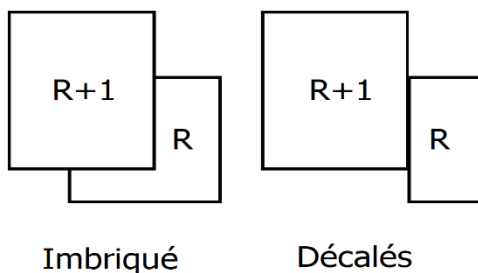
*L'obtention du permis d'aménager ne confère pas le droit de construire. Chaque construction fera l'objet d'une demande de permis de construire. **Ce permis de construire visera également le projet de construction des clôtures et leurs enduits.***

Afin de garantir un caractère d'ensemble, toutes les constructions (habitations, annexes...) doivent respecter les prescriptions suivantes :

Volumétrie

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général. Les bâtiments annexes seront traités avec le même soin que le bâtiment principal. Les volumétries pourront être distinguées par des couleurs ou matériaux différents afin de marquer un élément de façade (entrée, façade garage),

La lecture des volumes bâtis devra être évidente, les volumes de différente hauteur devront être décalés ou imbriqués suivant les schémas ci-dessous :



Matériaux apparents et couleurs

Les façades seront revêtues d'enduits minces et teintés dans la masse.

Les enduits hydrauliques ne seront autorisés qu'en finition taloché fin ou grattée fin.

Les teintes des façades principales seront de couleur claire et les volumétries dans les tons ocre, terre et brun suivant le nuancier mentionné en annexe 2 du présent règlement (Cf. page 12).

Les matériaux pouvant être utilisés (pour les volumétries) seront :

- du bois non teinté issus d'essences locales
- des murs d'aspect pierre sèche dont les pierres de parement seront de provenance locale

Quand des matériaux contemporains seront utilisés, ils seront mis en œuvre suivant leurs techniques propres et sans chercher à pasticher les matériaux traditionnels.

Sont interdits : la brique creuse apparente, les agglomérés de ciment imitant le moellon, les bardages en rondins de bois ou PVC et toutes les imitations des matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareils, etc...

Les gardes corps seront bâtis ou réalisés en serrurerie ou en bois. Les balustres ainsi que les colonnes de type néo-classique sont proscrits.

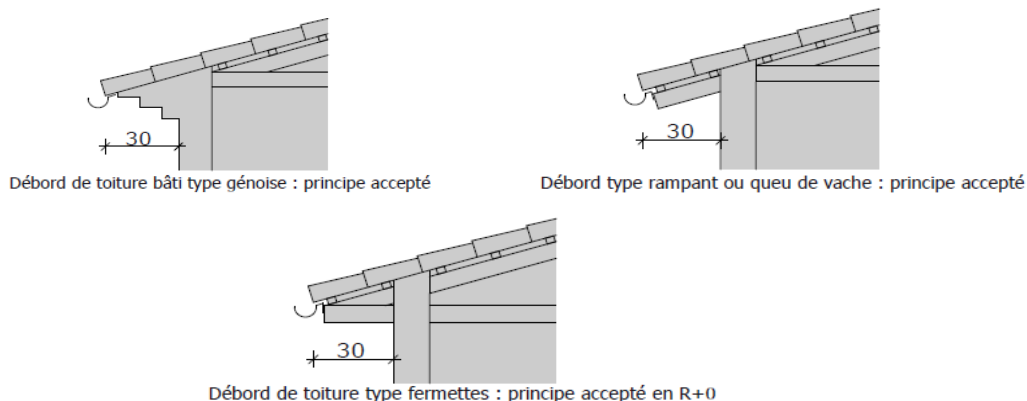
Les occultations seront de préférence en bois de teinte naturelle (volets coulissants ou persiennes), les volets roulants en aluminium ou PVC sont autorisés. Les coffres apparents sont proscrits. Les persiennes et jalousies en PVC sont proscrites. La teinte des menuiseries devra être suivant le nuancier mentionné en annexe 2.

Le traitement des toitures

La pente des toits des constructions est comprise entre 30 et 33 %. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures en pente seront en tuiles et de préférence à 2 pentes pour les sections courtes (longueur < 2 largeurs) et à 4 pentes pour des sections longues (longueur > 2 largeurs).

Les toitures tuiles auront un débord par rapport au plan de façade de 30cm minimum en bas de pente (hors chéneau), les débords de type fermette ne sont autorisés que pour les bâtiments R+0.



