

**ZAC de BEAUMANOIR
ET DUGUESCLIN
Quartier de l'Europe**

Ville de DINAN (22)

**Cahier des Prescriptions
Architecturales et Paysagères**

2014

Plan général de DINAN avec la situation de la ZAC Beaumanoir - Duguesclin



La composition des parties :

Ancien et neuf

Nous nous sommes attachés à conserver le patrimoine bâti existant. Dans chaque partie du projet, il existe ces volumes bâtis importants, signes puis traces de l'origine militaire des terres. La présence de ces bâtiments militaires sert d'épaulement à la mise en place des secteurs.

Mixité

Chaque secteur a été programmé de telle manière à rendre compte, à lui seul, des engagements de mixité du projet. Il comprend donc, selon des proportions variables, des pourcentages significatifs de lots libres, de hameaux, de maisons de ville, de logements intermédiaires et de logements collectifs. Il accueille sa part de logements sociaux.

Programmes et présence végétale :

Le projet met en place des dispositifs urbains qui tirent le plus possible profit de la présence des dispositions naturelles et de la trame végétale à venir. Il convient de différencier les secteurs aux abords immédiats des secteurs naturels et les parties intérieures.

A - DEFINITIONS ET INTENTIONS

Le contexte réglementaire

Ce cahier des charges est intégré au P.L.U. de Dinan mis en révision le 4 avril 2011. Il conviendra d'appliquer les prescriptions particulières à chaque programme.

Les hauteurs de bâti

Les hauteurs générales du bâti sont inscrites dans le règlement du P.L.U. de Dinan, zone UER, UZ, UBd et UC.

La division en lots

Si le positionnement des programmes est défini et porté au P.L.U., la division en lots fera l'objet des études ultérieures.

Les espaces non bâtis

Les espaces non bâtis sont constitutifs du projet de la Zac Beaumanoir-Duguesclin. Ils font l'objet d'une conception spécifique qui participera au caractère urbain du site.

B - LE PAYSAGE URBAIN

La qualité durable des lieux de vie de la Zac de Beaumanoir-Duguesclin dépend directement de la qualité du paysage créé dès la réalisation des lieux publics et des bâtiments.

Ce paysage urbain à apporter fait immédiatement suite au paysage militaire préservé, et les liens fonctionnels et visuels instaurés entre eux portent cette continuité à la fois dans le temps et dans l'espace.

La réalisation des lieux paysagers de la Zac Beaumanoir-Duguesclin fait l'objet d'un soin et d'un engagement pour le végétal qui marquent la volonté des aménageurs.

Il revient aux maîtres d'ouvrages publics ou privés à venir et aux maîtres d'œuvre de prendre bien soin du respect des prescriptions en matière de paysage urbain, c'est-à-dire tout autant végétales qu'architecturales, pour que s'installent les conditions de l'accomplissement de la qualité durable de la Zac Beaumanoir-Duguesclin.

1. Le traitement paysager des limites de parcelles

Les limites de parcelles

Elles sont constituées soit :

- de murs en maçonnerie de pierre existants conservés ;
- de clôtures.

Les murs en maçonnerie de pierre existants conservés

Les murs existants conservés dans le projet urbain seront retenus dans leur totalité (hauteur, positionnement, etc.). Ils pourront faire l'objet d'aménagement limité pour la création de haies.

Les clôtures

La clôture est facultative. Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, les clôtures seront réalisées soit en murs de pierre, soit en haies végétales.

Les murs bahut, de quelque nature que ce soit, sont interdits.

L'emploi du béton apparent, de l'enduit, du bois, du PVC et du métal est proscrit, quelque soit la mise en œuvre.

- Les clôtures en pierre

Les clôtures constituées par un mur en pierre seront réalisées en maçonnerie tout venant de granit, de schiste ou de mélange de granit et de schiste.

Leurs hauteurs seront comprises entre 1,40 mètre et 2 mètres. Ils ne seront pas rehaussés de panneaux en bois, en pvc, en métal, de grillage, etc.

- Les clôtures en haies végétales

Les grillages qui sont facultatifs seront implantés en retrait de la limite de la parcelle et noyés dans la végétation.

Les grillages seront à simple torsion galvanisé ou à simple treillis plastifié de teinte gris foncée. Le grillage ou le treillis sera fixé sur des piquets métalliques plastifiés dans la même teinte que le grillage. La hauteur du grillage sera de 1 mètre 50 au maximum.

Une plantation en quinconce de part et d'autre de la clôture est fortement recommandée. La hauteur de la haie ne devra pas dépasser 1 mètre 80. Pour le choix des essences des haies mélangées, se reporter aux annexes.

Les haies mono-spécifiques constituées d'essences de type : lauriers palmes, thuyas et cyprès, etc., sont interdites.

Les portails et les portillons sont facultatifs.

- La clôture réalisée par un soutènement

La différence de niveaux entre le terrain et la voie automobile ou ferrée pourra être récupérée par un talutage de pente maximale de 3 mètres pour 1 mètre. Cette pente devra être traitée en petits plans successifs limités par des fascines ou des murets ou gabions en pierre de granit et/ou de schiste ; leurs hauteurs seront de 30 centimètres vus au maximum.

Les enrochements sont interdits. La pente sera plantée, de plantes tapissantes, de bosquets rampants et d'arbustes au port retombant.

Cette pente est surmontée d'une haie faisant clôture, implantée dans sa partie haute. La clôture sera constituée par un grillage à simple torsion galvanisé ou à simple treillis soudé plastifié gris sombre. Le grillage ou le treillis sera fixé sur des piquets métalliques plastifiés gris sombre ou en métal galvanisé, en forme de T ou de section ronde ou carrée. La hauteur du grillage sera de 1 mètre au maximum. Une plantation en quinconce de part et d'autre de la clôture est réalisée par une végétation mélangée. La hauteur de la haie pourra varier de 1,40 mètre à 2 mètres.

