

FONCIFRANCE
Aménageur - Promoteur

PA10

08/20

Téléphone : 03.20.54.28.14

Télécopie : 03.20.57.93.87

E-mail : groupefoncifrance@foncifrance.fr

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE SAILLY - SUR - LA - LYS

**RUE DE LA LYS
RUE DES CHAUDS FOURNEAUX**



~~AVANT AMÉNAGEUR
Parc de la Motte
rue Paul Dubrule
9610 LESQUIN
t. : 03 20 54 28 14
foncifrance@foncifrance.fr
463 350 0025 - APE 7022Z~~

COEUR DE VILLAGE 1A

*10 PARCELLES A USAGE D'HABITATION
+ 10 ILOTS*

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

MODIF .	DATE	MODIF .	DATE	MODIF .	DATE	MODIF .	DATE
A	11/02/21	C		E		G	
B	12/04/21	D		F		H	

CŒUR DE VILLAGE IA A SAILLY SUR LA LYS (62)

-OoO-

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION (Article R – 442 – 6a) du Code de l'Urbanisme

-OoO-

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique à toutes demandes d'autorisation du sol et s'ajoute aux règles d'urbanisme applicables dans la Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS sur les lots n°01 à n°10 inclus, et sur les îlots A, B, C, D, E, F, G, I1, K1 et K2.

Si l'utilisation de matériaux écologiquement performants ne peut être interdite, il est rappelé que ceux-ci devront s'intégrer dans l'environnement existant. Ainsi le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le « Règlement de Construction » du présent Permis d'Aménager comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant.

En conséquence le projet de construction pourra être refusé si l'architecture, les dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments est de nature à porter atteinte au caractère du programme d'aménagement « CŒUR DE VILLAGE IA », ainsi qu'aux lieux avoisinants (vue proches) et aux paysages (vues lointaines).

Tout projet de construction, de nature à être en contradiction avec les principes d'intégration susvisés, même pour des objectifs énergétiques, devra faire l'objet d'une justification argumentée, par descriptif et graphisme, dans le « volet paysager » annexé à la demande de « Permis de Construire » - Cette justification devra tenir compte des constructions environnantes, eu égard aux cônes de visibilité proches et lointains.

-OoO-

Le présent « Règlement de Construction » est décomposé en plusieurs chapitres compte tenu de la nature très différente des constructions envisagées, selon les lots ou les îlots.

-  Chapitre 1 – Lots n°01 à n°10 inclus
-  Chapitre 2 – Îlot A
-  Chapitre 3 – Îlot C
-  Chapitre 4 – Îlots D et E
-  Chapitre 5 – Îlots F et G
-  Chapitre 6 – Îlot B
-  Chapitre 7 – Îlot I1
-  Chapitre 8 – Îlots K1 et K2

gpARCHITECTES
17 rue de la Citadelle - BP 40393
59407 CAMBRAI Cedex
Tél. : 03 27 83 56 56
R.C. SAILLY B 319 504 031

// DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour les lots n°01 à 10 inclus :

✚ Pour les lots individuels n°01 à n°10 inclus

Les règles ci-après sont prescrites pour les volumes, les matériaux et l'implantation de chaque bâti (voir PA4A).

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

Les constructions à usage d'habitation individuelle, avec éventuellement activités libérales ou de services intégrées en ajout à cette construction à usage d'habitation.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

L'implantation des futurs immeubles se fera selon les indications du « Plan de Composition » [n°PA4 (A)], et selon les précisions ci-après.

La façade du volume principal, prise dans sa partie la plus longue, sera implantée en totalité dans ce recul à l'alignement de 5m à 8m, tel que précisé sur le « Plan de Composition » - les autres parties de la façade du volume principal, pouvant être en retrait ou en avancée par rapport à ce recul à l'alignement de 5m à 8m, avec toutefois, un recul de 5m minimum devant le garage.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

Les constructions seront implantées selon les indications du « Plan de Composition » [n°PA 4 (A)], et selon les précisions ci-dessous :

Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée avec un retrait de 3m00 minimum et respecter la condition suivante :

- la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points (H), soit $L \geq (H/2)$

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

La côte de seuil du corps principal sera comprise entre 0m10 et 0m40 comptée au-dessus de l'axe de la chaussée en son point le plus haut pris au droit du lot concerné.

La hauteur absolue de la construction (au faitage) ne pourra être supérieure à 9m à compter du niveau de la chaussée, pris en son axe et au droit du lot concerné.

5°) ASPECT EXTERIEUR :

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

La construction principale présentera une architecture avec un « volume principal », et éventuellement un ou plusieurs « volumes annexes » - Cette définition des volumes ne tient pas compte de l'usage des pièces.

En cas d'extension ultérieure du corps principal, seules seront autorisées des extensions sur toutes les façades à l'exception de la façade côté voirie de desserte – Dans ce cas, les mêmes règles de construction pour les façades et couvertures s'appliqueront, telles que précisées ci-après.

Les vérandas vitrées restent autorisées.

5.1.a) Volumes :

Sont autorisés :

- Les plain-pied (R+c)
- Les rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C)
- Les rez-de-chaussée + 1 étage + combles perdus (R+1+c)
- Une mixité uniquement entre les R+C et R+1+c

L'étage aménagé pourra représenter une superficie partielle du rez-de-chaussée ; le solde de la surface pourra être réalisé en toiture terrasse dans les limites suivantes :

- Superficie <50% si volume en R+1+c
- Superficie <25% si volume en R+C
- Superficie <25% si volume en R+ combles perdus

5.1.b) Façades :

Les murs extérieurs du « Volume principal » devront être à dominante briques (plus de 50% de la superficie, calculée façade par façade) – Liberté de matériaux pour les autres matériaux de façade & pour les « Volumes annexes », mais avec les prescriptions ci-après :

En cas de bois – ou similaire – ou en cas de bardage - celui-ci pourra être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec les autres matériaux, à justifier par l'architecture dans la demande du Permis de Construire.

En cas d'enduits, celui-ci sera dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clair en dominante – Des éléments mineurs pourront être plus sombres, dans la même teinte d'enduit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas vitrées.

Les murs d'intimité dans le prolongement de la construction sont autorisés dans le même matériau, de longueur maximum 3m et hauteur maximum 2m.

Les façades situées le long des voies, doivent obligatoirement comporter des baies ; les façades aveugles étant interdites, même pour les façades situées le long d'une voirie latérale.

5.1.c) Toitures & Couvertures du Volume Principal et des Volumes Annexes

Dans tous les cas, la même couleur des matériaux de toitures est imposée pour tous les volumes.

Les volumes annexes auront une toiture au nombre de pans libres et pourront être totalement en toitures-terrasses.

En cas de volume « R + combles perdus » ou R+C, la toiture sera à pente principale : 40° à 45°, avec 2 pentes minimum – le matériau sera la tuile dans la gamme des rouges, noires ou bruns.

Les toitures terrasses ou les toitures à faible pente (<15°) pourront couvrir au maximum 25% de la surface du rez-de-chaussée.

En cas de volume « R + 1 + c », la toiture sera à nombre de pans libres, la pente sera de 30° à 37° – le matériau sera la tuile, dans la gamme des rouges, noires ou bruns si la pente est supérieure à 30° - le matériau de toiture sera libre en cas de pente de toiture comprise entre 15° et 25°, mais avec un aspect " Tuiles Naturelles".

Une pente de toiture inférieure à 15° est interdite.

Les toitures terrasses sont autorisées, de préférence en terrasse végétalisées.

Les toitures terrasses pourront couvrir au maximum 50% de la surface du rez-de-chaussée en cas de R+1+c et ce calcul se fera pour chaque volume, selon les règles ci-dessus, en cas de mixité des volumes (25 %, si R+C ; 50 % si R + 1+ c).

En cas de volume R+1+c, les toitures-terrasses ou les toitures à faible pente (< 15°) au niveau supérieur de l'étage du volume principal, seront au maximum de 25% de la superficie de l'étage.

5.1.d) Volumes annexes du corps principal

Un (ou plusieurs) volumes annexes du corps principal sera possible, dans une limite de Surface de Plancher de 40 m² au total (en cumul) ; le bois ou l'aspect bois en totalité et les enduits dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clairs sera toléré pour les volumes annexes.

5.1.e) Annexes isolées

Les annexes isolées, de type "Abri de Jardin" auront une superficie maximum de 12m².

Ces annexes isolées devront être implantées à 1m des limites séparatives, et selon les indications du "plan de paysagement" (n°PA4B).

Ne sont pas considérées comme annexes isolées les serres, entièrement vitrées.

Les serres entièrement vitrées pourront être implantées à 1m des limites séparatives si elles présentent une superficie inférieure à 15m² et une hauteur maximale de 2m50 et seront installées côté jardin et non pas côté voirie d'accès à la construction.

