



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE FONS-OUTRE-GARDON (30)

## Lotissement « Quartier du Ventoux »

PERMIS d'AMENAGER

# PA10b - CPAP – CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Février 2025 - Indice 0

<p><b>Maître d'Ouvrage</b></p> 	<p>Centre Commercial Route de NIMES 30980 – SAINT-DIONISY gard@terresdusoleil.com Tél : 04.66.59.80.60</p>
<p><b>Architecte</b></p> <p><b>Didier LALLEMENT</b></p>  <p>Architecte DPLG - Urbaniste DIUP Ingénieur Géomètre ESGT</p>	<p>2008 Route d'ALES Domaine de Pondres 30250 – VILLEVIELLE didier.lallement@orange.fr Tél : 06.11.44.86.63</p>
<p><b>Bureau d'études VRD</b></p> 	<p>214 Rue des Entrepreneurs 30240 - CALVISSON nimes-vaunage@reliefge.fr Tél : 04.66.84.92.58</p>

# SOMMAIRE

	<b>Page</b>
<b>PROCEDURE DE SUIVI ET DE COORDINATION</b>	<b>2</b>
DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE	2
<b>L'ESSENCE DU PROJET</b>	<b>4</b>
S'INSERER DANS LE PAYSAGE	4
<b>CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES</b>	<b>5</b>
VERS UNE IDENTITÉ MÉDITERRANÉENNE ET CONTEMPORAINE	5
<b>VOLUMETRIE</b>	<b>5</b>
Constructions annexes	7
<b>TOITURES</b>	<b>7</b>
Superstructures et éléments techniques :	7
<b>FAÇADES</b>	<b>8</b>
Ouvertures, percements et menuiseries :	8
Enduits :	8
Eléments architecturaux :	9
Portes de garage :	9
<b>CLOTURES</b>	<b>9</b>
Portail piéton et voitures:	9
Clôtures en limites de la voie interne du lotissement:	9
Clôtures en limites séparatives :	11
<b>SOLS PRIVES VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC</b>	<b>11</b>
<b>TERRASSEMENTS</b>	<b>11</b>
<b>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE 1 – PALETTE DES TEINTES</b>	<b>12</b>
<b>ANNEXE 2 – PALETTE VEGETALE</b>	<b>13</b>

# PROCEDURE DE SUIVI ET DE COORDINATION

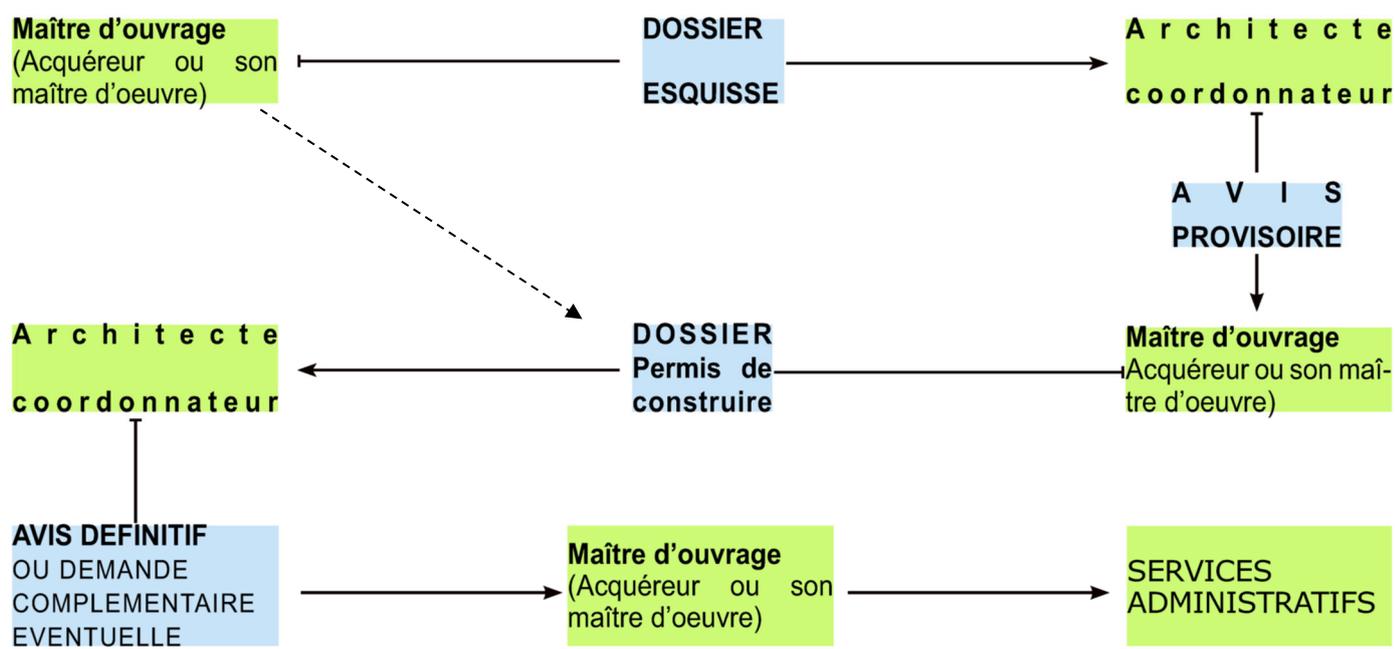
## DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

L'architecte en chef, Didier LALLEMENT, désigné par l'aménageur, est chargé de coordonner les projets architecturaux et paysagers de l'ensemble du lotissement afin d'assurer une vision globale, esthétique et d'insertion paysagère du quartier dans son environnement naturel et social.