Les clôtures en limite latérale et fond de parcelle

Une clôture sera implantée en limite latérale et en fond de parcelle. La clôture sera constituée par un grillage à simple torsion galvanisé ou par un treillis plastifié gris-sombre. Le grillage ou le treillis sera fixé sur des piquets métalliques dans la même teinte que le grillage. La hauteur du grillage sera de 1 mètre 50 au maximum. Il sera accompagné d'une haie libre ou taillée. Une plantation d'arbustes variés est fortement recommandée pour éviter toute monotonie. Toutefois, une plantation mono spécifique ponctuelle (choix d'une seule essence : charme, eleagnus, etc.) peut être intéressante. La hauteur de la haie ne devra pas dépasser 1 mètre 80. Il sera possible de poser une plaque de béton de 15 centimètres de hauteur en pied de clôture, sans que la saillie de cette plaque par rapport au terrain naturel ne dépasse pas 10 centimètres.

2. Les accès

Les portes, portails et portillons

Les portes, portails et portillons sont facultatifs dans les clôtures. Le portail ne sera autorisé que si le recul de la construction est supérieur ou égal à 5 mètres. S'il y a des portes, portails et/ou portillons, ils seront tous réalisés dans le même matériau, en bois ou en métal (le PCV est exclu). Leurs hauteurs seront comprises entre 1 mètre et 2 mètres, et s'aligneront avec celles des clôtures.

Les stationnements privés

Le stationnement privé sera conforme au P.L.U. de Dinan.

Plantations

Pour les programmes qui ont la possibilité d'installer du stationnement de surface, la disposition générale est la suivante :

- une haie taillée non mono spécifique entourera le stationnement, créant des poches pour un nombre d'environ 10 voitures ;
- des arbres de haute tige seront plantés : 2 pour 3 à 4 voitures, 3 pour 5 à 6 voitures, et ensuite un arbre pour 3 voitures.

Sols

Il est prescrit que les sols des stationnements privés de surface soient réalisés en matériaux drainant : stabilisé renforcé ou engazonnement renforcé, ou en matériaux respectant l'environnement tel le Végécol ou similaire.

C - L'ARCHITECTURE

1. L'organisation géométrique

Les volumes des constructions seront simples.

Les pergolas, les appentis, les vérandas, les porches, les préaux, etc. sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans le volume général de la construction principale.

2. L'expression architecturale

Tout pastiche d'une architecture archaïque, ancienne ou étrangère à la Région est interdit. L'architecture sera contemporaine.

Ils seront conçus de telle manière à ce qu'il n'y ait pas de différence entre « face avant », « face latérale » et « face arrière », malgré les disparités d'exposition solaire et de position vis-à-vis de l'espace public. Toutes les faces des volumes seront traitées avec le même soin.

D - LES BATIMENTS

1. Leurs implantations

L'implantation par rapport à l'espace public

Il n'y a pas d'orientation privilégiée du sens de faitage. A l'exception des bâtiments de logements collectifs, de bureaux, d'activités et d'équipements publics tenus de s'implanter à l'alignement des rues, pour lesquels le faitage sera parallèle à la façade principale.

Pour les maisons de ville, les volumes seront implantés sur rue à l'alignement porté dans le plan de masse de secteur, et en mitoyenneté sur ses deux faces latérales ; sauf indications contraires résultant du plan. Dans l'hypothèse où la longueur de façade s'avérerait incompatible avec la double mitoyenneté, la dite façade serait prolongée jusqu'à l'autre limite par un élément permettant une continuité du bâti.

Pour les logements intermédiaires, l'implantation se fera en respectant l'axe des voies principales.

L'implantation par rapport aux bâtiments sur une même parcelle

Les constructions respecteront les règles du P.L.U. de Dinan.

L'implantation par rapport aux parcelles voisines

Les constructions respecteront les règles du P.L.U. de Dinan.

2. Les rez-de-chaussée

L'adaptation au sol

L'adaptation au sol des constructions sera soigneusement étudiée, ainsi que les rampes, les soutènements, les talutages, les emmarchements, etc. afin d'éviter tout mouvement de terrain inapproprié et de créer une insertion réussie de la construction dans son site. Le sol du rez-de-chaussée ne pourra pas être implanté à plus de 0,30 mètre du sol naturel.

Les pieds d'immeubles

Les matériaux mis en œuvre pour les pieds d'immeubles seront retenus en fonction d'une bonne pérennité. Les rez-de-chaussée peuvent être végétalisés.

Toutes les portes d'accès aux locaux techniques intérieurs, mais ouvrant sur l'extérieur, seront traitées pour être intégrées dans la façade, de même que tous les événements techniques (coffrets et autres raccords).

L'effet de soubassement

Tous les programmes éviteront d'exprimer un soubassement massif qui génère un effet de monumentalité peu souhaitable pour les nouveaux bâtiments de la Zac Beaumanoir-Duguesclin. Y compris pour les équipements publics, même scolaires, malgré le légitime souci de protection, qui ne devront pas ressembler à des forteresses, et disposeront de larges ouvertures.

3. Les façades

Orientation

Compte tenu de la configuration générale du site, et des engagements vis-à-vis de la crise de l'environnement, toutes les dispositions aidant à une prise en compte architecturale de l'orientation sont acceptables. Ainsi, tous les dispositifs visant à l'amélioration du confort d'été des usagers sont envisageables : brise-soleil, écran, double peau, végétalisation, etc.

Matériaux

Sans intention stylistique, les façades seront réalisées en matériaux durables, et avec un soin particulier contre le vieillissement dû aux ruissellements des eaux de pluie.

Les matériaux dans la masse seront préférés sans traitements superficiels. La pierre, les bétons architectoniques, les enduits épais grattés fin, le verre et le bois seront privilégiés. La brique est proscrite sauf, en modénature.

Les métaux feront l'objet de traitements pérennes.

Les bardages métalliques (acier, cuivre, zinc, aluminium) sont autorisés.

Toutes les imitations de matériaux sont interdites (faux moellons, faux bois, etc.)