5.2) Pour les lots individuels n°01 à n°10 inclus :

5.2.a) Matériaux des Annexes isolées (sauf serres vitrées) :

Les annexes isolées doivent être réalisées dans les mêmes tons et matériaux que la construction principale, soit en bois – ou similaire – pouvant être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec la construction principale. Cette règle ne s'applique pas aux serres.

5.2.b) Toitures & Couvertures des Annexes isolées :

Les toitures des annexes isolées sont tolérées avec une pente faible (<15°), et en matériaux sombres. Pour les serres, il n'est pas fixé de pente minimum ou maximum – Les toitures-terrasses sont autorisées.

5.3) Quelque soit le lot (lots n°1 à n°10 inclus) et le volume du corps principal : Ouvertures en toitures et sur pignons :

Les ouvertures en forme de « VELUX » sont autorisées ; toutefois les capucines sont préconisées du côté voirie.

Les installations en toiture de dispositifs de « captage solaire » sont autorisées ; toutefois, ces dispositifs seront intégrés sur le versant de la toiture, tel que préconisé sur le « Plan de Paysagement » [n°PA4 (B)], ci-annexé – En cas de dispositif de captage solaire en toiture, et côté voirie, les dispositifs de « captage solaire » seront de la même teinte que la tuile.

5.4) Stationnement

5.4.a) Garages

Quelque soit le lot, les garages en sous-sol sont interdits.

Toutefois les autres aménagements de sous-sol, type Cave, sont autorisés mais vivement déconseillés.

Aucun accès, par l'extérieur, type « cour anglaise » ne seront autorisés vers les caves en sous-sol.

L'accès indiqué sur le « Plan de Composition » (n°PA4a) :△ est indicatif, donc conseillé mais non obligatoire.

Les aménagements des stationnements devront être inclus dans chaque demande de Permis de Construire, pour les lots n°01 à n°10 inclus.

Il devra être créé sur chaque lot, trois places de stationnement minimum, dont deux non couvertes minimum, pour les lots n°01 à n°10 inclus.

5.4.b) Stationnement par places non couvertes devant chaque logement

Ces emplacements seront obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Seul l'accès piétonnier vers la porte d'entrée pourra être en matériaux imperméables, pour faciliter l'accessibilité éventuelles des personnes à mobilité réduite.

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

Un stationnement couvert et non fermé (dénommé Carport) est autorisé - Il sera limité à une superficie au sol de : 30m², sera annexé au corps principal et ne sera donc pas à usage d'habitation – Un local fermé en fond de « CARPORT » sera toutefois autorisé, en bois & de superficie limitée à 12 m², à prendre dans le total attribué de 30 m² ; dans ce cas, toute annexe isolée sera refusée, sur le lot concerné.

Il respectera les règles suivantes :

- toitures terrasses
- en cas de toitures, pentes inférieures à 15°, et en matériaux de couleur sombre
- poteaux en bois ou en briques

En cas de fermeture partielle, panneaux ou claustras en bois ou similaire, uniquement, en fond de « Carport ».

5.4.c) Stationnement des cycles non motorisés :

Le stationnement des cycles non motorisés sera prévu dans chaque projet de construction.

Le pétitionnaire du Permis de Construire indiquera cet emplacement, et respectera les prescriptions ci-après :

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

Un stationnement couvert et fermé de 2,50m² suffisant pour 2 cycles non motorisés sera créée dans un local accessible depuis la voie de desserte du lot sera – Si cet emplacement est situé dans le garage, ce dernier aura une surface de plancher de 20m² minimum, dont la superficie ci-dessus minimum affectée aux cycles non motorisés. Le stationnement sous forme de crochet est conseillé ; dans tous les cas, un espace de manœuvre permettra un usage aisé des vélos.

6°) CLOTURES : selon les précisions du « Plan de Paysagement, clôtures et annexes isolées » [n°PA 4 (B)] :

✚ Quelque soit le lot concerné : Projet de clôtures, profilage du terrain et soutènement réglementé

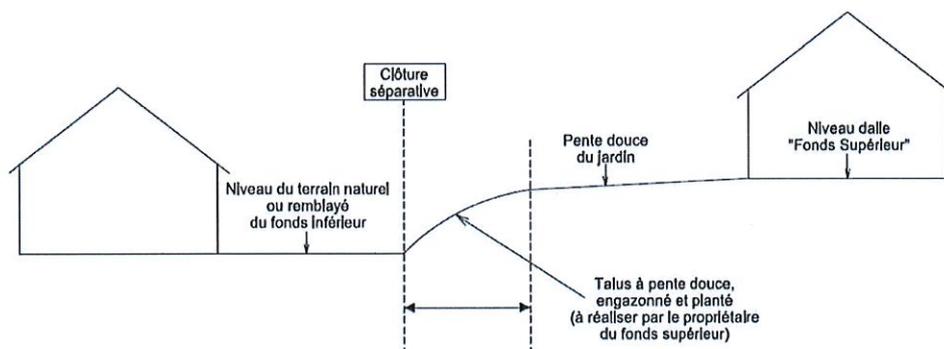
Les projets de clôtures seront indiqués dans les demandes de permis de construire, ou dans une déclaration indépendante du Permis de Construire. Ce projet laissera la possibilité d'un stationnement aisé conformément aux règles précédemment décrites.



Dans tous les cas, un soubassement de clôture en plaque ciment ou béton est strictement interdit. Le profilage en pente douce du jardin est vivement conseillé.

Un dispositif de soutènement ne sera autorisé qu'en retrait de 1m minimum de la limite de propriété concernée, afin d'assurer un bon entretien de la clôture, et un bon entretien du dispositif de soutènement de cet espace privatif planté interstitiel.

La retenue de terres nécessitera un drainage particulièrement soigné tout au long du pied du dispositif de soutènement.



Les palissades en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

✚ Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

Dans le cas d'implantation du bâti en mitoyenneté, un mur d'intimité implanté sur la limite séparative de cette mitoyenneté, sera autorisé selon les conditions suivantes et dérogera donc aux règles de clôtures ci-après :

- réalisation dans le même matériau que le matériau majoritaire de la construction principale,
- longueur 3m maximum et hauteur 2m maximum,

Côté Domaine Public, pour la façade située côté entrée de l'immeuble :

Les clôtures seront constituées :

soit de haies vives d'espèces végétales locales, de hauteur maximale : 1m20, plantées à 0m50 en retrait de l'alignement et doublées par un grillage plastifié de couleur sombre de faible hauteur qui sera implanté à l'alignement

soit un dispositif de type grille à claire-voie sera autorisé. Celui-ci ne devra pas dépasser une hauteur totale de 0m60. Il sera doublé éventuellement par une haie d'espèces végétales de hauteur maximale 1m20.

L'habillage des coffrets techniques doit être réalisé soit dans le même ton de brique que la construction principale et de hauteur maximale 1m50, soit avec des plantations autour des coffrets techniques.

Les pilastres de portail seront autorisés de hauteur maximum : 1m50, et en briques dans les mêmes matériaux que la clôture maçonnée ou la construction principale.

Dans les 2 cas, le projet d'intégration des coffrets techniques sera indiqué dans la demande de Permis de Construire de la construction principale.

Côté Domaine Public, pour les façades des lots donnant sur voiries et allées piétonnes, mais ne comportant pas la façade principale de l'immeuble :

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie d'espèces végétales locales doublée éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60, qui sera à l'alignement – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Seront tolérés les dispositifs naturels de type palissade en bois ou clôture en osier tressé.



Les dispositifs « brise-vue » et lamelles, même à titre provisoire, sont proscrits.



Exemple de clôture naturelle tolérée en limite du domaine public hors front à rue

Côté Limites Séparatives :

Les clôtures seront obligatoirement en haies vives d'espèces végétales locales de hauteur maximum 1m60 et doublées éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60 – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Afin de garantir l'intimité de certaines parties privatives, des clôtures pleines dites "mur d'intimité" pourront être créées, avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Ces clôtures seront de hauteur maximale 2m et de longueur 3m, à partir de la façade arrière de la construction principale, située en limite séparative.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES DES LOTS :

N° de lot	Superficies exactes (m ²)	Superficie de Plancher maximale par lot (m ²)	Emprise au sol maximum des constructions (m ²)
1	531	250	160
2	526	250	158
3	542	250	162
4	529	250	159
5	516	250	154
6	447	200	134
7	450	200	135
8	450	200	135
9	450	200	135
10	480	200	144
TOTAL	4 921m²	2 250m²	1 476m²

La Superficie de plancher maximale autorisée pour cette partie du programme sera égale ou inférieure à **2 250m²**.