L'architecte en chef émettra un avis sur l'aspect architectural de chaque dossier de demande de permis de construire. Cet avis est donné au titre de la conformité du projet aux prescriptions architecturales et paysagères décrites dans le présent document.

Il peut émettre un avis défavorable et imposer des modifications au projet pour obtenir la cohérence avec les présentes prescriptions. Les acquéreurs s'engagent expressément à respecter les orientations et prescriptions, et à prendre en compte les demandes, propositions et suggestions que pourra, dans le cadre de sa mission de coordination, exprimer l'architecte coordonnateur.

**L'avis émis est une pièce obligatoire et devra être joint au dossier de permis de construire.**



## **LA COMPOSITION DES DOSSIERS POUR AVIS**

Ces dossiers seront constitués par les pièces à rendre pour obtenir l'avis de l'architecte coordonnateur. Ces éléments demandés viennent en complément du dossier exigé par l'administration pour l'instruction des dossiers de permis de construire.

Pour la phase **ESQUISSE (non obligatoire, mais recommandée)**:

- **Pièces écrites :**
  - Note architecturale exposant le concept / parti du projet.
  - Bilan des surfaces provisoires de plancher
- **Pièces graphiques :**
  - Plan de masse avec indications topographiques : 1/200° > précisant l'implantation des bâtiments (cotations entre le bâti et les limites séparatives) ainsi que les plantations (essences et taille)
  - Une ou plusieurs coupes de principe permettant de comprendre l'insertion du projet dans son terrain naturel et modifié, avec cotes et indications des matériaux et des couleurs : 1/100°
  - Plans des façades, avec implantations des éléments techniques (cheminées, antenne, climatiseur, chauffe-eau et panneaux solaires...) et indications des matériaux et des couleurs : 1/100°
  - Plan de toiture, avec cotes, altimétries et implantations des éléments techniques: 1/100°
  - Croquis, perspectives ou photos de maquettes pour une visualisation en 3D.

Pour la phase **PERMIS DE CONSTRUIRE** :

Le dossier de demande de permis de construire doit être soumis à l'architecte coordonnateur et l'aménageur pour avis (et modifications éventuelles) avant d'être envoyé aux services administratifs compétents pour instruction. Il doit contenir toutes les pièces demandées par l'administration.

### **Coordonnées de l'architecte coordonnateur :**

**Didier LALLEMENT** – Architecte DPLG – Urbaniste DIUP  
2008 Route d'ALES – Domaine de PONDRES  
30250 - VILLEVEILLE  
didier.lallement@orange.fr

Les frais suivants sont à la charge des acquéreurs:

#### Architecte coordonnateur:

450€ HT, soit 540€ TTC, par dossier de permis de construire

Durant la période de validité du présent règlement, tout permis modificatif devra également être visé par l'architecte coordonnateur: la même démarche sera appliquée et facturée 200€ HT (+ TVA au taux en vigueur).

# L'ESSENCE DU PROJET

## *S'INSERER DANS LE PAYSAGE*

Le présent règlement du lotissement s'applique sur les nouvelles constructions d'un lotissement de 15 lots, dont un macrolot à vocation « location aidée » de 4 logements minimum, situé en périphérie de la commune de FONS-OUTRE-GARDON (30), à l'EST de la commune, proche de la gare, dans une zone pavillonnaire de densité moyenne. Le projet s'inscrit dans la tendance de densification des zones d'habitat.

La volonté de l'Aménageur et des élus de la Commune se porte sur la qualité des espaces urbains créés qui seront plantés et dont 40% au moins de la superficie doit être maintenue en espaces non imperméabilisés conservés en pleine terre.

Les constructeurs devront se référer aux dispositions générales édictées au règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone UD, dont la dernière modification a été approuvée le 10/04/2018 et qui reste applicable à ce jour.

Les prescriptions particulières énoncées ci-après viennent compléter les règles ci-dessus énoncées, mais ne les remplacent pas.

Nous avons cherché pour cela des codes simples, compréhensibles, respectant la simplicité et la sobriété du style contemporain. L'emploi des matériaux, les couleurs qui devront s'harmoniser discrètement avec celles des constructions environnantes et le choix des végétaux, auront un rôle déterminant pour la qualité du projet et son intégration dans le site.

# CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

## **VERS UNE IDENTITÉ MÉDITERRANÉENNE ET CONTEMPORAINE**

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Situé sur la Commune de FONS-OUTRE-GARDON, ce nouveau lotissement a volonté de s'insérer dans le contexte urbain avoisinant, dans une cohérence architecturale de grande qualité, tout en respectant la tradition de l'architecture méditerranéenne.

Une seule typologie d'habitat est envisagée sur les parcelles, destinées à l'habitat individuel, jumelé ou non.

Le présent « cahier des prescriptions » a pour ambition d'accompagner chaque acquéreur de lots dans une démarche qualitative: qualité des espaces, qualité de vie et confort, qualité environnementale et qualité paysagère.

Les prescriptions architecturales visent à **produire un paysage d'habitations respectueuses du contexte proche et de l'architecture méditerranéenne** dans lesquels elles viendront s'inscrire.



Pour atteindre ces objectifs dans la conception même du bâtiment, les projets peuvent soit utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-après, soit proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site et du contexte du projet.

Le projet contemporain, dans un style méditerranéen, sera soumis à l'avis favorable de l'Architecte Coordonnateur, dans le cadre de toute demande de permis de construire

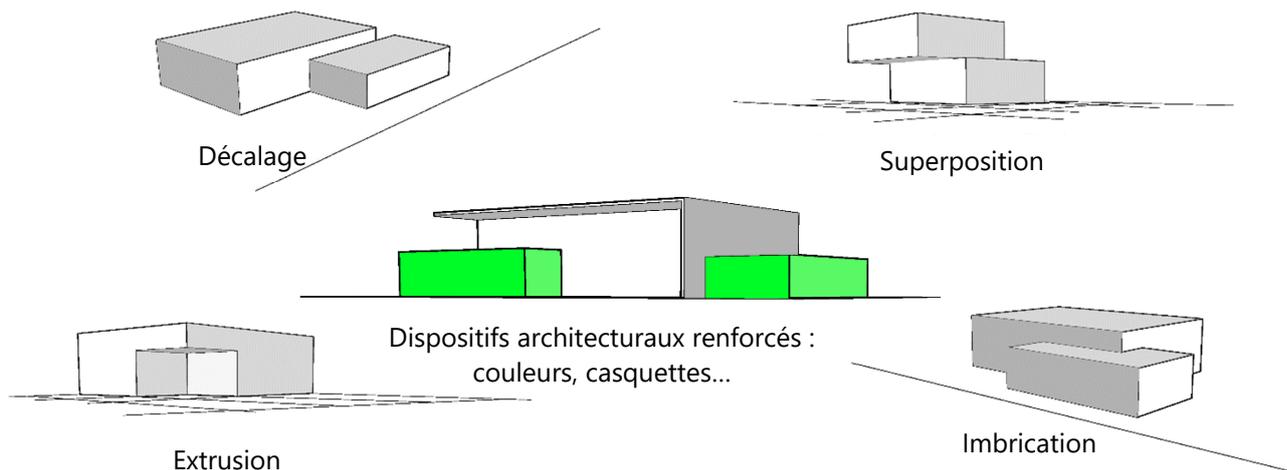
## **VOLUMETRIE**

Par sa volumétrie, chaque construction devra arborer une écriture sobre et actuelle, sans ornementation outrancière ou renvoyant à un pastiche de l'architecture traditionnelle (locale ou étrangère).

**Les éléments décoratifs caricaturaux comme les génoises, les arcades, les colonnes avec chapiteaux, les balustrades, les ouvertures cintrées, les clochetons, pignes ou épis en terre cuite ou autres moulures sont proscrits.**

Des matériaux comme la pierre, le bois, la terre cuite sont pour autant autorisés, si leur mise en œuvre respecte une image contemporaine et sobre.