Murs aveugles

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec les façades.

Couleurs

La couleur des parties pleines rendra compte des teintes propres aux matériaux massifs mis en œuvre.

Les bardages bois peuvent être lasurés (teinte bois ou couleur soutenue).

Coordination

Les matériaux retenus, en échantillon et des documents graphiques permettant de juger des couleurs, seront précisés et/ou présentés pour avis à l'architecte urbaniste coordonnateur.

4. Les ouvertures

La conception des baies correspond à des usages, à des dispositions, à des orientations, à des prises de vues ou à des passages spécifiques. Leur diversité est nécessaire à l'usage et au confort ; il est donc interdit de mettre en œuvre un seul type d'ouverture. Mais il n'est pas acceptable de créer autant de type de fenêtre que de nombre de baies. Un équilibre sera recherché.

L'écriture architecturale étant libre, la forme des ouvertures l'est aussi, dans le cadre d'un dialogue pertinent avec l'environnement tant physique que climatique. De même que pour le positionnement des menuiseries dans la profondeur des baies.

La recherche d'un confort visuel et thermique guidera la conception des façades. Tous les dispositifs y répondant sont acceptés dans la mesure de leur intégration à l'architecture générale.

5. Les menuiseries et les façades menuisées

Les façades menuisées

Les constructions à ossature et parement bois sont autorisées.

Pour répondre aux exigences de la Réglementation Thermique, tout en apportant la quantité de lumière nécessaire aux espaces intérieurs, il peut être envisagé de créer des façades menuisées, y compris double peau ou serre.

Sur ces façades, les dispositifs passifs de protection solaire extérieure sont autorisés, sous réserve de leur intégration dans l'architecture générale de l'ensemble.

Les menuiseries

Les menuiseries seront principalement réalisées en acier, aluminium, bois ou bois alu.

La teinte naturelle du bois autorisée, de même que celle de l'acier inoxydable ou de l'acier galvanisé.

La couleur blanche est interdite.

Les protections à rez-de-chaussée

Les protections à rez-de-chaussée peuvent être réalisées par du vitrage, des volets battants, persiennes, des volets roulants ou des serrureries.

Dans le cas de serrureries, les profils seront fins en fer plein, plat ou rond étiré. Leurs couleurs seront en harmonie avec celles des menuiseries. Les couleurs vives et le blanc sont proscrites.

Les fermetures et volets

Les fermetures et les volets seront traités dans le même esprit que les menuiseries.

Les portes de garage

Les portes de garages seront principalement réalisées en acier, aluminium, bois ou alu. Le PVC est autorisé. Le blanc et les couleurs vives sont proscrites ; la teinte naturelle du bois autorisée, de même que celle de l'acier inoxydable ou de l'acier galvanisé.

6. Les balcons

Dans les opérations groupées de logement individuel (maisons de ville)

Le balcon saillant est interdit.

Dans le logement intermédiaire et collectif

Le balcon saillant est autorisé.

7. Les garde-corps

Il y a deux types de garde-corps.

Les garde-corps pleins

Les garde-corps pleins en maçonnerie seront réalisés selon les mêmes prescriptions que les façades. Ils sont préconisés pour les acrotères des immeubles dans le cas de terrasses-jardins et pour les loggias.

En ce qui concerne les logements collectifs, ils pourront être mis en œuvre afin de masquer les habituelles remises laissées sur les balcons ; la hauteur de leur partie pleine sera pensée en fonction des vues à prendre depuis l'intérieur.

Les garde-corps ajourés

Ces garde-corps sont réalisés en métal (acier, aluminium, fonte, etc.) à peindre, à galvaniser ou à laquer. L'acier inoxydable peut être employé sans traitement.

Ils seront conçus en profils fins ; les tubes ne sont autorisés que pour les lisses d'appuis.

Le bois peut être employé en accompagnement d'une serrurerie, en remplissage ou en lisse d'appuis.

Les remplissages peuvent aussi être en verre, sous ses différents états de surface et de masse, ou en métal : grillage, perforation, tissage, etc.

Leurs couleurs seront en harmonie avec celles des menuiseries. Les couleurs claires ou vives sont proscrites. Les remplissages en altuglass clair ou coloré, utilisant des croix de Saint-André sont proscrits.

Végétaux et garde-corps

Les garde-corps seront conçus de telle manière à autoriser la mise en place par l'utilisateur de bacs industriels de plantations.

Les bacs de plantation ou jardinières structurelles seront dimensionnés au plus fin, de telle manière à ne pas apparaître vide au cas où un usager ne souhaiterait pas jardiner, mais suffisamment larges pour autoriser une plantation durable.

8. Les derniers niveaux

Les derniers étages feront l'objet d'une conception particulière, rendant compte de leur statut différent.

Cette différence de statut découle de plusieurs éléments :

- formes particulières dues aux conséquences de l'application du prospect,
- situation sous toiture qui autorise des formes habitables et des conceptions d'arrivées de lumière différentes.

9. Les toitures

Eu égard aux différences de hauteurs des volumétries dans ce projet urbain, les toitures seront visibles, notamment depuis les bâtiments existants, formant ainsi ce qu'il est convenu d'appeler la cinquième façade. Elles nécessitent donc une conception particulière.

Quatre types de toitures sont donc envisageables :

- toiture en pente, métallique ;
- toiture en pente, ardoisée ;
- terrasse plantée accessible ;
- terrasse végétalisée non accessible.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les parties de terrasses qui ne pourraient pas être accessibles seront végétalisées ou traitées avec des matériaux naturels (ardoises concassées, gravillons, etc...). La conception

des toitures fera alterner les solutions pour éviter l'effet de masse de toiture unitaire, et faire apparaître une silhouette différenciée.

Les installations techniques en toiture ne seront visibles ni de la rue, ni des bâtiments situés en surplomb.

Les incidences de la réglementation pour la sécurité et la protection des personnes seront intégrées en amont dans le projet.