8°) ABLOTISSEMENT :

La réunion de 02 lots, en une seule parcelle, affectée à la construction d'une seule maison individuelle est interdite.

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

 Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

La construction de 2 logements à usage d'habitation sur un seul lot est interdite.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

 Pour les lots n°01 à n°10 inclus :

Il est vivement recommandé la pose d'une citerne de récupération des eaux pluviales, des eaux de toitures, cour et terrasse, et qui sera individuelle sur chaque lot, ou par logement individuel.

Dans ce cas, cette citerne sera obligatoirement enterrée, et le trop-plein devra être raccordé sur le branchement individuel des eaux pluviales du lot concerné.

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

II/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour l'îlot A :

Les règles ci-après sont prescrites, avec des volumes et des implantations pour les bâtis plus précis, compte tenu de leur densité.

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Construction d'un bâtiment de plain-pied, à usage de bureaux pour services de proximité exclusivement : médical, paramédical, crèche...

En variante : Construction d'un immeuble dito îlots (F) ou (G) – Dans ce cas, les règles de construction et de clôtures seront celles des îlots (F) & (G).

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

L'immeuble sera implanté selon les prescriptions du plan de composition [n°PA4 (A)].

En particulier le façtage principal de l'immeuble sera parallèle ou perpendiculaire à un axe indiqué.

Le recul à l'alignement, côté « Voie publique » sera de 3m, pour la majorité de la façade chaque construction.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la distance en tout point d'un bâtiment, avec le point le plus proche de cette limite séparative, ne sera jamais inférieure à 3 m.

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur de l'égout du toit à compter de l'axe de la chaussée en son point le plus haut pris au droit de la construction sera inférieure à 7 m (côté voirie nouvelle de desserte de l'immeuble).

La hauteur absolue, par rapport à la dalle rez-de-chaussée sera en tous cas inférieur à 10m.

La cote de seuil du corps principal sera comprise entre 0m10 et 0m40 comptée au-dessus du niveau de la chaussée prise en son axe et à son niveau le plus élevé, au droit de la construction (située côté voirie nouvelle de desserte de l'immeuble, et non pas côté « voie publique »).

5°) ASPECT EXTERIEUR :

5.1) Volumes :

Est autorisé le plain-pied (R+c) ou le volume en toiture-terrasse.

Les vérandas vitrées ne sont pas autorisées.

Les serres ne sont pas autorisées.

5.2) Matériaux :

Les murs extérieurs du volume principal de l'immeuble seront à dominante briques dans les tons clairs (plus de 50%, calculé façade par façade).

La brique peinte, dans les tons très clairs est autorisée.

Liberté de matériaux pour les autres matériaux de façade et pour les volumes annexes.

En cas de bois – ou similaire – ou d'enduit dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clairs celui-ci pourra être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec les autres matériaux, à justifier par l'Architecture dans la demande de Permis de Construire.

5.3) Toitures :

Sans Objet

5.4) Annexes isolées

a) *Les annexes isolées* pourront constituer des bâtiments affectés exclusivement au local vélo ; stationnement véhicules ; local containers ordures ménagères, ..., et auront une surface non réglementée, exceptée par la surface de plancher totale affectée à chaque îlot.

b) *Matériaux des Annexes isolées :*

Les annexes isolées doivent être réalisées dans les mêmes tons et matériaux que la construction principale, soit en bois – ou similaire – pouvant être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec la construction principale. Cette règle ne s'applique pas aux serres.

c) *Toitures & Couvertures des Annexes isolées :*

Les toitures des annexes isolées sont tolérées avec une pente faible, et en matériaux sombres. Les toitures-terrasses sont autorisées.

5.5) Stationnement

5.5.a) Garages

Les garages en sous-sol ou de plain-pied sont interdits – Seuls, des parkings extérieurs seront aménagés pour assurer le stationnement des véhicules. Ces parkings étant situés dans le périmètre du macro-lot.

Toutefois les autres aménagements de sous-sol, type Cave, sont autorisés mais vivement déconseillés.

Aucun accès, par l'extérieur, type « cour anglaise » ne seront autorisés vers les caves en sous-sol.

Les aménagements des stationnements devront être inclus dans la demande de Permis de Construire.

5.5.b) *Stationnement par places non couvertes devant chaque logement*

Ces emplacements seront obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Seul l'accès piétonnier vers la porte d'entrée pourra être en matériaux imperméables, pour faciliter l'accessibilité éventuelles des personnes à mobilité réduite.

5.5.c) *Stationnement des cycles non motorisés :*

Les aires de stationnement des cycles non motorisés seront prévues sur chaque logement, en cas d'immeuble collectif.

Le pétitionnaire du Permis de Construire indiquera cet emplacement, et respectera les prescriptions ci-après :

Un local intégré à l'immeuble, ou un local prévu dans le cas d'un bâtiment annexe, isolé ou accolé à l'immeuble principal, prévoira la possibilité de stationner de façon couverte et fermée, les cycles non motorisés, à hauteur de 1,50m² par tranche de 80m² de surface de plancher – Cet emplacement sera accessible depuis la voie publique, avec un système d'accroche des vélos et un espace de manœuvre pour un usage aisé des vélos.

5.6) Local Containers Ordures Ménagères :

Le ramassage des Ordures Ménagères sera organisé pour l'immeuble collectif, et nécessitera un accord entre le Promoteur-Constructeur et la collectivité chargée du ramassage.

Cet accord préalable sera annexé à la demande de Permis de Construire d'Immeuble.

Si cet accord nécessite la création d'un local spécifique (stockage des containers) ou d'un équipement spécifique (colonnes enterrées), cet équipement sera à charge du Promoteur-Constructeur, réalisé selon les normes en vigueur et implanté selon les contraintes liées à un ramassage aisé, et non pénalisant pour les Résidents.

Un effort paysager sera conseillé autour de ce futur équipement.

6°) CLOTURES : selon les précisions du « Plan de Paysagement, clôtures et annexes isolées » [n°PA 4 (B)] :

✚ Projet de clôtures, profilage du terrain et soutènement réglementé

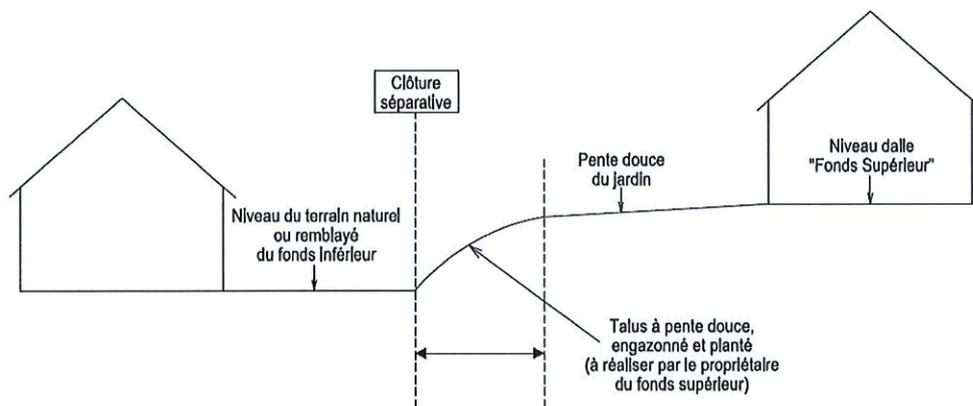
Les projets de clôtures seront indiqués dans les demandes de permis de construire, ou dans une déclaration indépendante du Permis de Construire. Ce projet laissera la possibilité d'un stationnement aisé conformément aux règles précédemment décrites.



Dans tous les cas, un soubassement de clôture en plaque ciment ou béton est strictement interdit. Le profilage en pente douce du jardin est vivement conseillé.

Un dispositif de soutènement ne sera autorisé qu'en retrait de 1m minimum de la limite de propriété concernée, afin d'assurer un bon entretien de la clôture, et un bon entretien du dispositif de soutènement de cet espace privatif planté interstitiel.

La retenue de terres nécessitera un drainage particulièrement soigné tout au long du pied du dispositif de soutènement.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

Côté Domaine Public, pour la façade située côté entrée de l'immeuble :

Les clôtures seront constituées :

soit de haies vives d'espèces végétales locales, de hauteur maximale : 1m20, plantées à 0m50 en retrait de l'alignement et doublées par un grillage plastifié de couleur sombre de faible hauteur qui sera implanté à l'alignement

soit un dispositif de type grille à claire-voie sera autorisé. Celui-ci ne devra pas dépasser une hauteur totale de 0m60. Il sera doublé éventuellement par une haie d'espèces végétales de hauteur maximale 1m20.

L'habillage des coffrets techniques doit être réalisé soit dans le même ton de brique que la construction principale et de hauteur maximale 1m50, soit avec des plantations autour des coffrets techniques.