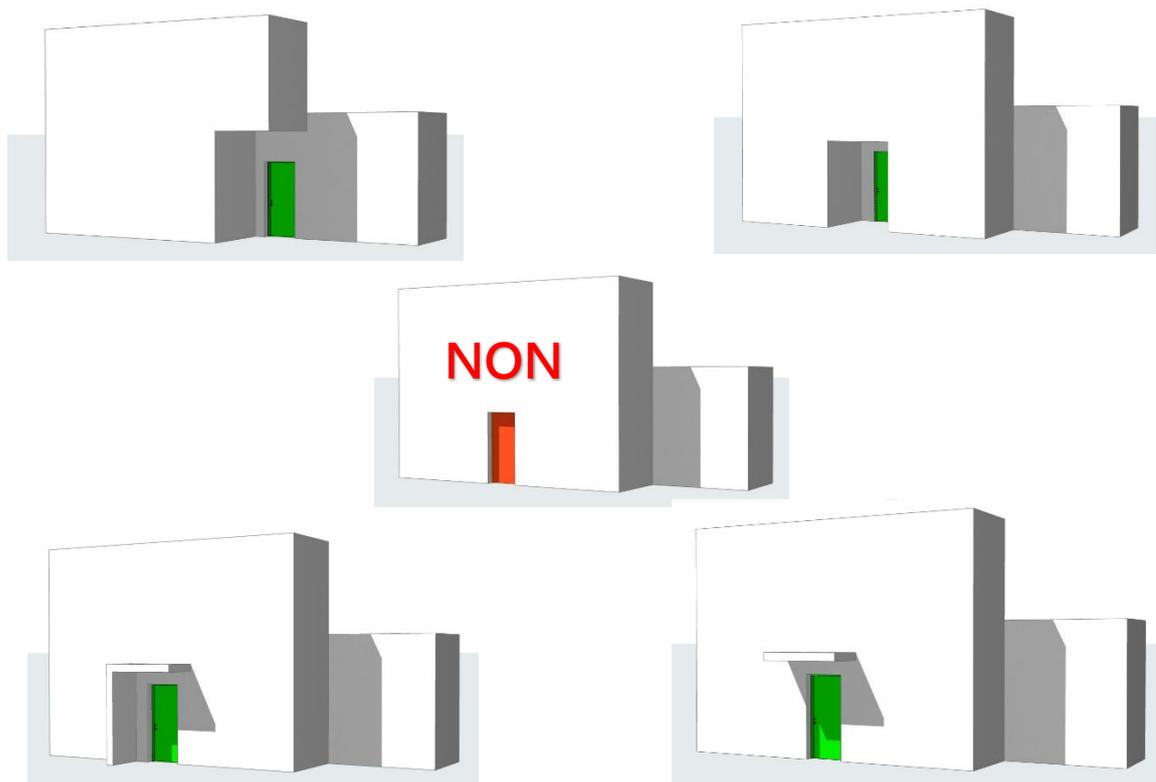
Le projet d'habitation doit être conçu avec des jeux de volumes afin d'éviter une volumétrie massive et statique. Dans cet objectif, il est préconisé de jouer sur des effets de juxtapositions, de décalage, d'emboîtement, ou d'extrusion....



Les projets devront privilégier des jeux de volumes simples et harmonieux.

**Afin d'éviter un volume trop massif, et de limiter la monotonie, la façade principale de la construction devra comporter au moins un décalage d'alignement, et une superficie différente entre étages.**

**Par ailleurs, la porte d'entrée du logement sera toujours abritée du soleil et des intempéries, sous une casquette béton ou dans un renforcement du bâtiment.**



Dans tous les cas, les volumes ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. Des éléments d'accompagnement des volumes principaux feront l'objet d'une attention particulière. Ils devront traiter les pare-soleil, les volets et/ou persiennes, les claustras, permettre de créer des zones ombragées, de protections visuelles pour préserver l'intimité d'un endroit, marquer une entrée...

**Il est rappelé que les différents affouillements et/ou ouvrages de fondations réalisés pour quelque construction (clôture, garage, annexe, piscine, habitation, etc...) sur un lot ne devront en aucun cas empiéter sur un lot et/ou espaces commun contiguë, sauf accords préalable du riverain. Le coffrage d'une semelle de fondation et son déport sont requis en cas d'implantation en limite de propriété et ce pour éviter tout conflit de voisinage ultérieur.**

**Pour rester en accord avec les capacités de stationnement du lotissement et des réseaux créés, il est stipulé qu'il ne sera admis qu'un seul logement par lot, à l'exception du macrolot N°1, qui comportera autant de stationnement que de logements sur son assiette.**

### Constructions annexes

Il peut s'agir :

- de piscines qui n'excéderont pas 0.60m au-dessus du terrain aménagé (en respectant un recul minimum de 1.50m);
- de locaux annexes aux piscines (locaux techniques ou pool house) qui feront partie de la piscine et qui satisferont aux mêmes exigences que les autres constructions;
- d'abris voitures qui seront construits avec les mêmes soucis d'intégration paysagère que les habitations;
- d'abris de jardin.

Elles devront être traitées avec le même soin et la même écriture architecturale que le bâtiment dont elles dépendent.

Sont interdits les faux décors de jardin (faux puits, objets dits décoratifs, etc.)

## TOITURES

Les recherches sur les formes de toitures sont encouragées. Tous les projets seront soumis à l'accord de l'Architecte coordonnateur, garant de l'identité méditerranéenne et contemporaine du projet.

On recherchera de manière générale à dessiner des débords de toitures suivant l'exposition de la façade pour réguler le confort thermique intérieur de chaque logement. Pour les toitures en tuiles, ces débords réalisés par le débord de la charpente ou par une casquette béton, auront **une largeur comprise entre 30 et 50cm**. Ces débords sont autorisés au-delà des zones de constructibilité des lots, sauf en limites séparatives.



Les toitures en tuiles doivent participer à une écriture architecturale contemporaine, pour rester en accord avec l'identité du projet. Pour garantir une homogénéité, **leurs pentes devront être comprises entre 28% et 32%**. Le choix des tuiles devra être en accord avec l'environnement local (tuiles canal de terre cuite, romanes ou similaires). Les teintes seront claires, ocres nuancées, en excluant les teintes rouges.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les conduits de cheminées ou d'évacuation des ventilations devront être traités avec le même soin que tout autre élément du bâtiment.