Toiture en pente (généralités)

Lorsque deux constructions seront jumelées, les raccordements des toitures seront soigneusement étudiés.

Pour les maisons de ville, les toitures seront à quatre versants principaux au maximum, qui pourront être complétés par des pans de toitures complémentaires pour les projets de qualité architecturale. Les toitures à 4 pentes sont proscrites.

Les paraboles de télévision seront dissimulées à l'arrière de la construction hors vue du domaine public et sans créer de gêne visuelle pour les riverains.

Les installations techniques sont cachées sous la toiture.

Sont proscrits les bardeaux bitumineux, les shingles, les tuiles de terre cuite.

Toiture en pente, métallique

Quand les toitures ne sont pas accessibles, qu'elles ne sont donc pas des terrasses au sens de l'usage, elles sont traitées en couverture de volumes habitables, de forme libre. Elles seront alors recouvertes de matériaux métalliques : inox, cuivre, acier, aluminium ou zinc.

L'inox comme le zinc, l'acier et l'aluminium ne sont pas mis en œuvre sans un traitement de surface : prépatiné ou laqué. Le cuivre pourra être mis en œuvre dans tous ses états.

Toiture en pente, ardoisée

Quand les toitures ne sont pas accessibles, qu'elles ne sont donc pas des terrasses au sens de l'usage, elles sont traitées en couverture de volumes habitables, de forme libre. Elles peuvent alors être recouvertes d'ardoise de schiste.

L'ardoise sera de schiste (bleu foncé) de dimensions petites ou moyennes, à l'exclusion du modèle carré. L'ardoise pourra être synthétique, à la condition qu'elle respecte l'apparence et les dimensions de l'ardoise naturelle.

Pour les maisons de hameaux et de ville, les pentes de toitures seront comprises entre 35° et 45°. Toutefois, les volumes annexes (appentis) pourront avoir une inclinaison d'environ 30° minimum.

Terrasse plantée accessible sur étanchéité

Les terrasses sont en priorité accessibles, faisant l'objet d'un traitement de surface (dalles sur plots en béton ou en bois), ou d'un engazonnement.

Une végétalisation périphérique sera mise en place dans des bacs de plantation suffisamment larges et profonds pour une pousse durable des végétaux, mais pas trop larges afin ne pas générer des problèmes de protection des personnes pour l'entretien.

La largeur préconisée pour les bacs de plantation périphériques est de 60 cm, la profondeur de 80 cm.

Un arrosage automatique sera installé, dont l'accessibilité et la commodité seront étudiées.

Les évacuations des eaux de ces bacs ne se feront pas en façades pour éviter les salissures, mais vers les terrasses. Quand ces bacs sont de grandes dimensions, les évacuations ne se font pas par des barbacanes mais par des descentes d'eaux pluviales.

Les séparations entre les terrasses privatives seront traitées par des bacs de plantations, prolongés verticalement par des écrans (murs, panneaux, etc.) à végétaliser.

Pour les végétaux à prescrire dans les bacs en toiture, se reporter au chapitre ci-après.

Terrasse végétalisée non accessible

Les terrasses non accessibles feront l'objet d'un traitement par végétalisation sans entretien, de type Sopranature, Ecosedum, ou similaire.

10. Divers

Gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières seront de type nantais et les descentes d'eaux pluviales seront intégrées dans le bâtiment.

Cheminée et ventilation

Les cheminées seront, soit maçonnées dans le prolongement du pignon, soit maçonnées dans l'axe du faîtage, soit bardées du même matériau que la toiture pour toute autre position. Leur aspect sera d'un volume simple. Les tubes métalliques sont autorisés si leurs hauteurs ne dépassent pas la moitié de la hauteur de la toiture. En règle générale, le conduit de cheminée sera intégré à la toiture.

Traitement des eaux de pluie

Il est recommandé de récupérer les eaux de pluie.

Dans le cas où les eaux de pluie seraient récupérées pour l'arrosage ou les sanitaires, il est indispensable :

- soit d'installer un réseau séparé de l'eau potable ;
- soit d'installer un clapet anti-retour.

E. Le végétal et le bâtiment

Afin d'établir un dialogue entre les architectures à construire et l'espace paysager à planter, les façades (à rez-de-chaussée ou davantage), les terrasses, les balcons et les toitures-terrasses des bâtiments tournés vers l'espace paysager pourront être végétalisés. Ce dispositif vaut à la fois du point de vue de la perception depuis le sol que de celui de la vision depuis les bâtiments avoisinants qui seront plus hauts que ceux qui sont à construire.

Végétal et façade

La végétalisation est à l'initiative des usagers pour les balcons, les fenêtres et les loggias.

Végétaux en bacs

Dans les bacs de plantation périphériques ou entre terrasses privatives, les plantations seront maîtrisées lors de la conception et ne seront pas laissées à l'initiative de l'utilisateur. Les haies mono spécifiques sont proscrites ; elles mélangeront des essences caduques et persistantes, à floraison ou sans (voir liste).

Végétaux en pied d'immeuble

Si une végétalisation du pied d'immeuble est envisagée, elle sera maîtrisée par la conception et la réalisation, et ne sera pas laissée à l'initiative de l'utilisateur.

Cette végétalisation ne sera pas mono spécifique et mélangera des essences caduques et persistantes, avec et sans floraison.

Liste de végétaux préconisés

Non usuel latin	Non usuel français	Caractéristiques
<i>Actinidia kolomikta</i>	Kiwi d'ornement	
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Aristolochie	
<i>Bougainvillea glabra</i>	Bougainvillée	
<i>Ceanothus impressus</i>	Céanothe	
<i>Clematis spp.</i>	Clématite	
<i>Cobea scandens</i>	Cobée grimpante	
<i>Hedera helix</i>	Lierre commun	
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	
<i>Hydrangea pétiolaris</i>	Hortensia liane	
<i>Lonicera spp.</i>	Chèvrefeuille	
<i>Parthenocissus spp.</i>	Vigne vierge	
<i>Passiflora caerulea</i>	Passiflore	
<i>Wistaria spp.</i>	Glycine	

Les bâtiments annexes (abris de jardin des maisons de ville)

Un abri de jardin est autorisé par lot de maison de ville.

