



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUMBRES

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CRAUP – Cahier de Recommandations  
Architecturales, Urbaines et Paysagères





# Fiche n°1

## Gabarit et Volumétrie

### - 1 - Observer le terrain



Pour :

- composer avec les éléments existants, comme le relief, un arbre, une haie, une belle vue,
- choisir le volume en fonction du relief, en privilégiant plutôt les volumes hauts en point bas et les volumes bas en point haut ...

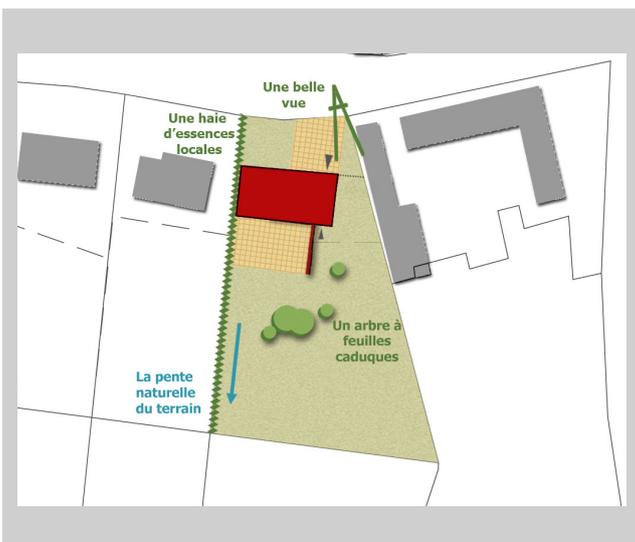
### - 2 - S'inspirer des constructions traditionnelles voisines



Pour :

- rester dans un gabarit assez proche et proposer des pentes de toiture similaires ou des toitures terrasses ...

### - 3 - Fixer l'ambition écologique



Pour :

- concevoir une volumétrie compacte pour limiter les surfaces en contact avec l'extérieur, afin de limiter les déperditions énergétiques ...

# Fiche n°1

## Gabarit et Volumétrie

### Rester sur des volumes simples

La volumétrie doit rester simple, pour rester fonctionnelle et élégante ;

Elle peut être à deux pans ou en toiture terrasse, en privilégiant l'addition de volumes simples ;

Elle peut varier du rez-de-chaussée+combles au R+1+combles pour les toitures en pente et du R+1 au R+2 pour les toitures en terrasse.



### Privilégier les volumes allongés en milieu rural

Le volume allongé permet de s'intégrer dans l'architecture traditionnelle, principalement constituée de fermes en I, en L ou en U.

Le volume allongé facilite l'intégration dans le paysage.

En centre bourg, les volumes peuvent être plus compacts et plus hauts pour répondre aux gabarits des constructions voisines.



### Composer avec le relief et les vues

L'absence de terrassement et/ou d'apport de terre limitent les coûts et les problèmes d'écoulement des eaux.

La division en plusieurs volumes permet aux constructions d'épouser le relief et de limiter les gabarits.

Les vues vers le paysage peuvent être préservées, depuis la future construction, mais également depuis la rue.



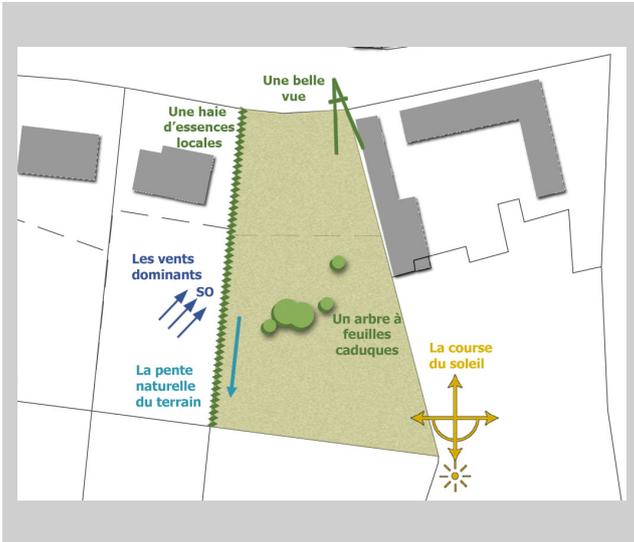
### Pour les bâtiments d'activités

Les recommandations restent les mêmes, avec comme contraintes supplémentaires, la distinction entre des volumes de bureaux souvent bas et des volumes de stockage plus hauts qui s'additionnent.



# Fiche n°2 Implantation

## - 1 - Observer le terrain



Pour :

- comprendre le relief et pouvoir choisir de s'implanter parallèlement à la pente, ou plus difficilement perpendiculairement à la pente ...