Les appareils de climatisation, appareils de ventilation mécanique seront de préférence intégrés au bâti et seront obligatoirement non-visible depuis la voie ou l'espace public.

Les antennes paraboliques, ainsi que les panneaux solaires et photovoltaïques, seront obligatoirement intégrées et installées sur les toitures. Dans le cas où ils seraient disposés sur des toitures terrasses, les acrotères seront dimensionnés pour que les panneaux ne soient pas visibles depuis la rue.

Les clôtures

Les clôtures sur les voies et emprise publique (piétonniers, noues et bassins) seront réalisées par l'Aménageur, les autres clôtures sont à la charge de l'acquéreur du lot.

Les clôtures devront faire partie intégrante du permis de construire et être réalisées simultanément aux travaux de construction de la maison.

Les clôtures seront composées comme suit :

- en limites des voies et en retour des parkings privés : elles seront constituées d'un mur bahut de hauteur de 0,40m (soit 2 rangs d'agglos maximum compté à partir de l'espace public après aménagement et assurant la transparence hydraulique), surmonté d'un grillage à mailles larges (c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm) de 1,40m de hauteur et couleur gris anthracite RAL 7016 (sans dépasser une hauteur totale de 1,80m). Elles seront également végétalisées avec des plantes grimpantes persistantes (rosiers pompon, lierre, chèvrefeuille, solanum, jasmin, etc...) pour faire écran avec l'espace public. Les parties maçonnées seront enduites sur les deux faces avec de la couleur ton pierre (nuancier 016) de chez WEBER ou similaire. Le parking privé non clos accueillera un portillon et un portail pour accéder au lot.

- en limites des bassins, espace public de centralité et noues : elles seront constituées de clôture métallique rigide à mailles larges de 1,80m de hauteur et couleur gris anthracite RAL 7016. Elles seront également végétalisées avec des plantes grimpantes persistantes (rosiers pompon, lierre, chèvrefeuille, solanum, jasmin, etc...) pour faire écran avec l'espace public. Tout portillon créé sur noue ne pourra avoir une largeur supérieure à 1,20m.

- en limites séparatives : elles seront constituées d'un grillage ou clôture métallique rigide à mailles larges de 1,80m de hauteur et couleur gris anthracite RAL 7016. Elles seront également végétalisées.

Afin d'harmoniser les vues depuis le domaine public (avec les coffrets sur rue), un habillage en bâti des coffrets techniques sera réalisé. L'ouvrage devra être harmonisé avec le reste de la clôture (voir Annexe 3 du présent règlement).

Les propriétaires des lots ne pourront pas modifier ou rehausser la structure du mur ou de la clôture au droit de leur lot et devront veiller à entretenir les plantes grimpantes afin de conserver l'aspect végétalisé de l'ensemble.

Le portillon devra obligatoirement être positionné sur le mur de retour de l'espace du parking privé, de hauteur maximale 1,80m et obligatoirement en métal. La teinte devra être en harmonie avec les menuiseries et serrureries de la maison ou de l'enduit du muret de clôture ou la couleur du grillage (gris anthracite RAL 7016).

Les couronnements, chapiteau ou autres détails architecturaux sur les piliers sont proscrits.



Exemple : Clôtures et portillon en retour sur parking privé

ARTICLE 13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet conformément au plan de composition (pièce PA4).

- *2 places de stationnement minimum par logement dans l'emprise du lot, ouvertes sur le domaine public, à la charge de l'acquéreur.*
- *1 place de stationnement par logement destinée à l'accueil des visiteurs aménagée par le lotisseur et regroupée dans les espaces publics.*

Un seul accès véhicule par lot sera autorisé. Il doit respecter les côtes minimales de 2,50m de large et 5,00m de profondeur par place. Il devra être obligatoirement nu de toute construction (emmarchement, dispositif de climatisation, etc...) et sera réalisé par l'acquéreur en béton balayé ou en structure perméable. Exception faite du macro-lot.

Les activités respecteront l'article IIAU 12 du règlement du PLU.

ARTICLE 14 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction, en dehors des espaces réservés au stationnement et à la voirie de desserte, devront être de préférence engazonnés et plantés d'essences locales.

Chaque acquéreur devra planter 2 arbres minimum de hautes tiges par lot. Les espèces devront être adaptées au climat (cf. annexe 4 du présent règlement).