Il sera implanté, soit en isolé avec 2 pentes, soit accolés 2 par 2 avec 1 pente sensiblement identique dans l'emplacement mentionné par un signe en forme d'étoile sur la fiche de lots.

La construction est autorisée soit en limite séparative soit en retrait de 1m à 2m par rapport à la limite séparative à condition que la hauteur au faîtage n'excède pas 3m.

En bordure d'un lieu public (chemin piétons, espace vert, rue), le bâtiment annexe sera obligatoirement implanté en retrait de 1 m à 2 m par rapport à ce lieu, afin de libérer l'emplacement nécessaire pour les clôtures.

Sa surface ne devra pas dépasser 12 mètres carrés et sa hauteur au faîtage n'excédera pas 3 mètres 50 en limite séparative.

Ils devront présenter le même aspect que la construction principale et être construits avec les mêmes matériaux (par exemple : murs maçonnés enduits à l'identique de la construction et toiture en ardoise).

Toutefois il sera autorisé l'utilisation d'un bardage bois recouvert d'un traitement au carboxyle.

F - ANNEXES

Les haies

Les haies sont le rêve de ceux qui veulent profiter du jardin : plaisir des yeux, des odeurs, des saisons et de la nature. Bien plus que les murs verts, elles font partie du jardin, elles se prolongent jusqu'en ses frontières et permettent de délimiter et de personnaliser le jardin, sans le cacher.

Il y a 2 options :

- en façade sur rue : haie vive conseillée
 haie monospécifique interdite
- en limite latérale et fond de lot : haie vive conseillée
 haie monospécifique autorisée.

Haie vive

On entend par « haie vive », une haie composée d'arbustes variés, avec un minimum de 3 variétés, mélange de feuillage persistant et caduc. Le choix doit porter sur des arbustes de taille et de port différents et aux fleurs, fruits, bois ou feuillages décoratifs.

Une plantation en quinconce est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste.

Ci-joint, une liste de végétaux pouvant être utilisés en « haie vive ». Ces végétaux sont classés par feuillage (persistant, caduc) et par taille (moins de 1 mètre, de 1 à 2 mètres, plus de 2 mètres.) Cette liste n'est pas exhaustive.

Arbustes à feuilles caduques

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANÇAIS	CARACTÉRISTIQUES COULEURS/SAISONS
<u>Moins de 1 mètre</u>		
Aronia arbutifolia	<i>Aronia</i>	F. blanche, printemps
Caryopteris clandonensis	<i>Caryopteris</i>	F. bleue, été, automne
Ceanothus sp.	<i>Céanothes caduques</i>	
C. delilianus 'Gloire de Versailles'		F. bleue, été, automne
C. pallidus 'Marie Simon'...		F. rose, été, automne
	<i>Cognassier du Japon</i>	F. rouge, orange..., printemps
Deutzia sp.		
D. rosea 'Carminea'	<i>Deutzia nain</i>	F. rose, printemps
D. gracilis...		F. blanche, printemps
Fuschia sp.	<i>Fuschia</i>	F. rouge, été
F. 'Riccartonii' ..		
Rosa sp.	<i>Rosier</i>	F. rouge, rose..., été
R. rugosa...	<i>Rosier rugueux</i>	
Salix sp.	<i>Saule nain</i>	Bois rouge
S. purpurea 'Nana'...	<i>Saule pourpre nain</i>	
Salvia sp.	<i>Sauge arbustive</i>	F. rouge, été
S. grahamii...		
Spiraea sp.	<i>Spirée</i>	F. blanche, printemps
S. nipponica 'Snowmond'		
S. bumalda 'Anthony Waterer'...		F. rouge, été
<u>De 1 à 2 mètres</u>		
Callicarpa bodinieri 'Profusion'	<i>Callicarpa</i>	Fr. violet, automne, hiver
Cornus alba	<i>Cornouiller blanc</i>	Bois rouge
C. alba 'Aureomarginata'...		Feuil. panaché blanc
Deutzia sp.	<i>Deutzia</i>	F. blanche, printemps
D. scabra 'Plena'...		
Forsythia sp.	<i>Forsythia</i>	F. jaune, printemps
Hydrangea sp.	<i>Hortensia</i>	F. rose, bleue, blanche..., été
Kolkwitzia amabilis	<i>Kolkwitzia</i>	F. rose, printemps
Lavatera olbia 'Rosea'	<i>Lavatère</i>	F. rose, été
Ribes sp.	<i>Groseilliers à fleurs</i>	F. rouge, printemps
R. sanguineum...		
Spiraea sp.	<i>Spirée</i>	F. blanche, printemps
S. arguta 'Thumbergii'		
S. vanhouttei...		
Symphoricarpos sp.	<i>Symphorines</i>	Fr. blanches, automne
S. albus		Fr. rose, automne
S. chenaultii...		F. blanche, printemps
Viburnum sp.	<i>Viornes</i>	
V. carlesii...		
Weigelia sp.	<i>Weigelia</i>	F. rose, printemps
W. 'Conquête'		F. rouge, printemps
W. 'Bristol Ruby'...		