Toutes les sous-faces dues à des surplombs (casquette, avancées de toitures) seront habillées de manière à dissimuler toute isolation et élément apparent. Elles devront être traitées avec des panneaux PVC, en métal thermolaqué, ou en béton peint, **mais toujours de couleur blanche ou grise** (voir palette des teintes fournie en annexe).

Les gouttières et descentes, en **aluminium laqué blanc ou gris**, devront être intégrées à la façade de manière harmonieuse. Ces éléments seront traités de manière contemporaine et simplifiée. Les eaux pluviales devront être collectées et amenées soit dans une citerne située sous la maison ou enterrée, soit reliées au réseau EP du lotissement (réseau enterré ou bassin de rétention).

### Superstructures et éléments techniques :

La mise en place de parabole ou antenne individuelle est soumise à l'accord préalable de l'Architecte coordonnateur du lotissement, notamment en ce qui concerne leur localisation et leur intégration. Elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public proche.

Elles devront être clairement indiquées sur chaque document graphique de chaque dossier de demande de permis de construire.

Les cheminées, événements et autres ouvrages en toiture seront de formes simples, leur enduit sera conforme aux prescriptions de façade, un modèle détaillé sera soumis à l'agrément de l'Architecte Coordonnateur.

Les superstructures techniques destinées à la production d'énergie type panneaux solaires devront être soigneusement intégrées à la toiture de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

En cas d'utilisation d'énergie solaire (principe actif ou passif) les éléments chauffe-eau solaires doivent être intégrés dès la conception d'ensemble de chaque projet, et doivent figurer sur les plans, les élévations, et la perspective d'intégration paysagère rendant compte des abords immédiats annexés à la demande de permis de construire. Une seconde perspective rendra compte de son intégration dans le paysage lointain.

Les éléments techniques tels que les VMC, les extracteurs seront habillés et placés à 1m minimum d'un acrotère pour les masquer de la rue.

Les systèmes de pompe à chaleur ou de climatisation devront faire l'objet d'une attention particulière au sein même du projet architectural. Ils devront être placés en priorité au RDC sur une partie peu visible. Les appareils de conditionnement d'air sont interdits sur la ou les toiture(s) donnant sur la voie publique. Il est cependant fortement conseillé de faire appel à des systèmes de ventilations naturelles et des débords de toitures. Une attention particulière sera apportée également aux risques de gênes occasionnées par le bruit du matériel mis en place.

## **FAÇADES**

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparité manifeste entre elles. L'aspect général doit rester sobre.

### Ouvertures, percements et menuiseries :

Les ouvertures et les menuiseries doivent être disposées harmonieusement et devront apporter une qualité supplémentaire à la composition architecturale en respectant des jeux de pleins et de vides, d'alignement et de rythme de la façade.

La géométrie et le positionnement des percements doivent au maximum respecter le principe suivant: alterner les larges pans vitrés et les trames verticales.

Les fermetures en volets bois à battant sont proscrites, au profit de systèmes à enroulement, coulissants ou orientables verticalement.

Les menuiseries et systèmes d'occultations (bso, volets coulissants, persiennes...) seront en bois naturel non peint, en PVC, en matériaux de synthèse ou en métal (aluminium, acier, ...) de couleur choisie parmi celles de la palette en annexe 1.



**Les coffres de volets roulants ne pourront être ni apparents en façades, ni en sous faces de linteaux.**

De manière générale, le système de fermeture fera l'objet d'une attention particulière comme faisant partie intégrante de la façade.

### Enduits :

Les enduits seront exécutés au mortier de chaux ou de même aspect.

La finition sera talochée ou grattée. Les enduits de type rustique à forte rugosité sont interdits. Dans tous les cas, leur couleur sera celle de la palette en Annexe 1, en excluant les enduits ciments ou peints en blanc. Les couleurs doivent être travaillées pour mettre en avant des effets volumétriques de la façon suivante :

- 1- La volumétrie principale doit être claire (voir "**volumes principaux**" sur le nuancier en annexe 1).
- 2- Les couleurs plus soutenues sont encouragées, à condition qu'elles soient appliquées ponctuellement pour mettre en valeur la volumétrie de l'édifice (saillies, intérieurs de loggias, soubassements, attiques etc....) (voir "**volumes annexes**" sur le nuancier en annexe 1)..

Sur un même bâtiment, il devra être utilisé un **minimum de 2 couleurs d'enduit**, avec un maximum de 3, **dont une au moins choisie dans la palette « volumes annexes ».**

**Les surfaces colorées ne pourront excéder 30%** de la surface totale des façades sur chaque lot (voir "volumes annexes" sur le nuancier en annexe 1).