Au niveau des clôtures, les plantations seront obligatoirement de type plantes grimpantes adaptées au climat méditerranéen. Voir article 12 – Les Clôtures ci-dessus.

ARTICLE 15 – SURFACE DE PLANCHER

*Pour chaque lot du lotissement, il est attribué une surface de plancher et une surface imperméabilisée maximales suivant le tableau de répartition des surfaces **en annexe 1** du présent règlement (Cf. page 11).*

ARTICLE 16 – MODIFICATION PARCELLAIRE

Modification de superficie

Les superficies indiquées sur le plan de composition (pièce PA4) seront définitives après bornage du terrain.

Subdivision d'un lot

Sans objet.

Réunions des lots

Sans objet.

ANNEXE 1 – TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES

Numéro lot	Surface lot (m ²)	Surface de plancher maximum (m ²)	Surface imperméabilisé maximum (m ²)	Nbr logement maximum
1	231	130	150	1
2	211	130	150	1
3	200	130	150	1
4	200	130	150	1
5	200	130	150	1
6	200	130	150	1
7	200	130	150	1
8	201	130	150	1
9	200	130	150	1
10	200	130	150	1
11	200	130	150	1
12	200	130	150	1
13	203	130	150	1
14	203	130	150	1
15	200	130	150	1
16	200	130	150	1
17	200	130	150	1
18	184	130	138	1
19	295	130	150	1
20	310	130	155	1
21	250	130	150	1
22	250	130	150	1
23	280	130	150	1
24	300	130	150	1
25	332	130	166	1
26	326	130	163	1
27	270	130	150	1
28	180	130	135	1
29	180	130	135	1
30	180	130	135	1
31	265	130	150	1
TOTAL	7 050	4 030	4 627	31

Désignation	Surface (m ²)	Imperméabilisation (m ²)
<i>Espaces communs</i>		
<i>Chaussée</i>	2 000	2 000
<i>Trottoir</i>	622	622
<i>Stationnement</i>	535	535
<i>Espace vert</i>	2 022	0
<i>Cession au DP</i>	355	0
<i>Total</i>	5 534	3 157
<i>Surface totale lotissement</i>		
Opération	12 585	7 784

Récapitulatif sur l'ensemble du lotissement :**Coefficient d'imperméabilisation : 61,86%****Nombre de stationnement visiteur : 43 place**

ANNEXE 2 – NUANCIERS DES ENDUITS DE FACADE ET MENUISERIES

Annexe 2.1 – Nuancier des façades

Les enduits de façades respecteront le nuancier ci-dessous
La finition des enduits sera talochée fin ou gratté fin.

Enduit principal de couleur clair

RAL 9010 Blanc pur	RAL 9001 Blanc crème	RAL 1013 Blanc perlé
-----------------------	-------------------------	-------------------------

Couleurs enduits et matériaux

RAL 1032 Jaune genêt	RAL 1002 Jaune sable	RAL 1024 Jaune ocre
RAL 8000 Brun vert	RAL 1005 Jaune miel	RAL 8001 Terre de Sienne

Bois de teinte naturelle



Mur d'aspect pierre sèche



Le rendu des couleurs sur le présent document n'est pas contractuel, il est donné à titre indicatif.