Arbustes à feuilles caduques (suite)

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANÇAIS	CARACTÉRISTIQUES COULEURS/SAISONS
<u>Plus de 2 mètres</u>		
Amelanchier sp.	<i>Amelanchier</i>	F. blanche, printemps
Buddleia sp.	<i>Buddleias</i>	F. bleue, rose..., été
Colutea arborescens	<i>Baguenaudier</i>	F. jaune, été
Cornus mas	<i>Cornouiller mâle</i>	F. jaune, hiver, printemps
Cornus sanguinea	<i>Cornouiller sanguin</i>	
Corylus maxima	<i>Noisetier</i>	
C. maxima 'Purpurea'...		
Cotinus coggygria	<i>Arbre à perruque</i>	Feuil. pourpre
Euonymus sp.	<i>Fusain</i>	
E. alatus	<i>Fusain ailé</i>	
E. europaeus...	<i>Fusain d'Europe</i>	
Philadelphus sp.	<i>Seringat</i>	F. blanche, printemps
P. coronarius...		
Syringa vulgaris	<i>Lilas commun</i>	F. rose, blanche..., printemps
Viburnum sp.	<i>Viorne</i>	F. blanche, printemps
V. lantana		
V. opulus		
V. plicatum	<i>Viorne Obier</i>	

Légende :

F : Floraison
Fr : Fructification
Feuil : Feuillage

Ci-joint une liste de végétaux pouvant être utilisés en haie taillée. Cette liste n'est pas exhaustive.

Arbustes à feuilles persistantes

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANÇAIS	CARACTÉRISTIQUES COULEURS/SAISONS
<u>Moins de 1 mètre</u>		
Ceanothus sp. C. thyrsiflorus 'Repens'...	<i>Céanothe naine</i>	F. bleue, printemps
Cotoneaster sp. C. damneri C. microphyllus...	<i>Cotonéaster rampant</i>	F. blanche, printemps
Euonymus sp. E. fortunei 'Emerald Gold' E. fortunei 'Emerald Gaity'...	<i>Fusain nain</i>	Feuil. panaché blanc Feuil. panaché jaune
Genista sp. G. hispanica G. lydia...	<i>Genêt nain</i>	F. jaune, printemps
Hebe sp. H. armstrongii H. brachysiphon...	<i>Véronique</i>	Feuil. jaune cuivré F. blanche, été
Hypericum 'Hidcote'	<i>Millepertuis</i>	F. jaune, été
Lavandula sp	<i>Lavande</i>	F. bleue, été
Senecio 'Sunshine'	<i>Sénécio</i>	F. jaune, été
<u>De 1 à 2 mètres</u>		
Abelia sp.	<i>Abélia</i>	F. rose, été, automne
Aucuba japonica	<i>Aucuba</i>	
Berberis sp. B. darwinii B. stenophylla...	<i>Berbéris</i>	F. jaune, printemps F. jaune, printemps
Buxus sempervirens	<i>Buis</i>	
Ceanothus sp. C. impressus C. 'Burkwoodii'...	<i>Céanothes persistantes</i>	F. bleue, printemps F. bleue, été
Choisya ternata	<i>Oranger du Mexique</i>	F. blanche, printemps
Escallonia sp.	<i>Escallonia</i>	F. rose, rouge..., été
Euonymus japonicus	<i>Fusain du Japon</i>	
Ligustrum sp.	<i>Troène</i>	F. blanche, été
Photinia sp.	<i>Photinia</i>	Feuil. rouge
Rosmarinus officinalis	<i>Romarin</i>	F. bleue, printemps

Arbustes à feuilles persistantes (suite)

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANÇAIS	CARACTÉRISTIQUES COULEURS/SAISONS
<u>Plus de 2 mètres</u>		
Arbutus unedo	<i>Arbousier</i>	F. blanche, Fr. rouge, automne
Ceanothus sp.	<i>Céanothes persistantes</i>	F. bleue, été
C. thyrsiflorus		
Elaeagnus ebbingei	<i>Chalef</i>	
Ilex sp.	<i>Houx</i>	
I. aquifolium 'Argenteomarginata'...		Feuil. panaché blanc
Prunus lusitanica	<i>Laurier du Portugal</i>	
Spartium junceum	<i>Genêt d'Espagne</i>	F. jaune, été
Viburnum tinus	<i>Laurier tin</i>	F. blanche, automne, printemps

Légende :

F : Floraison
Fr : Fructification
Feuil : Feuillage

Haie monospécifique

On entend par « haie monospécifique », une haie d'une seule essence à feuillage persistant ou caduc. Des essences autres que le laurier palme et le thuya largement utilisés peuvent être employées : le charme, le hêtre, ... Ces haies doivent être ponctuelles afin d'éviter toute monotonie. Elles peuvent être taillées ou libres. Une plantation en ligne est recommandée.

Arbustes pour haie taillée

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANÇAIS	CARACTÉRISTIQUES
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Charme</i>	Caduc
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Hêtre</i>	Caduc
<i>Aucuba</i>	<i>Aucuba</i>	Persistant
<i>Ilex aquilofium</i>	<i>Houx</i>	Persistant
<i>Ligustrum</i>	<i>Troène</i>	Caduc
<i>Escallonia</i>	<i>Escallonia</i>	Persistant
<i>Photinia</i>	<i>Photinia</i>	Persistant
<i>Viburnum tinus</i>	<i>Laurier tin</i>	Persistant
<i>Berberis</i>	<i>Berberis</i>	Persistant
<i>Eleagnus x ebbingei</i>	<i>Chalef</i>	Persistant
<i>Euonymus japonicus</i>	<i>Fusain</i>	Persistant

Les arbres

Les arbres doivent s'intégrer dans le tissu paysager environnant. Les essences locales doivent être privilégiées en fonction de la nature du sol.

Ci-joint une liste d'arbres classés par taille (de 5 à 10 mètres, 10 mètres et plus). Celle-ci n'est pas exhaustive.