Des matériaux comme la pierre calcaire, le bois naturel, la terre cuite sont pour autant autorisés, si leur mise en œuvre respecte une image contemporaine et sobre, et dans les proportions de **30% au maximum**.

Les matériaux non destinés à être employés en façades devront être complétés d'un traitement architectural particulier et approprié. (ex: agglomérés de constructions, briques creuses etc...) Les matériaux d'imitation (faux bois, fausses pierres, fausses briques) sont interdits.

#### Eléments architecturaux :

Ils seront d'expression simple et intégrés à l'architecture générale. L'ensemble de ces éléments fera l'objet de détails architecturaux qui seront soumis à l'avis de l'Architecte coordonnateur du lotissement.

Il peut s'agir : de tonnelles en serrurerie; de pergolas en bois ; de vérandas en serrurerie (pas de PVC ou autre revêtement plastique); d'auvents; de débords de toitures; etc.

Les vérandas sont tolérées si elles se coordonnent à l'ensemble architectural. Les ossatures structurantes seront obligatoirement en métal ou en bois. Ces dernières seront les plus discrètes possible, sans surdimensionnement des éléments porteurs.



#### Portes de garage :

De manière générale, les garages se feront à proximité des accès afin de limiter leur emprise sur le terrain. Les portes des garages seront examinées avec attention.

Elles seront de type sectionnel, à enroulement ou basculante, mais **toujours à nervures horizontales**.

**Si la porte de garage s'ouvre directement sur l'espace de stationnement non clos, sa couleur sera grise anthracite (RAL 7016).**

Dans les autres cas, les couleurs seront choisies parmi celles de la palette en annexe 1.

Des abris de voitures pourront être construits à l'intérieur de la zone de constructibilité. La couverture devra être en matériaux naturels tels que le bois ou le végétal.

## CLOTURES

L'édification des clôtures est obligatoire et devra être instruite au permis de construire initial.

#### Portail piéton et voitures:

Dans la mesure du possible, on privilégiera l'absence de portails en limite des stationnements privatifs non clos: l'espace sera préférentiellement fermé par la porte de garage.

S'ils sont nécessaires, les portails seront réalisés de forme rectangulaire, pleins à lames horizontales, en PVC ou métal, de **couleur grise anthracite (RAL 7016)** exclusivement, et de hauteur sensiblement égale à celle des clôtures.

Les portillons d'entrées sur les parcelles répondront aux mêmes caractéristiques.

#### Clôtures en limites de la voie interne du lotissement:

En limites de voie ouverte à la circulation : lorsqu'elles délimitent des espaces privatifs clos, les clôtures seront constituées (voir croquis page suivante) :

- d'un mur plein enduit de 1.20m de hauteur, surmonté d'un grillage à maille rigide de 0.60m (**sur une longueur de 2.00m à partir du stationnement non clos**) permettant d'incorporer les différents coffrets techniques et boîtes à lettres et de dissimuler les containers d'ordures ménagères stockés sur la parcelle.

Pour les lots 7 et 12, ce mur technique de 2.00m x 1.80m de hauteur sera perpendiculaire à l'alignement. Il devra en toutes circonstances resté accessible aux exploitants des réseaux qui y seront installés.

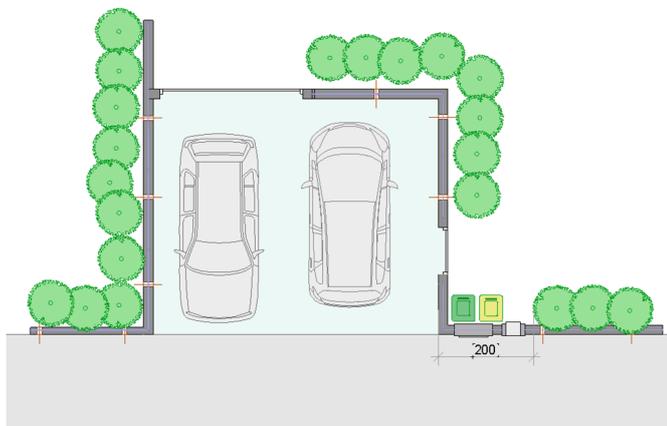
- en partie courante d'un mur enduit sur les 3 faces de 0.80m, surmonté d'un grillage à maille rigide de 1.00m, teinte grise anthracite (RAL 7016) doublé d'une haie végétale composée d'essences adaptées au climat local (voir palette végétale proposée en annexe 2).