Annexe 2.2 – Nuancier des menuiseries

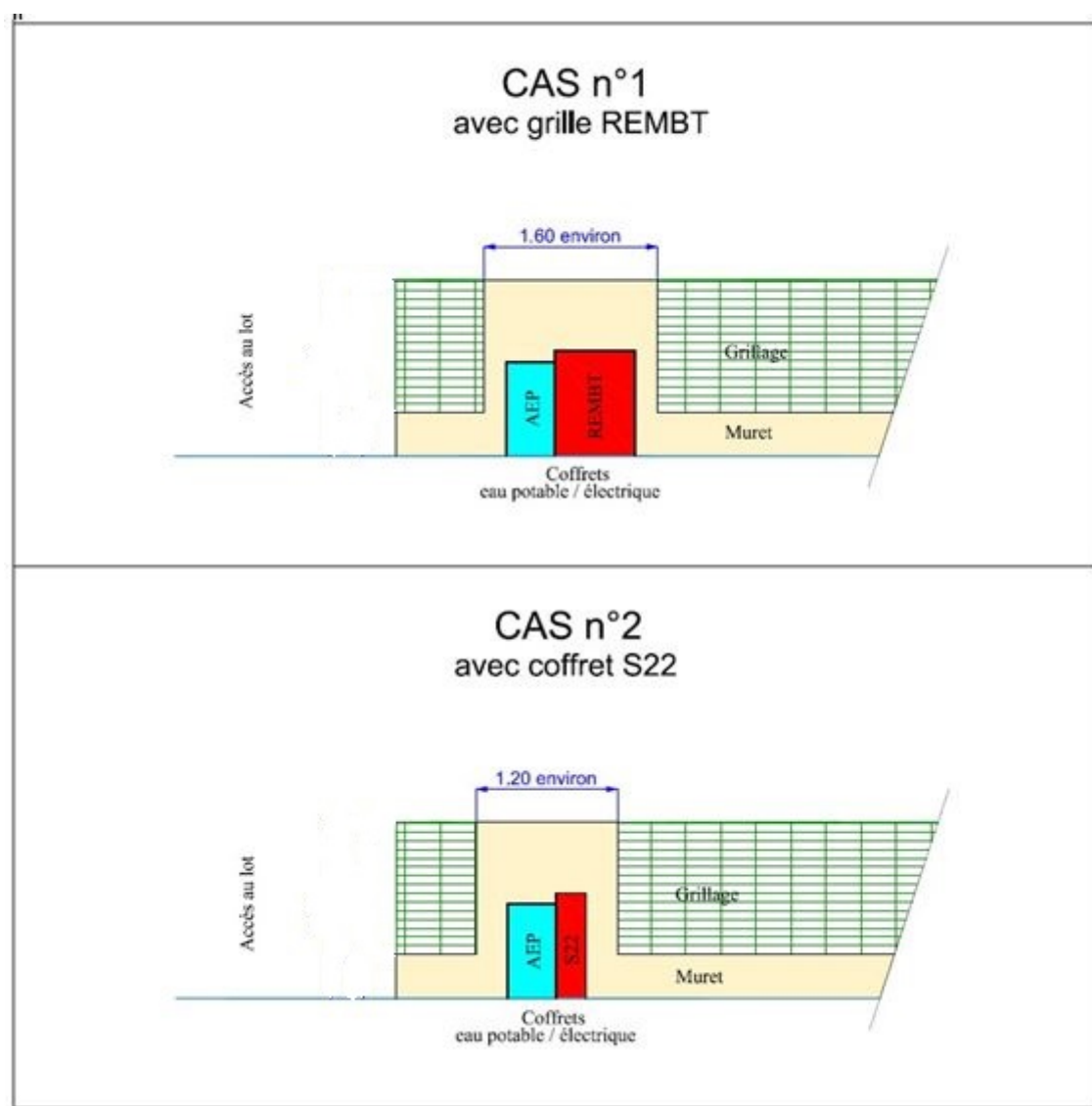
Pour tous les lots, les menuiseries extérieures et serrureries peuvent être soit en bois traité aspect naturel pour les menuiseries avec les serrureries d'une des couleurs listées ci-dessous, soit d'une des couleurs du nuancier ci-dessous. L'unité des couleurs sur une même construction sera obligatoire.

RAL 7012	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 9016
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Le

rendu des couleurs sur le présent document n'est pas contractuel, il est donné à titre indicatif.

ANNEXE 3 – HABILLAGE DES COFFRETS TECHNIQUES



ANNEXE 4 – CHARTE DES VEGETAUX



Services techniques

Mairie de Vauvert

Direction des services technique

Tél. 04 66 73 10 96

Fax. 04 66 73 10 99

www.vauvert.com

Avenue Maurice Privat – BP 19 – 30600 VAUVERT

Charte des végétaux

2016

1. Présentation

Cette charte doit être remise à tous les Maîtres d'œuvre (promoteurs, aménageurs, tout partenaires) pour tout nouveau projet d'aménagement paysager.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Il y a donc obligation d'effectuer un choix parmi les essences présélectionnées par la commune, qui sont majoritairement méditerranéennes pour leurs compatibilités au sol et leur faible besoin en eau.

Cette disposition devrait permettre de réduire les délais de traitement des dossiers, les choix ayant été définis au préalable.

Elle a pour objectif de mieux gérer les futures plantations en donnant un choix de divers végétaux.

Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant le traitement des espaces communs, les plantations d'alignement d'arbres de hautes tiges préconisées au plan de zonage en bordure de voie (placette plantées, espaces verts et aires de jeux, sur-largeurs de voies plantées, etc.).