Les pilastres de portail seront autorisés de hauteur maximum : 1m50, et en briques dans les mêmes matériaux que la clôture maçonnée ou la construction principale.

Dans les 2 cas, le projet d'intégration des coffrets techniques sera indiqué dans la demande de Permis de Construire de la construction principale.

Côté Domaine Public, pour les façades des lots donnant sur voiries et allées piétonnes, mais ne comportant pas la façade principale de l'immeuble :

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie d'espèces végétales locales doublée éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60, qui sera à l'alignement – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

Côté Limites Séparatives :

Les clôtures seront obligatoirement en haies vives d'espèces végétales locales de hauteur maximum 1m60 et doublées éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60 – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Afin de garantir l'intimité de certaines parties privatives, des clôtures pleines dites "mur d'intimité" pourront être créées, avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Ces clôtures seront de hauteur maximale 2m et de longueur 3m, à partir de la façade arrière de la construction principale, située en limite séparative.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES DES ILOTS :

N° de l'îlot	Superficies exactes (m ²)	Superficie de Plancher maximale par îlot (m ²)	Emprise au sol (m ²)
Ilot A	1272	800m ²	384
TOTAL	1 272m²	800m²	384m²

La Superficie de plancher maximale autorisée pour cette partie du programme sera égale ou inférieure à **800m²**.

8°) ABLOTISSEMENT : Néant

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Voir les règles ci-dessus, en particulier pour les annexes isolées ou accolées.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES : Néant

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

III/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour l'îlot C :

Les règles ci-après sont prescrites pour les volumes, les matériaux et l'implantation de chaque bâti (voir PA4A).

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Construction de logements individuels groupés de plain-pied à raison de 5 logements pour l'îlot C (type « rez-de-chaussée + combles perdus »).

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

L'implantation des futurs immeubles se fera selon les indications du « Plan de Composition » [n°PA4 (A)], et selon les précisions ci-après.

La façade du volume principal, prise dans sa partie la plus longue, sera implantée en totalité dans ce recul à l'alignement de 3m, tel que précisé sur le « Plan de Composition ».

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Les constructions seront implantées selon les indications du « Plan de Composition » [n°PA 4 (A)], et selon les précisions ci-dessous :

Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée avec un retrait de 3m00 minimum et respecter la condition suivante :

- la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points (H), soit $L \geq (H/2)$

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La cote de seuil du corps principal sera comprise entre 0m10 et 0m40 comptée au-dessus de l'axe de la chaussée en son point le plus haut pris au droit du lot concerné.

La hauteur absolue de la construction (au faîtage) ne pourra être supérieure à 6m à compter du niveau de la chaussée, pris en son axe et au droit du lot concerné.

5°) ASPECT EXTERIEUR :

La construction principale présentera une architecture avec un « volume principal », et éventuellement un ou plusieurs « volumes annexes » - Cette définition des volumes ne tient pas compte de l'usage des pièces.

En cas d'extension ultérieure du corps principal, seules seront autorisées des extensions sur toutes les façades à l'exception de la façade côté voirie de desserte – Dans ce cas, les mêmes règles de construction pour les façades et couvertures s'appliqueront, telles que précisées ci-après.

Les vérandas vitrées restent autorisées.

5.1.a) Volumes :

Sont autorisés :

- Les plain-pied (R+c)

5.1.b) Façades :

Les murs extérieurs du « Volume principal » devront être à dominante briques (plus de 50% de la superficie, calculée façade par façade) – Liberté de matériaux pour les autres matériaux de façade & pour les « Volumes annexes », mais avec les prescriptions ci-après :

En cas de bois – ou similaire – ou en cas de bardage - celui-ci pourra être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec les autres matériaux, à justifier par l'architecture dans la demande du Permis de Construire.

En cas d'enduits, celui-ci sera dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clair en dominante – Des éléments mineurs pourront être plus sombres, dans la même teinte d'enduit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas vitrées.

Les murs d'intimité dans le prolongement de la construction sont autorisés dans le même matériau, de longueur maximum 3m et hauteur maximum 2m.

5.1.c) Toitures & Couvertures du Volume Principal et des Volumes Annexes

Dans tous les cas, la même couleur des matériaux de toitures est imposée pour tous les volumes.

Les volumes annexes auront une toiture au nombre de pans libres et pourront être totalement en toitures-terrasses.

La toiture sera à pente principale : 35° à 45°, – le matériau sera la tuile dans la gamme des rouges, noires ou bruns.

Les toitures terrasses ou les toitures à faible pente (<15°) pourront couvrir au maximum 25% de la surface du rez-de-chaussée.

5.1.d) Volumes annexes du corps principal

Un (ou plusieurs) volumes annexes du corps principal sera possible, dans une limite de Surface de Plancher de 40 m² au total (en cumul) ; le bois ou l'aspect bois en totalité et les enduits dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clairs sera toléré pour les volumes annexes.

5.1.e) Annexes isolées

Les Annexes isolées, de type "Abri de Jardin" auront une superficie maximum de 12m².

Ces Annexes isolées devront être implantées à 1m des limites séparatives, et selon les indications du "plan de paysagement" (n°PA4B)

Les serres entièrement vitrées pourront être implantées à 1m des limites séparatives si elles présentent une superficie inférieure à 15m² et une hauteur maximale de 2m50.

5.1.f) Matériaux des Annexes isolées :

Les annexes isolées doivent être réalisées dans les mêmes tons et matériaux que la construction principale, soit en bois – ou similaire – pouvant être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec la construction principale. Cette règle ne s'applique pas aux serres.

5.1.g) Toitures & Couvertures des Annexes isolées :

Les toitures des annexes isolées sont tolérées avec une pente faible (<15°), et en matériaux sombres. Pour les serres, il n'est pas fixé de pente minimum ou maximum – Les toitures-terrasses sont autorisées.

5.2) Ouvertures en toitures et sur pignons :

Les ouvertures en forme de « VELUX » sont autorisées ; toutefois les capucines sont préconisées du côté voirie.

Les installations en toiture de dispositifs de « captage solaire » sont autorisées ; toutefois, ces dispositifs seront intégrés sur le versant de la toiture, tel que préconisé sur le « Plan de Paysagement » [n°PA4 (B)], ci-annexé – En cas de dispositif de captage solaire en toiture, et côté voirie, les dispositifs de « captage solaire » seront de la même teinte que la tuile.

5.3) Stationnement

5.4.a) Garages

Les garages en sous-sol sont interdits.

Toutefois les autres aménagements de sous-sol, type Cave, sont autorisés mais vivement déconseillés.

Aucun accès, par l'extérieur, type « cour anglaise » ne seront autorisés vers les caves en sous-sol.

Les aménagements des stationnements devront être inclus dans la demande de Permis de Construire.

Il devra être créé sur chaque logement, deux places de stationnement minimum, dont une non couvertes minimum.

5.4.b) Stationnement par places non couvertes devant chaque logement

Ces emplacements seront obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Seul l'accès piétonnier vers la porte d'entrée pourra être en matériaux imperméables, pour faciliter l'accessibilité éventuelles des personnes à mobilité réduite.

5.4.c) Stationnement des cycles non motorisés :

Le stationnement des cycles non motorisés sera prévu sur chaque logement individuel.

Le pétitionnaire du Permis de Construire indiquera cet emplacement, et respectera les prescriptions ci-après :

Pour chacun des 05 logements individuels groupés

Un stationnement couvert et fermé de 2,50m² suffisant pour 2 cycles non motorisés sera créé dans un local accessible depuis la voie de desserte du lot- Si cet emplacement est situé dans le garage, ce dernier aura une surface de plancher de 20m² minimum, dont la superficie ci-dessus minimum affectée aux cycles non motorisés. Le stationnement sous forme de crochet est conseillé ; dans tous les cas, un espace de manœuvre permettra un usage aisé des vélos.

6°) CLOTURES : selon les précisions du « Plan de Paysagement, clôtures et annexes isolées » [n°PA 4 (B)] :

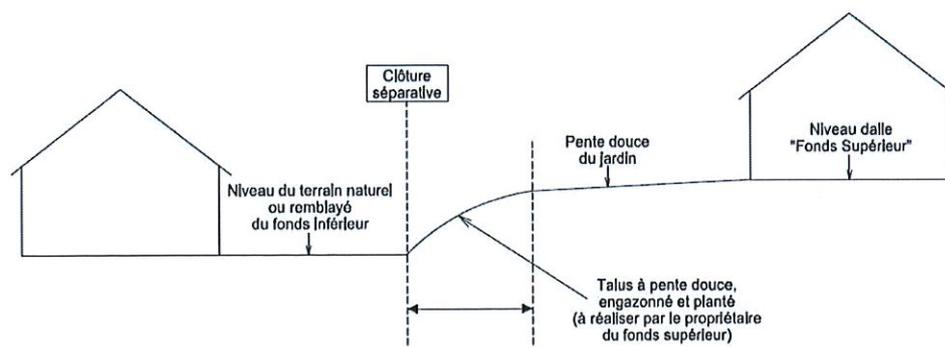
Quelque soit le lot concerné : Projet de clôtures, profilage du terrain et soutènement réglementé

Les projets de clôtures seront indiqués dans les demandes de permis de construire, ou dans une déclaration indépendante du Permis de Construire. Ce projet laissera la possibilité d'un stationnement aisé conformément aux règles précédemment décrites.