**Pour respecter la transparence hydraulique, ces murs seront munis de barbacanes espacées au plus tous les 2 mètres, avec une section minimale de 0.10m<sup>2</sup>.**

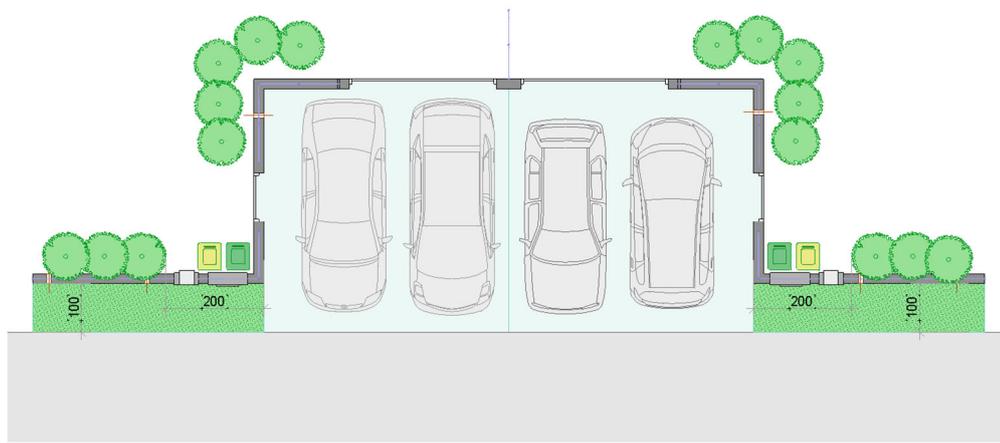
Dans un souci d'harmoniser l'espace urbain créé, pour les clôtures maçonnées en limite des espaces publics, l'enduit sera obligatoirement de la teinte "beige" (Référence 009 WEBER ou similaire).

La finition sera talochée. Les enduits de type rustique à forte rugosité sont interdits.

L'usage de motif d'impression, type "fausses pierres" est interdit



**PPNC SIMPLE**



**PPNC DOUBLE**



**Les clôtures entre 2 places de stationnement mitoyennes sont interdites.**

**Concernant les lots 1 à 9, les clôtures seront implantées en retrait de 1m au droit de l'alignement afin de dégager un espace vert privatif en bordure de la voie (voir plan de composition PA4).**

#### Clôtures en limites séparatives :

En limites séparatives, **le long de la Rue du Cévenol et en bordure des bassins de rétention**: les clôtures devront être constituées par un grillage à claire voie à large maille de couleur verte, transparent à l'écoulement des eaux et doublé d'une haie végétale composée d'essences adaptées au climat local.

Dans tous les cas seront interdits les claustras, les cannisses, les pare-vues etc ...

Les permis de construire devront comporter un descriptif précis des clôtures, soumis à l'accord de l'architecte coordonnateur.

### **SOLS PRIVÉS VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC**

Tout traitement de sol visible depuis l'espace public, notamment au niveau des stationnements ouverts sur la voie, devra être traité en **enrobés**. Tout autre traitement est interdit.

### **TERRASSEMENTS**

Les déblais remblais devront être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. A cet effet, un plan de masse coté dans les 3 dimensions et un plan de coupe devront être annexés à la demande du permis de construire dans le but de montrer les caractéristiques topographiques du terrain et les mouvements de terre par rapport au terrain naturel. Les mouvements de terre créant un effet artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique.

Les déblais remblais devront être limités ou s'équilibrer. Les apports supplémentaires de terre se feront dans le cadre d'un apport qualitatif en superficie pour la création de jardin (terre végétale).

Tout terrassement devra gérer les eaux de ruissellement sur son terrain.

Les surfaces imperméabilisées sont à limiter sur l'ensemble de la parcelle individuelle.

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Sur l'ensemble de l'opération, il est imposé au minimum 40% d'espaces qui ne doivent pas être imperméabilisés et doivent être conservés en pleine terre et végétalisés.**

**Le tableau en annexe du règlement PA10a répartit les emprises au sol et les superficies maximales d'imperméabilisation pour chaque lot, ainsi que les superficies en pleine terre minimale à respecter.**

**Il sera exigé au minimum 1 arbre de haute tige pour 75m<sup>2</sup> d'espaces libres.**

Les espaces verts devront être les plus développés possible : en ce sens, il est conseillé aux acquéreurs de réfléchir à l'aménagement des jardins en privilégiant l'utilisation de matériaux perméables : graviers, terrasses bois sur plots.... Les plantations de manière générale doivent participer de façon réfléchie à la constitution du paysage. Tout espace non construit ou non aménagé devra être traité en espace vert, ou laissé à l'état naturel, minéral ou végétal, à la condition d'être entretenu.

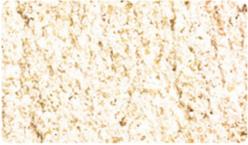
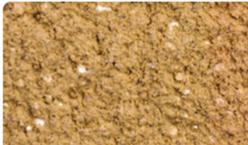
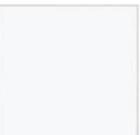
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même taille. Chaque coupe d'un sujet important fera l'objet d'une demande auprès de l'architecte coordonnateur.