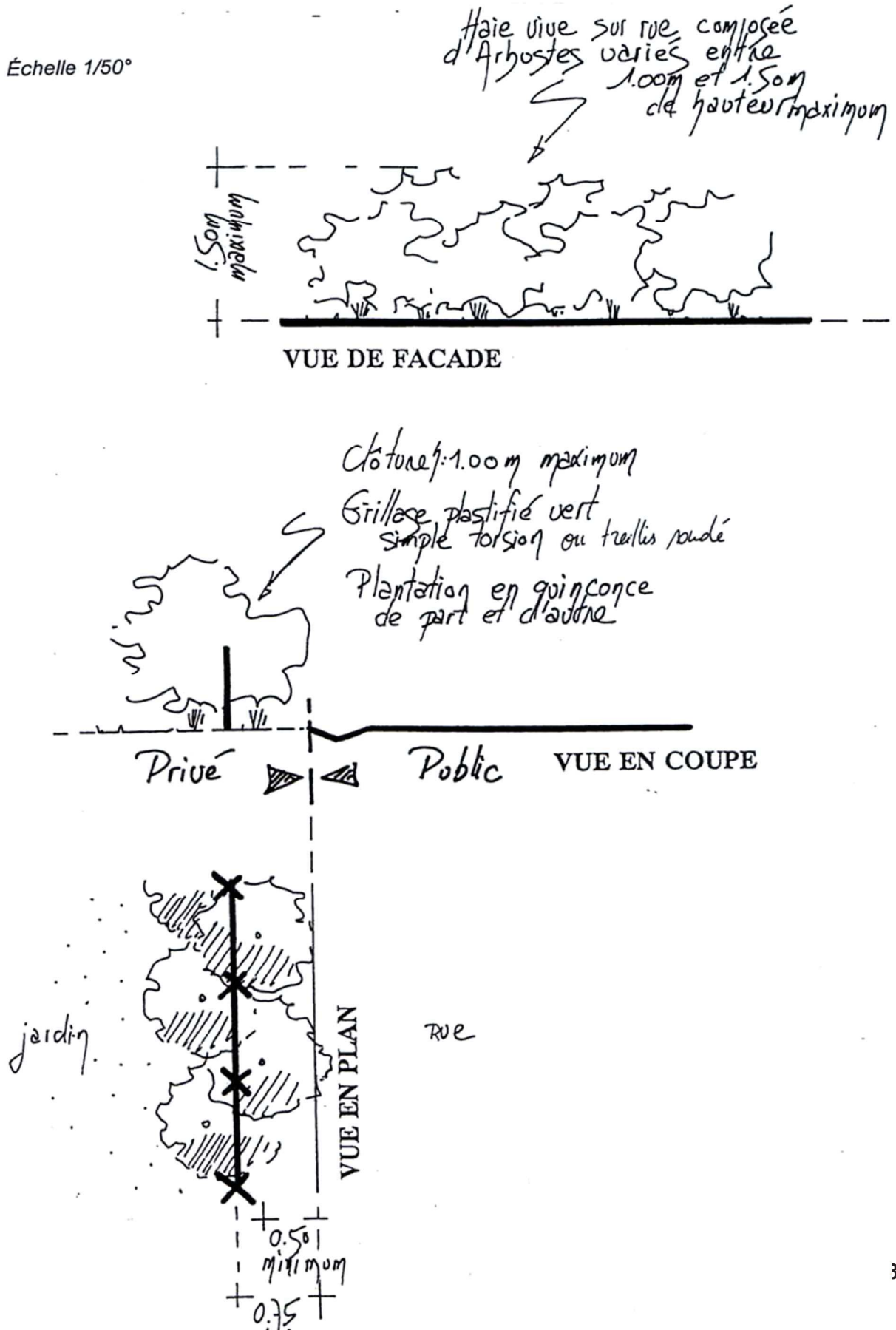
Arbres

NOM USUEL EN LATIN	NOM USUEL EN FRANCAIS	CARACTERISTIQUES COULEURS/SAISONS
<u>De 5 à 10 mètres</u>		
Acer campestre	<i>Erable champêtre</i>	F. rose, été
Albizzia julibrissin	<i>Arbre à soie</i>	
Alnus cordata	<i>Aulne</i>	
Betula verrucosa	<i>Bouleau verruqueux</i>	Bois blanc
Cercis siliquastrum	<i>Arbre de Judée</i>	F. rose, printemps
Koelreuteria paniculata	<i>Savonnier</i>	F. jaune, été
Magnolia sp.	<i>Magnolia</i>	F. rose, printemps
M. soulangiana		
Malus sp.	<i>Pommier fleurs</i>	F. blanche, printemps
M. 'Evereste'		F. blanche, printemps,
M. 'Golden Ornet'		Fr. jaune, automne
Populus alba 'Nivea'	<i>Peuplier blanc</i>	Feuil. gris
Prunus sp.	<i>Cerisier fleurs</i>	F. blanches, automne
P. subhirtella		
Pyrus calleryana	<i>Poirier d'ornement</i>	F. blanche, printemps
Sorbus sp.	<i>Sorbier</i>	Feuil. gris
S. aria	<i>Alisier blanc</i>	Fr. rouge, automne
S. aucuparia	<i>Sorbier des oiseaux</i>	
<u>10 mètres et plus</u>		
Aesculus x carnea	<i>Marronnier rouge</i>	F. rouge, printemps
Aesculus hippocastanum	<i>Marronnier blanc</i>	F. blanche, printemps
Betula papyrifera	<i>Bouleau du Canada</i>	Bois blanc
Carpinus betulus	<i>Charme</i>	
Castanea sativa	<i>Châtaignier</i>	Fr. automne
Corylus colurna	<i>Noisetier de Byzance</i>	
Fagus sylvatica	<i>Hêtre</i>	
Fraxinus excelsior	<i>Frêne</i>	
Liquidambar styraciflua	<i>Copalme d'Amérique</i>	
Liriodendron tulipifera	<i>Tulipier</i>	
Quercus sp.	<i>Chêne</i>	
Q. rubra	<i>Chêne rouge d'Amérique</i>	
Tilia sp.	<i>Tilleul</i>	
T. cordata	<i>Tilleul des bois</i>	
T. platyphyllos	<i>Tilleul de Hollande</i>	
<i>ulmus resista 'Sapporo Gold'</i>	<i>Orme</i>	Résistant à la graphiose

Les schémas

Clôture intégrée à une haie

Échelle 1/50°



Talus planté

Échelle 1/50°

Haje vive composée
d'arbustes variés entre
0.50m et 1.00m
de hauteur.