 Dans tous les cas, un soubassement de clôture en plaque ciment ou béton est strictement interdit. Le profilage en pente douce du jardin est vivement conseillé.

Un dispositif de soutènement ne sera autorisé qu'en retrait de 1m minimum de la limite de propriété concernée, afin d'assurer un bon entretien de la clôture, et un bon entretien du dispositif de soutènement de cet espace privatif planté interstitiel.

La retenue de terres nécessitera un drainage particulièrement soigné tout au long du pied du dispositif de soutènement.





Les palissades en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

Dans le cas d'implantation du bâti en mitoyenneté, un mur d'intimité implanté sur la limite séparative de cette mitoyenneté, sera autorisé selon les conditions suivantes et dérogera donc aux règles de clôtures ci-après :

- réalisation dans le même matériau que le matériau majoritaire de la construction principale,
- longueur 3m maximum et hauteur 2m maximum,

Côté Domaine Public, pour la façade située côté Rue :

Les clôtures seront constituées :

soit de haies vives d'espèces végétales locales, de hauteur maximale : 1m20, plantées à 0m50 en retrait de l'alignement et doublées par un grillage plastifié de couleur sombre de faible hauteur qui sera implanté à l'alignement

soit un dispositif de type grille à claire-voie sera autorisé. Celui-ci ne devra pas dépasser une hauteur totale de 0m60. Il sera doublé éventuellement par une haie d'espèces végétales de hauteur maximale 1m20.

L'habillage des coffrets techniques doit être réalisé soit dans le même ton de brique que la construction principale et de hauteur maximale 1m50, soit avec des plantations autour des coffrets techniques.

Les pilastres de portail seront autorisés de hauteur maximum : 1m50, et en briques dans les mêmes matériaux que la clôture maçonnée ou la construction principale.

Dans les 2 cas, le projet d'intégration des coffrets techniques sera indiqué dans la demande de Permis de Construire de la construction principale.

Côté Domaine Public, pour les façades des lots donnant sur voiries et allées piétonnes, mais ne comportant pas la façade d'accès à l'immeuble :

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie d'espèces végétales locales doublée éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60, qui sera à l'alignement – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Seront tolérés les dispositifs naturels de type palissade en bois ou clôture en osier tressé.



Les dispositifs « brise-vue » et lamelles, même à titre provisoire, sont proscrits.



Exemple de clôture naturelle tolérée en limite du domaine public hors front à rue

Côté Limites Séparatives :

Les clôtures seront obligatoirement en haies vives d'espèces végétales locales de hauteur maximum 1m60 et doublées éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60 – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Afin de garantir l'intimité de certaines parties privatives, des clôtures pleines dites "mur d'intimité" pourront être créées, avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Ces clôtures seront de hauteur maximale 2m et de longueur 3m, à partir de la façade arrière de la construction principale, située en limite séparative.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES DES LOTS :

N° de lot	Superficies exactes (m ²)	Superficie de Plancher maximale par lot (m ²)	Emprise au sol (m ²)
Îlot C	1 606	600	482
TOTAL	1 606m²	600m²	482m²

La Superficie de plancher maximale autorisée pour cette partie du programme sera égale ou inférieure à **600m²**.

8°) ABLOTISSEMENT : Néant

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Voir les règles ci-dessus, en particulier pour les annexes isolées ou accolées.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES : Néant

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

IV/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour les Îlots D et E :

Les règles ci-après sont prescrites, avec des volumes et des implantations pour les bâtis plus précis, compte tenu de leur densité, et de l'objectif d'une réalisation Architecturale, organisée, symétrique de part et d'autre de la place (K1, K2).

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Chaque îlot sera affecté exclusivement à 2 immeubles collectifs identiques de type (R+2+Combles aménagés) pour 11 logements chacun avec des commerces et services en RDC.

Le pétitionnaire sera, soit un bailleur social, soit un pétitionnaire privé, demandant un Permis de Construire groupé sur chaque îlot (D) ou (E), et s'engageant à affecter les futurs logements au « locatif social » - Chaque « Permis de Construire » groupé comprendra les 02 Immeubles collectifs obligatoirement, et ne pourra être réalisé en 02 tranches de construction - les 2 Permis de Construire sur les Ilots (D) et (E) devront être sollicités par le pétitionnaire, et simultanément - les 2 "Permis de Construire" devront être délivrés simultanément également.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

Chaque immeuble sera implanté selon les prescriptions du plan de composition [n°PA4 (A)].

Les immeubles collectifs seront construits à partir de l'alignement sur les Allées piétonnes, longeant l'îlot (K1), de part et d'autre.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES : Sans objet

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La construction de type « collectif » sera de type « Rez de chaussée + 2 étages + combles aménageables » (R+2+C).

La hauteur de l'égout du toit à compter de l'axe du piétonnier en son point le plus haut pris au droit de chaque construction sera inférieure à 9m.

La hauteur absolue, par rapport à la dalle rez-de-chaussée sera en tous cas inférieur à 13m.

La côte de seuil du corps principal sera comprise entre 0m10 et 0m40 comptée au-dessus du niveau de la chaussée prise en son axe et à son niveau le plus élevé, au droit de la construction (située côté voirie nouvelle de desserte de l'immeuble, et non pas côté « voie publique »).

5°) ASPECT EXTERIEUR :

5.1) Volumes :

Les 04 Immeubles des Ilots (D) et (E) auront donc le même volume, les mêmes matériaux - Seuls, le jeu des ouvertures et des balcons ou terrasses pourrait présenter des variantes de part et d'autre de la place (K1, K2).

Les volumes annexes seront libres mais et de hauteur relative inférieure à la hauteur retenue du volume principal.

5.2) Matériaux :

Les murs extérieurs du volume principal de l'immeuble seront à dominante briques dans les tons clairs (plus de 50%, calculé façade par façade).

La brique peinte, dans les tons très clairs est autorisée.

Liberté de matériaux pour les autres matériaux de façade et pour les volumes annexes.

En cas de bois – ou similaire – ou d'enduit dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clairs celui-ci pourra être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec les autres matériaux, à justifier par l'Architecture dans la demande de Permis de Construire.

5.3) Toitures du volume principal :

La volumétrie de la toiture du volume principal sera libre, tant en nombre de pans, que par les pentes de chaque versant, mais la hauteur absolue sera inférieure à 13m.

Il est simplement rappelé qu'en cas de pente supérieure à 35°, la tuile sera obligatoire, dans la gamme des rouges ou des noires – Matériaux libres en deçà avec toujours une pente maximum à 15° - Donc, pas de toitures avec une pente comprise entre 15° et 35°.

Le matériau de toitures sera identique et de la même couleur pour tous les versants de toiture des immeubles des Ilots (D) et (E).

5.4) Annexes isolées

a) Les annexes isolées pourront constituer des bâtiments affectés exclusivement au local vélo ; stationnement véhicules ; local containers ordures ménagères et auront une surface non réglementée, exceptée par la surface de plancher totale affectée à chaque îlot.

b) Matériaux des Annexes isolées :

Les annexes isolées doivent être réalisées dans les mêmes tons et matériaux que la construction principale, soit en bois – ou similaire – pouvant être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec la construction principale. Cette règle ne s'applique pas aux serres.

c) Toitures & Couvertures des Annexes isolées :

Les toitures des annexes isolées sont tolérées avec une pente faible, et en matériaux sombres. Les toitures-terrasses sont autorisées.

5.5) Stationnement

5.5.a) Garages

Les garages en sous-sol ou de plain-pied sont interdits – Seuls, des parkings extérieurs seront aménagés pour assurer le stationnement des véhicules. Ces parkings étant situés dans le périmètre du macro-lot.

Toutefois les autres aménagements de sous-sol, type Cave, sont autorisés mais vivement déconseillés.

Aucun accès, par l'extérieur, type « cour anglaise » ne seront autorisés vers les caves en sous-sol.

Les aménagements des stationnements devront être inclus dans la demande de Permis de Construire.

5.5.b) Stationnement par places non couvertes devant chaque Immeuble

Ces emplacements seront obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Seul l'accès piétonnier vers la porte d'entrée pourra être en matériaux imperméables, pour faciliter l'accessibilité éventuelles des personnes à mobilité réduite.