Les essences seront de type méditerranéen (afin d'assurer leur pérennité sur le site) constitué (voie annexe 2):  
-d'arbres de hautes tiges (micocoulier; arbousier; figuier, olivier, amandier, chêne vert, ...). Leur emplacement devra être réfléchi afin de ne pas déchausser les murs ou autres constructions à proximité, et leur permettre de se développer sans entrer en concurrence avec d'autres éléments naturels ou construits. (réduire les tailles des arbres, ne pas obstruer des ouvertures sur des bâtiments mais aussi sur le paysage)  
-de végétation rampante ou tapissante (lavande, romarin, thym, millepertuis, sauge, diverses graminées, ...)  
-de végétation en massif (laurier tin, laurier rose, roseaux, pistachier lentiscus, pittosporum...)

Seront à proscrire les végétations dites envahissantes et allergisantes (les cyprès sont notamment interdits).

De manière générale seront favorisées les essences locales et la diversité spécifique du site.

# ANNEXE 1 – PALETTE DES TEINTES

	<p><b>Façades</b>          Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton des enduits anciens de l'agglomération sauf pour les abris de jardin en bois qui auront une teinte naturelle de bois.</p>
<p><b>Prescriptions CPA règles particulières</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>NUANCIER ENDUITS - Finition talochée</b>          (Gamme WEBER et BROUTIN ou similaires)</p> <p><b><u>Volumes principaux :</u></b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">               001 - Blanc cassé         </div> <div style="text-align: center;">               009 - Beige         </div> <div style="text-align: center;">               279 - Pierre grisé         </div> <div style="text-align: center;">               091 - Gris perle         </div> </div> <p><b><u>Volumes annexes: jusqu'à 30% (sauf bois 20%)</u></b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">               297 - Ocre chaud         </div> <div style="text-align: center;">               296 - brun liege         </div> <div style="text-align: center;">               609 - gris chrome         </div> <div style="text-align: center;">               749 - gris basalte         </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">               Bois naturel ou de synthèse à lames horizontales         </div> <div style="text-align: center;">               Pierres calcaires         </div> </div> <p style="text-align: center;"><b>NUANCIER COLORIS</b></p> <p><b><u>Menuiseries, fermetures, serrurerie</u></b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">               RAL 9005         </div> <div style="text-align: center;">               RAL 7016         </div> <div style="text-align: center;">               RAL 7035 Argent Satiné         </div> <div style="text-align: center;">               RAL 9010         </div> <div style="text-align: center;">               inox         </div> <div style="text-align: center;">               bois naturel         </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p><b><u>Portail, portillon</u></b></p> <div style="text-align: center;">               RAL 7016         </div> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b><u>Ferronnerie, Clôture</u></b></p> <div style="text-align: center;">               RAL 7016         </div> </div> </div>

## ANNEXE 2 – PALETTE VEGETALE

<p><b>Règles particulières</b></p>	<p>Les essences seront de type méditerranéen (afin d'assurer leur pérennité sur le site constitué):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-d'arbres de hautes tiges (micocoulier, arbousier, figuier, olivier, amandier, chêne vert, ...). Leur emplacement devra être réfléchi afin de ne pas déchausser les murs ou autres constructions à proximité, et leur permettre de se développer sans entrer en concurrence avec d'autres éléments naturels ou construits. (réduire les tailles des arbres, ne pas obstruer des ouvertures sur des bâtiments mais aussi sur le paysage)</li> <li>-de végétation rampante ou tapissante (lavande, romarin, thym, millepertuis, sauge, diverses graminées, ...)</li> <li>-de végétation en massif (laurier tin, laurier rose, roseaux, pistachier lentiscus, pittosporum...)</li> </ul>
<p><b>Exemples</b></p>	<p><b>LES ARBRES DE HAUTE TIGE</b></p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Figuier</b> (<i>Ficus carica</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Amandier</b> (<i>Prunus amygdalus</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Olivier</b> (<i>Olea europea</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Arbousier</b> (<i>Arbutus uneda</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Chêne vert</b> (<i>Quercus ilex</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Micocoulier</b> (<i>Celtis</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Cerisier à fleurs ou commun</b> (<i>Prunus serrulata</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Lilas des Indes</b> (<i>Lagerstroemia indica</i>)</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;">  <p><b>Arbre de Judée</b> (<i>Cercis siliquastrum</i>)</p> </div> </div>

## VEGETATION RAMPANTE OU TAPISSANTE



**Lavande  
(Lavandula)**



**Romarin  
(Salvia rosmarinus)**



**Thym  
(Thymus)**



**Sauge  
(Salvia)**



**Stipa  
(Stipa)**



**Sariette  
(Satureja)**



**Genévrier  
(Juniperus)**



**Millepertuis  
(Hypericum)**

## VEGETATION EN MASSIF



**Laurier tin**  
(*Viburnum tinus*)



**Laurier rose**  
(*Nerium oleander*)



**Myrte commune**  
(*Myrtus communis*)



**Pittosporum**  
(*Pittosporum tobira*)



**Gypsophile**  
(*Gypsophila*)



**Anthémis**  
(*Anthemis*)



**Pistachier**  
(*Pistacia lentiscus*)



**Verveine**  
(*Verbena officinalis*)



**Filaire à feuilles étroites**  
(*Phillyrea angustifolia*)