Il est demandé une norme concernant les fosses de plantation (voir article 4), afin d'anticiper certains problèmes racinaires, ainsi qu'une distance réglementaire en fonction de l'implantation et de la taille des sujets.

Le système d'arrosage automatique devra répondre à une certaine mise en place.

2. Choix des végétaux

Sous-catégories de végétaux en fonction des utilisations recherchées :

- arbres tige
- arbres pour bassin de rétention
- haies
- couvres-sol
- vivaces

2.1 Arbres tiges :

Aulne Corse — Alnus cordata

Chêne vert — Quercus ilex

Erable de Montpellier — Acer Monspessulanum

Erable vert — Acer negundo

Erable — Acer pacific sunset warrenred

Erable panaché — Acer negundo argenteovariegatum

Laurier rose — Nerium

Lilas des indes — Lagerstroemia Poirier d'ornement — Pyrus calleryana chanticleer

Savonnier — Koelreuteria paniculata

Tilleul argenté — Tilia tomentosa

2.2 Arbres pour bassin :

Aulne Corse — Alnus cordata

Chêne vert — Quercus ilex

Erable de Montpellier — Acer Monspessulanum

Erable vert — Acer negundo

Erable panaché — Acer negundo argenteovariegatum

Laurier rose — Nerium

Lilas des indes — Lagerstroemia

Olivier — Olea europea

Poirier d'ornement — Pyrus calleryana chanticleer

Saule pleureur — Salix babylonica

Savonnier — Koelreuteria paniculata

Tamarix -

Tilleul argenté — Tilia tomentosa

(fruitiers)

Amandier — Prunus amygdalus

Azerolier —

Figuier — Ficus carica

Grenadier à fruit — Granata

Jujubier — Ziziphus

Noyer —

Plaqueminier —

Prunier — Prunus pissardi

2.3 Haies :

Abélia

Arbre au mastic - Pistachier lentisque

Filaire

Laurier thym — Viburnum tinus

Pittosporum heterophyllum

Pittosporum tobira

Photinia

2.4 Couvres- sol :

Achillée

Bulbine — Bulbinella frutescens

Gazon d'Espagne — Armeria maritima

Géranium rouge sang ou Herbe à becquet - Geranium sanguineum

Iris d'Alger — Iris unguicularis

Lippia — phylla nodiflora

Lychnis

Millepertuis - Hypericum calycinum

Oreille de souris - Ceraiste argentée

Oreille d'ours — Stachys lanata

Pavot de Californie - Eschscholzia californica

Plumbago rampant — Plumbago larpentae

Pourpier de cooper – Delosperma

Onagre rose - Oenothera speciosa

Tanacetum densum amarii

Thym rampant - Thymus serpolet

Vergerette de Karvinski - Erigeron karvienskianus

2.5 Vivaces :

Agapanthe

Centauree - Centaurea pulcherrima

Cinéaire maritime - Jacobaea maritima

Ciste pourpre - Cistus purpurea

Gaillarde

Gaura lindheimeri rose et blanc

Germandrée arbustive - Teucrium fruticans

Germandrée jaune -Teucrium flavum

Germandrée petit-chêne - Teucrium chamaedrys

Giroflée - Cheiranthus bowles purple

Helichrysum

Herbe aux écouvillons pourpres - Pennisetum setaceum

Herbe du lagui - Myrte

Jacobinia suberecta

Lavande - Lavandula angustifolia 'Hidcote'