Les aménagements des stationnements devront être inclus dans la demande de Permis de Construire.

44 (QUARANTE-QUATRE) places de stationnement non-couvertes minimum, sur chaque îlot.

Soit, 1,5 place/logement, donc 33 places de stationnement complétées de 1 place visiteurs pour 04 logements, soit 06 places "visiteurs" et complétées de 05 places pour les locaux de Bureaux et Services.

5.5.c) Stationnement des cycles non motorisés :

Le stationnement des cycles non motorisés sera prévu par rapport au nombre de logements, au sein de chaque immeuble collectif (ou un local commun pour 02 immeubles).

Le pétitionnaire du Permis de Construire indiquera cet emplacement, et respectera les prescriptions ci-après :

Un stationnement couvert et fermé de 2,50m² suffisant pour 2 cycles non motorisés par logement sera créé dans un local accessible depuis la voie de desserte du lot sera indiqué – Si cet emplacement est situé dans le garage, ce dernier aura une surface de plancher de 20m² minimum, dont la superficie ci-dessus minimum affectée aux cycles non motorisés. Le stationnement sous forme de crochet est conseillé ; dans tous les cas, un espace de manœuvre permettra un usage aisé des vélos.

5.6) Local Containers Ordures Ménagères :

Le ramassage des Ordures Ménagères sera organisé par immeuble collectif, et nécessitera un accord entre le Promoteur-Constructeur et la collectivité chargée du ramassage.

Cet accord préalable sera annexé à chaque demande de Permis de Construire d'Immeuble.

Si cet accord nécessite la création d'un local spécifique (stockage des containers) ou d'un équipement spécifique (colonnes enterrées), cet équipement sera à charge du Promoteur-Constructeur, réalisé selon les normes en vigueur et implanté selon les contraintes liées à un ramassage aisé, et non pénalisant pour les Résidents.

Un effort paysager sera conseillé autour de ce futur équipement.

6°) CLOTURES : selon les précisions du « Plan de Paysagement, clôtures et annexes isolées » [n°PA 4 (B)] :

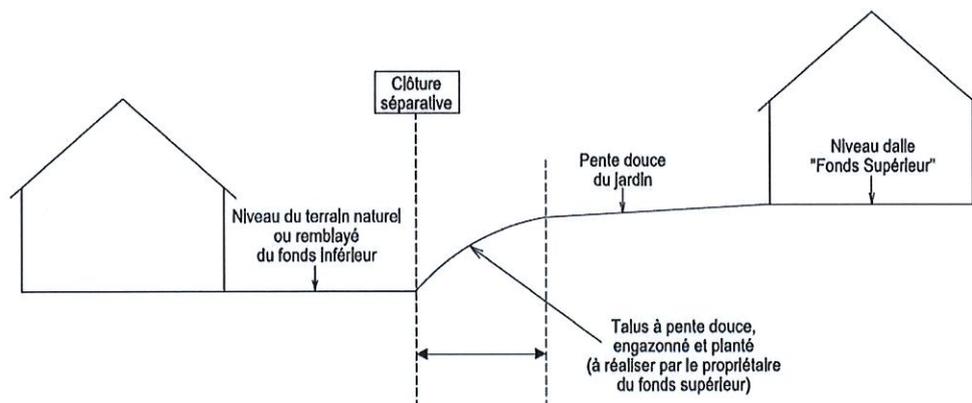
Projet de clôtures, profilage du terrain et soutènement réglementé

Les projets de clôtures seront indiqués dans les demandes de permis de construire, ou dans une déclaration indépendante du Permis de Construire. Ce projet laissera la possibilité d'un stationnement aisé conformément aux règles précédemment décrites.

 Dans tous les cas, un soubassement de clôture en plaque ciment ou béton est strictement interdit. Le profilage en pente douce du jardin est vivement conseillé.

Un dispositif de soutènement ne sera autorisé qu'en retrait de 1m minimum de la limite de propriété concernée, afin d'assurer un bon entretien de la clôture, et un bon entretien du dispositif de soutènement de cet espace privatif planté interstitiel.

La retenue de terres nécessitera un drainage particulièrement soigné tout au long du pied du dispositif de soutènement.



 Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

Côté Domaine Public, pour la façade située côté entrée de l'immeuble :

Les clôtures seront constituées :

soit de haies vives d'espèces végétales locales, de hauteur maximale : 1m20, plantées à 0m50 en retrait de l'alignement et doublées par un grillage plastifié de couleur sombre de faible hauteur qui sera implanté à l'alignement

soit un dispositif de type grille à claire-voie sera autorisé. Celui-ci ne devra pas dépasser une hauteur totale de 0m60. Il sera doublé éventuellement par une haie d'espèces végétales de hauteur maximale 1m20.

L'habillage des coffrets techniques doit être réalisé soit dans le même ton de brique que la construction principale et de hauteur maximale 1m50, soit avec des plantations autour des coffrets techniques.

Les pilastres de portail seront autorisés de hauteur maximum : 1m50, et en briques dans les mêmes matériaux que la clôture maçonnée ou la construction principale.

Dans les 2 cas, le projet d'intégration des coffrets techniques sera indiqué dans la demande de Permis de Construire de la construction principale.

Côté Domaine Public, pour les façades des lots donnant sur voiries et allées piétonnes, mais ne comportant pas la façade principale de l'immeuble :

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie d'espèces végétales locales doublée éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60, qui sera à l'alignement – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

Côté Limites Séparatives :

Les clôtures seront obligatoirement en haies vives d'espèces végétales locales de hauteur maximum 1m60 et doublées éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60 – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Afin de garantir l'intimité de certaines parties privatives, des clôtures pleines dites "mur d'intimité" pourront être créées, avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Ces clôtures seront de hauteur maximale 2m et de longueur 3m, à partir de la façade arrière de la construction principale, située en limite séparative.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES DES ILOTS :

N° de l'îlot	Superficies exactes (m ²)	Superficie de Plancher maximale par îlot (m ²)	Emprise au sol (m ²)
Ilot D	2 523	2 400	756
Ilot E	2 549	2 400	766
TOTAL	5 072m²	4 800m²	1 522m²

La Superficie de plancher maximale autorisée pour cette partie du programme sera égale ou inférieure à **4 800m²**.

8°) ABLOTISSEMENT : Néant

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Voir les règles ci-dessus, en particulier pour les annexes isolées ou accolées.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES : Néant

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

VI/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour les Îlots F et G :

Les règles ci-après sont prescrites, avec des volumes et des implantations pour les bâtis plus précis, compte tenu de leur densité.

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Chaque îlot sera affecté exclusivement à 1 immeuble collectif de type (R+1+combles Aménageables) ou (R + 2 +combles perdus) pour 4 à 8 logements maximum chacun.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

Chaque immeuble sera implanté selon les prescriptions du plan de composition [n°PA4 (A)]. En particulier le faitage principal de l'immeuble sera parallèle ou perpendiculaire à un axe indiqué.

Le recul à l'alignement, côté « Voie publique » sera de 3m minimum.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

En cas de retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la distance en tout point d'un bâtiment, avec le point le plus proche de cette limite séparative, ne sera jamais inférieure à 3 m.

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La construction de type « collectif » sera de type « Rez de chaussée + 1 + combles aménageables » (R+1+C) ou (R + 2 +combles perdus).

La hauteur de l'égout du toit à compter de l'axe de la chaussée en son point le plus haut pris au droit de la construction sera inférieure à 8 m (côté voirie nouvelle de desserte de l'immeuble).

La hauteur absolue, par rapport à la dalle rez-de-chaussée sera en tous cas inférieur à 10m.

La côte de seuil du corps principal sera comprise entre 0m10 et 0m40 comptée au-dessus du niveau de la chaussée prise en son axe et à son niveau le plus élevé, au droit de la construction (située côté voirie nouvelle de desserte de l'immeuble, et non pas côté « voie publique »).

5°) ASPECT EXTERIEUR :

5.1) Volumes :

Les volumes annexes seront libres mais et de hauteur relative inférieure à la hauteur retenue du volume principal.

5.2) Matériaux :

Les murs extérieurs du volume principal de l'immeuble seront à dominante briques dans les tons clairs (plus de 50%, calculé façade par façade).

La brique peinte, dans les tons très clairs est autorisée.

Liberté de matériaux pour les autres matériaux de façade et pour les volumes annexes.

En cas de bois – ou similaire – ou d'enduit dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clairs celui-ci pourra être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec les autres matériaux, à justifier par l'Architecture dans la demande de Permis de Construire.

5.3) Toitures :

Le dernier niveau (si R+2) en toiture-terrasse est interdit.