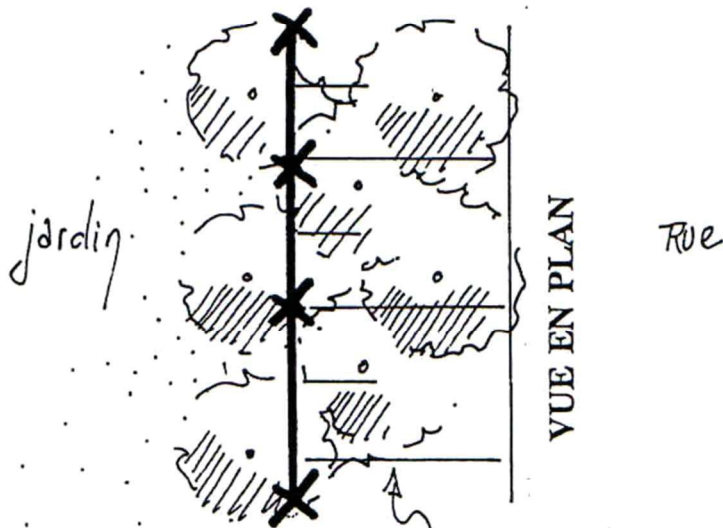
VUE DE FACADE

Clôture h: 1.00m maximum
Grillage plastifié vert
simple torsion ou treillis soudé
Plantation de part
et d'autre



VUE EN COUPE

Privé   Public

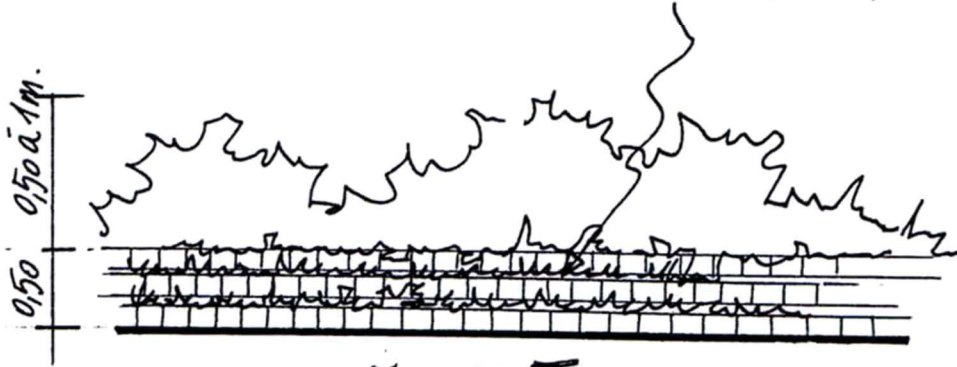


talus pente 2 pour 1.

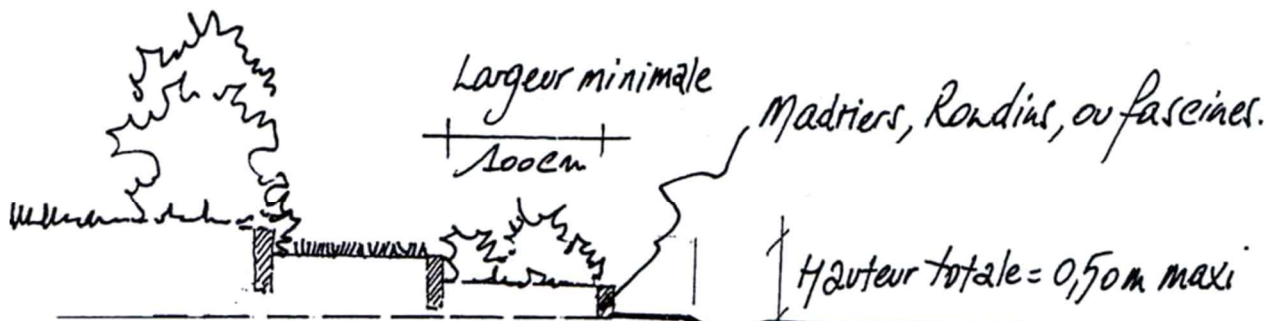
Soutènement successifs fascines

Échelle 1/50°

Soutènement bois ou fascines
Haie vive à l'arrière, composée
d'arbustes variés entre
0,50 et 1,00 m de hauteur.

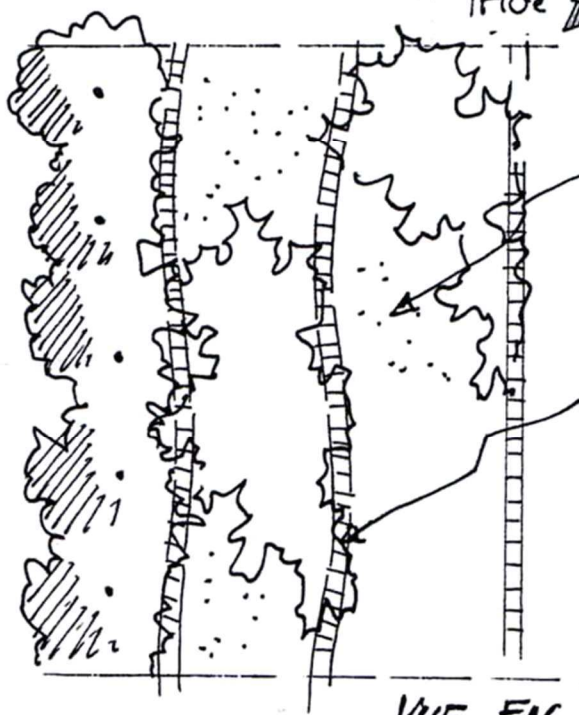


VUE DE FAÇADE



Hauteur totale = 0,50 m maxi

Privé Public VUE EN COUPE



VUE EN PLAN

Les emplacements résiduels
sont soit engazonnés, soit
plantés.

Les soutènements successifs
peuvent être tracés
en légères courbes.

Clôture grillagée accompagnée d'une haie vive ou taillée