Lavande d'Afghanistan - Perovskia atricifolia

Lavande papillon — Lavandula stoechas

Lilas mauve d'arabie - Vitex trifolia purpurea

Millepertuis - Hypericum hidcote

Pennisetum setaceum rubrum

Penstemon heterophyllus

Romarin officinal - Rosmarinus officinalis

Sauge à fleurs — Salvia chamaedyoides

Sauge à fleurs — Salvia greggii

Sauge à fleurs — Salvia hot lips

Sauge à fleurs — Salvia officinalis

Suite vivaces

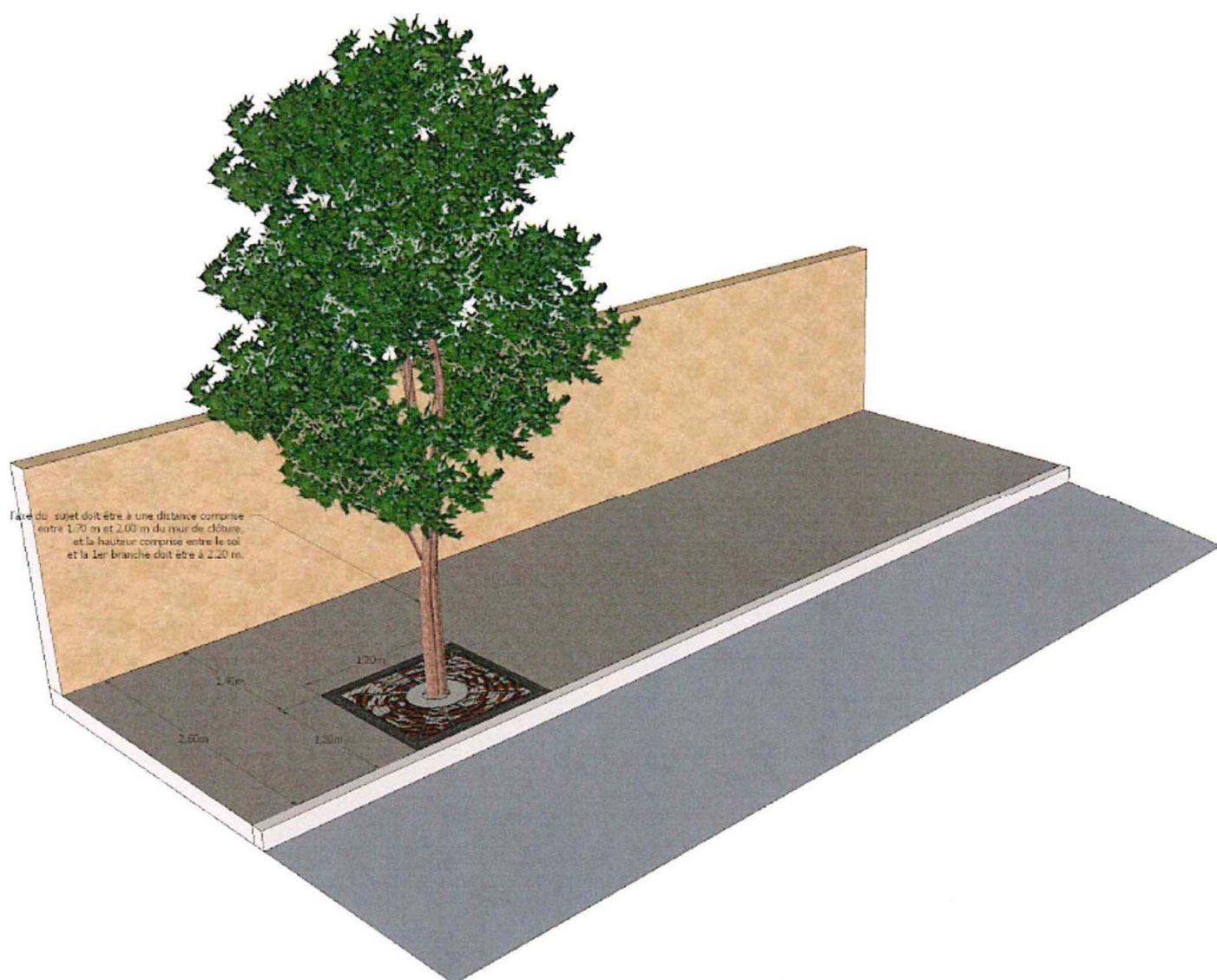
Sauge de Jérusalem - Phlomis fruticosa

Sauge de Jérusalem pourpre - Phlomis purpuréa

Scabieuse du caucase

Verneine de Buenos Aires - Verbena bonariensis

3. Distances :



Zone à vocation urbaine :

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places. Les sur-largeurs de voies permettant le stationnement le long de la voie seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places.

Zone artisanale ou zone industrielle :

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 4 places en cas de double lignes de stationnement, ou d'un arbre à haute tige tous les deux emplacements en cas de simple ligne de stationnement.

4. Fosse de plantation :

Sujet	Profondeur	Tuteurs
Arbres tiges racines nues ou mottes	1 m à 1 m50	3
Arbustes isolés	0,70 m	o
Arbustes en massifs	0,70 m	O
Plantes Vivaces	0,30 m	O
Couvres-sols	0,30 m	

5. Arrosage :

Pour anticiper tout risque de détérioration des tuyaux de goutte à goutte, ceux-ci devront être non apparents.