Les volumes annexes seront libres, en toitures ou en toiture-terrasse.

La volumétrie de la toiture du volume principal sera libre, tant en nombre de pans, que par les pentes de chaque versant, mais la hauteur absolue sera inférieure à 10m.

Il est simplement rappelé qu'en cas de pente supérieure à 35°, la tuile sera obligatoire, dans la gamme des rouges ou des noires. Matériaux libres en deçà avec toujours une pente maximum à 15° ; donc pas de toitures avec une pente comprise être 15° et 35°.

- Le matériau des toitures sera identique et de la même couleur pour tous les versants de toiture des immeubles à réaliser sur les îlots (F) et (G)

5.4) Annexes isolées

a) Les annexes isolées pourront constituer des bâtiments affectés exclusivement au local vélo ; stationnement véhicules ; local containers ordures ménagères et auront une surface non réglementée, exceptée par la surface de plancher totale affectée à chaque îlot.

b) Matériaux des Annexes isolées :

Les annexes isolées doivent être réalisées dans les mêmes tons et matériaux que la construction principale, soit en bois – ou similaire – pouvant être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec la construction principale. Cette règle ne s'applique pas aux serres.

c) Toitures & Couvertures des Annexes isolées :

Les toitures des annexes isolées sont tolérées avec une pente faible, et en matériaux sombres. Les toitures-terrasses sont autorisées.

5.5) Stationnement

5.5.a) Garages

Les garages en sous-sol ou de plain-pied sont interdits – Seuls, des parkings extérieurs seront aménagés pour assurer le stationnement des véhicules. Ces parkings étant situés dans le périmètre du macro-lot.

Toutefois les autres aménagements de sous-sol, type Cave, sont autorisés mais vivement déconseillés.

Aucun accès, par l'extérieur, type « cour anglaise » ne seront autorisés vers les caves en sous-sol.

5.5.b) Stationnement par places non couvertes devant l'Immeuble

Ces emplacements seront obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Seul l'accès piétonnier vers la porte d'entrée pourra être en matériaux imperméables, pour faciliter l'accessibilité éventuelles des personnes à mobilité réduite.

Les aménagements des stationnements devront être inclus dans la demande de Permis de Construire.

Deux places de stationnement non-couvertes minimum pour chaque logement, sur chaque îlot.

Soit, 08 places de stationnement pour les logements, complétées de 01 place visiteurs, si 04 logements -Total : 09 places (et 18 places si 08 logements selon le même calcul) sur chaque îlot.

5.5.c) Stationnement des cycles non motorisés :

Les aires de stationnement des cycles non motorisés seront prévues dans la demande de Permis de construire.

Le pétitionnaire du Permis de Construire indiquera cet emplacement, et respectera les prescriptions ci-après :

Un stationnement couvert et fermé permettant au 2 cycles non motorisés par logement, et estimé à 2,50m² par logement sera prévu dans le projet de construction - Cet emplacement sera accessible depuis la voie publique avec un espace de manœuvre pour un usage aisé des vélos.

5.6) Local Containers Ordures Ménagères :

Le ramassage des Ordures Ménagères sera organisé par immeuble collectif, et nécessitera un accord entre le Promoteur-Constructeur et la collectivité chargée du ramassage.

Cet accord préalable sera annexé à chaque demande de Permis de Construire d'Immeuble.

Si cet accord nécessite la création d'un local spécifique (stockage des containers), cet équipement sera à charge du Promoteur-Constructeur, réalisé selon les normes en vigueur et implanté selon les contraintes liées à un ramassage aisé, et non pénalisant pour les Résidents.

Un effort paysager sera conseillé autour de ce futur équipement.

6°) CLOTURES : selon les précisions du « Plan de Paysagement, clôtures et annexes isolées » [n°PA 4 (B)] :

Projet de clôtures, profilage du terrain et soutènement réglementé

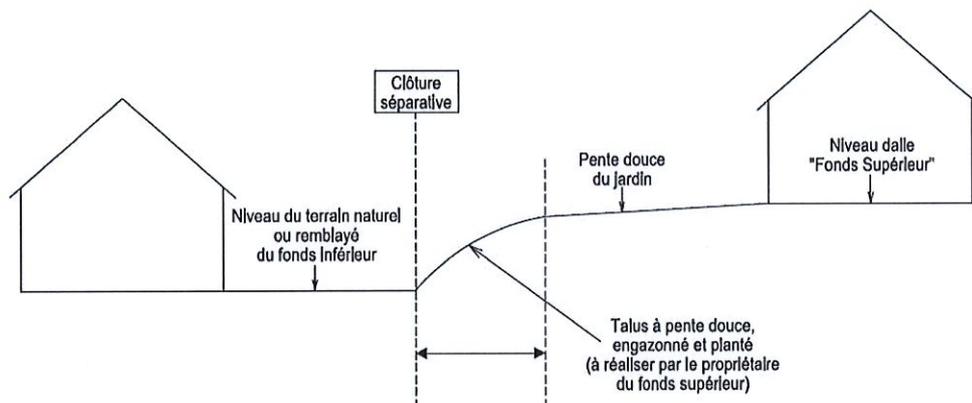
Les projets de clôtures seront indiqués dans les demandes de permis de construire, ou dans une déclaration indépendante du Permis de Construire. Ce projet laissera la possibilité d'un stationnement aisé conformément aux règles précédemment décrites.



Dans tous les cas, un soubassement de clôture en plaque ciment ou béton est strictement interdit. Le profilage en pente douce du jardin est vivement conseillé.

Un dispositif de soutènement ne sera autorisé qu'en retrait de 1m minimum de la limite de propriété concernée, afin d'assurer un bon entretien de la clôture, et un bon entretien du dispositif de soutènement de cet espace privatif planté interstitiel.

La retenue de terres nécessitera un drainage particulièrement soigné tout au long du pied du dispositif de soutènement.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

Côté Domaine Public, pour la façade située côté entrée de l'immeuble :

Les clôtures seront constituées :

soit de haies vives d'espèces végétales locales, de hauteur maximale : 1m20, plantées à 0m50 en retrait de l'alignement et doublées par un grillage plastifié de couleur sombre de faible hauteur qui sera implanté à l'alignement

soit un dispositif de type grille à claire-voie sera autorisé. Celui-ci ne devra pas dépasser une hauteur totale de 0m60. Il sera doublé éventuellement par une haie d'espèces végétales de hauteur maximale 1m20.

L'habillage des coffrets techniques doit être réalisé soit dans le même ton de brique que la construction principale et de hauteur maximale 1m50, soit avec des plantations autour des coffrets techniques.

Les pilastres de portail seront autorisés de hauteur maximum : 1m50, et en briques dans les mêmes matériaux que la clôture maçonnée ou la construction principale.

Dans les 2 cas, le projet d'intégration des coffrets techniques sera indiqué dans la demande de Permis de Construire de la construction principale.

Côté Domaine Public, pour les façades des lots donnant sur voiries et allées piétonnes, mais ne comportant pas la façade principale de l'immeuble :

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie d'espèces végétales locales doublée éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60, qui sera à l'alignement – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

Côté Limites Séparatives :

Les clôtures seront obligatoirement en haies vives d'espèces végétales locales de hauteur maximum 1m60 et doublées éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60 – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Afin de garantir l'intimité de certaines parties privatives, des clôtures pleines dites "mur d'intimité" pourront être créées, avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Ces clôtures seront de hauteur maximale 2m et de longueur 3m, à partir de la façade arrière de la construction principale, située en limite séparative.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES DES ILOTS :

N° de l'îlot	Superficies exactes (m ²)	Superficie de Plancher maximale par îlot (m ²)	Emprise au sol (m ²)
Ilot F	984	800m ²	295
Ilot G	822	800m ²	246
TOTAL	1 806m²	1 600m²	541m²

La Superficie de plancher maximale autorisée pour cette partie du programme sera égale ou inférieure à **1 600m²**.

8°) ABLOTISSEMENT : Néant

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Voir les règles ci-dessus, en particulier pour les annexes isolées ou accolées.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES : Néant

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

VI/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour l'Îlot B

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Cet Îlot sera affecté à des aménagements de type Aire de stationnements paysagère.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

Néant.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Néant.

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Néant.

5°) ASPECT EXTERIEUR :

Stationnement :

Ces emplacements seront minimum à 50% obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.
Les accès à l'aire de stationnement seront en enrobés.

6°) CLOTURES :

Néant.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER :

Sans objet.

8°) ABLOTISSEMENT :

Néant.

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Néant.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

Néant.

VII/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour l'Îlot I1

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Cet Îlot sera affecté à des aménagements type Aire de stationnement paysagère.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

Néant.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Néant.

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Néant.

5°) ASPECT EXTERIEUR :

5. Stationnement

Ces emplacements seront minimum à 50% en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Les accès à l'aire de stationnement seront en enrobés.

6°) CLOTURES

Néant.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER :

Sans objet.

8°) ABLOTISSEMENT :

Néant.

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Néant.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

Néant.

VIII/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour les Îlots K1 et K2

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Chaque îlot sera affecté à des aménagements d'intérêt général, à réaliser par la Commune de SAILLY-S-LYS, après cession de chaque îlot par l'Aménageur à la Commune.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

Néant.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Néant.

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Néant.

5°) ASPECT EXTERIEUR :

a) Constructions liées aux aménagements de la place pourront constituer des bâtiments affectés exclusivement aux activités communales, évènementiels, commerciales, local vélo ; local containers ordures ménagères et auront une surface de plancher totale inférieure à 500m².

b) Matériaux des façades des constructions :

Elles doivent être réalisées dans les mêmes tons et matériaux que les constructions environnantes, soit en bois – ou similaire – pouvant être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec l'environnement.

c) Toitures & Couvertures des Constructions :

Les toitures des annexes isolées sont tolérées avec une pente faible, et en matériaux sombres. Les toitures-terrasses sont autorisées.

6°) CLOTURES

Néant.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER :

Le total de la superficie des bâtiments couverts, même non formés, tel un kiosque ou une halle, sera de 500m².

8°) ABLOTISSEMENT :

Néant.

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Néant.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

Néant.

-OoO-

La Superficie de plancher maximale autorisée pour l'ensemble du programme « CŒUR DE VILLAGE IA » sera égale ou inférieure à **10 550m²**.

Rappels :

Ilots ou Lots	Superficie de Plancher maximale	Emprise au sol (m ²)
Lots	2 250m ²	1 476m ²
Ilot A	800m ²	384m ²
Ilot C	600m ²	482m ²
Ilots D + E	4 800m ²	1 522m ²
Ilots F + G	1 600m ²	541m ²
Ilot B	0m ²	0m ²
Ilot I1	0m ²	0m ²
Ilots K1 + K2	500m ²	500m ²
TOTAL	10 550m²	4 905m²

gp ARCHITECTES
 17 rue de la Citadelle - BP 40393
 59407 CAMBRAI Cedex
 Tél. : 03 27 83 56 56
 R.C. SENLIS B 319 504 031

LESQUIN, LE 14 AVRIL 2021
Thierry VANDEMEULEBROUCHE
 Président
 « Parc de la Moitte »
 23, rue Paul Dubrute
 59870 LESQUIN
 Tél. : 03 20 54 28 14
 e-mail : groupe@roncifrance@roncifrance.fr
 SIRET : 444 463 350 00025 - APE 7022Z

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

Les arbres et arbustes

ARBRES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
 Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
 Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)
 Charme (*Carpinus betulus*)
 Châtaignier (*Castanea sativa*)
 Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
 Chêne sessile (*Quercus petraea*)
 Erable champêtre (*Acer campestre*)
 Erable plane (*Acer platanoides*)
 Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
 Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
 Hêtre (*Fagus sylvatica*)
 Merisier (*Prunus avium*)
 Orme des montagnes (*Ulmus montana*)
 Peuplier grisard (*Populus canescens*)
 Peuplier tremble (*Populus tremula*)
 Peuplier blanc (*Populus alba*)
 Saule blanc (*Salix alba*)
 Saule fragile (*Salix fragilis*)
 Tilia europea "Palida" (Tilleul "Palida")

Tilleul commun (*Tilia sylvestri*)
 Tilleul cordé (*Tilia cordata*)
 Tilleul à feuilles larges (*Tilia platyphyllos*)
 Prunier à grappes (*Prunus padus*)
 Ronce bicolor (*Rubus discoloris*)
 Rose des champs (*Rosa arvensis*)
 Saule cendré (*Salix cinerea*)
 Saule marsault (*Salix caprea*)
 Saule à oreillettes (*Salix aurita*)
 Saule à trois étamines (*Salix triandra*)
 Saule roux (*Salix atrocinerea*)
 Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
 Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
 Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 Sureau racemeux (*Sambucus racemosa*)
 Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)
 Viome mancienne (*Viburnum lantana*)
 Viome obier (*Viburnum opulus*)

ARBUSTES

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
 Alisier (*Sorbus aria*)
 Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
 Bourdaine (*Frangula alnus*)
 Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
 Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
 Eglantier (*Rosa canina*)
 Framboisier sauvage (*Rubus idaeus*)
 Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
 Genêt à balai (*Sarothamnus scoparius*)
 Génévrier commun (*Juniperus communis*)
 Charme (*Carpinus betulus*)

Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*)
 Houtblon (*Humulus lupulus*)
 Houx (*Ilex aquifolium*)
 Lierre (*Hedera helix*)
 Lyciet (*Lycium barbarum*)
 Néflier (*Mespilus germanica*)
 Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
 Noisetier (*Corylus avellana*)
 Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
 Prunelier (*Prunus spinosa*)
 Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

ESPECES ORNEMENTALES

Buddleia (*Buddleia davidii*)
 Buis (*Buxus sempervirens*)
 Chèvrefeuille (*Lonicera*)
 Cythèse (*Laburnum anagyroides*)
 Forsythia (*Forsythia intermedia*)
 Groseillier sanguin (*Ribes sanguineum*)
 Lavandin (*Lavandula*)
 Olivier de Bohème (*Eleagnus augustifolia*)
 Robinier faux-acacia (*Robinia pseudacacia*)
 Seringat (*Philadelphus coronarius*)
 Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)
 Viome à feuille de thym (*Viburnum tinus*)

*Le frêne commun est atteint par un champignon, sa plantation mériterait l'attente de la stabilisation de l'épidémie.

*L'aubépine est soumise à autorisation selon l'arrêté préfectoral du 12 août 1994 relatif à la plantation et à la multiplication de certains végétaux sur dérivation du service régional de la protection des végétaux.

Certaines essences végétales sont à proscrire :

- Espèces invasives : Arbre à papillons (*Buddleia davidii*), Robinier (*Robinia pseudoacacia*), Bambous de grand développement, Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*), Renouée du Japon (*Polygonum cuspidatum*), Impatience de Royle (*Impatiens roylei*);
- Espèces nécessitant trop d'entretien :
- Espèces résineuses : Thuyas, Cyprès, Faux cyprès, Ifs, ...

Les arbres fruitiers

POMMIERS

Akane
 Argillère
 Belle de Boskoop rouge
 Belle Fleur Double
 Cabaret
 Colapuis
 Cox's Rouge des Flandres
 Ingrid Mary
 Jacques Lebel
 James Grieve
 Melrose
 Précoce de Virginie
 Reine des reinettes

Reinette de Flandres
 Reinette de France
 Reinette de Fugelan
 Reinettes des Capucins
 Calvi rouge
 Calvi blanc
 Gris baudet
 Gueule de mouton
 Lanscailler
 Longue Queue
 Verdin d'automne
 Verdin d'Hiver

CERISIERS

Bigarreau Géant d'Hedelfingen
 Bigarreau de Mezele
 Bigarreau Napoléon
 Gasconne tardive de Seninghem

Griotte du Nord
 Guigne Early Rivers
 Guigne Noire de Ruesnes
 Griotte hâtive

PRUNIER

Conducta (Reine Claude d'Altham)
 Marie Jouveneau
 Noberte

Reine Claude Sanguine de Wismes
 Victoria
 Prune d'atlesse

POMMES A CIDRE

Dello
 Pomme du Verger
 Roquet Vert
 Sains Richaumont A

Germaine
 Marseigna
 Normandie blanc

POIRIERS

Beurré Bachelier
 Beurré Hardy
 Bon Chrétien William
 Conférence
 Doyenné du Comice
 Fondante de Moulins Lille

Grosse Louise
 Jeanne d'Arc
 Triomphe de Ronchin
 Triomphe de Vienne
 Catillac
 Poire de Livre

ILLUSTRATION D'ARBRES TIGES



Erable sycomore



Chêne pédonculé



Frêne commun



Erable plane



Saule blanc



Aulne glutineux



Cerisier des oiseaux - Merisier



Charme commun



Tilleul à grandes feuilles



Erable champêtre

ILLUSTRATIONS DE HAIES ET D'ARBUSTES



Sureau noir



Erable champêtre



Olivier de Bohême



Lierre



Houx



Cornouiller sanguin



Fusain



Troène commun



Prunellier



Charme commun



Noisetier commun



Un exemple de haie : libre ou taillée, essences locales, en mélange aléatoire ou de type monospécifique

- Erable champêtre
- Charme commun
- Cornouiller sanguin
- Hêtre commun
- Troène commun
- Viorne mancienne
- Viorne obier



Viorne obier



Eglantiers