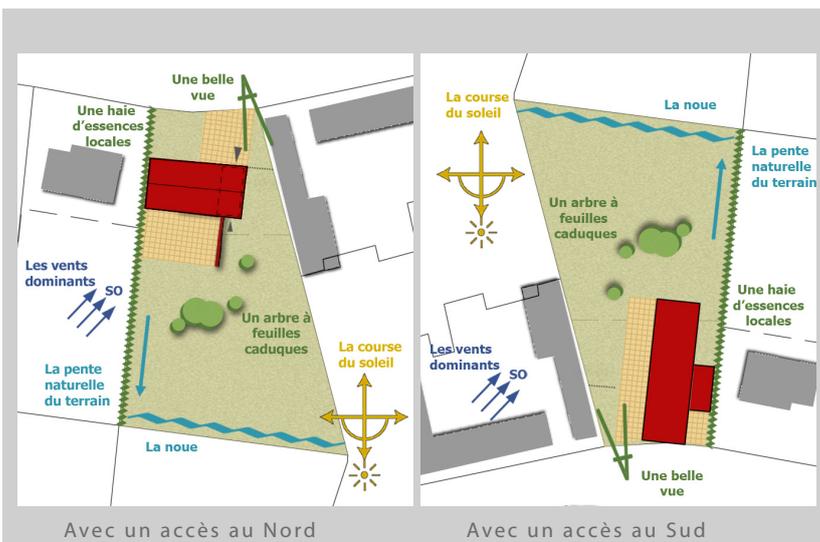
## - 2 - S'inspirer des constructions traditionnelles voisines



Pour :

- rester dans la même implantation que l'une des constructions voisines ...

## - 3 - Fixer l'ambition écologique



Pour choisir l'implantation la plus favorable, permettant :

- d'orienter la façade captante plein Sud,
- de s'abriter des vents dominants,
- de gérer les eaux pluviales au sein de la parcelle, grâce à la mise en oeuvre d'une noue, d'une réserve d'eau, d'une toiture végétalisée ...

## Fiche n°2 Implantation

### Composer avec le relief et les vues

L'implantation parallèle à la pente permet d'organiser les volumes de façon plus simple et plus conforme à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;

Une implantation perpendiculaire à la pente peut être un véritable parti d'aménagement, à condition que l'architecture tire parti de la différence de niveau.



### Garder une implantation en bord de parcelle et assez proche de la route

Une implantation proche de la route permet d'offrir une façade sur le domaine public et de réduire les coûts de VRD ;

Une implantation sur l'une des limites séparatives permet d'optimiser le jardin en limitant les espaces latéraux qui ont peu d'usage ;

Le garage et les locaux plus techniques peuvent être implantés au Nord pour servir d'espace tampon ...



### Privilégier les implantations groupées

Les implantations groupées par 2, 3 ou plus, par exemple par le garage, permettent d'optimiser la performance énergétique des logements, en limitant les façades en contact direct avec l'extérieur.

Elles favorisent également une densité un peu plus grande, en réduisant la taille des parcelles, synonyme d'économie d'espace agricole. Ainsi, un travail sur les formes urbaines permettra des opérations plus denses, moins consommatrices d'espaces.



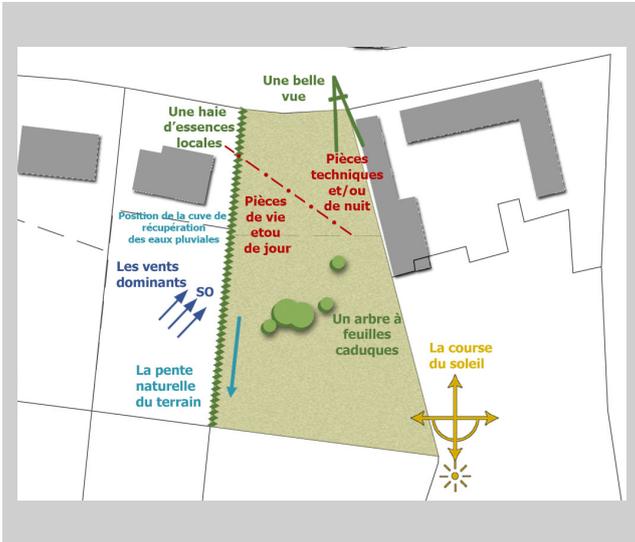
### Pour les bâtiments d'activité

Les recommandations restent les mêmes, avec comme contrainte supplémentaire, l'intégration des aires de manoeuvre des véhicules et la recherche d'une visibilité plus grande ...



# Fiche n°3 Composition

## - 1 - Observer le terrain



Pour organiser les pièces en fonction de la course du soleil, en positionnant plutôt les pièces de vie et/ou de jour au Sud et les pièces techniques et/ou de nuit au Nord ...



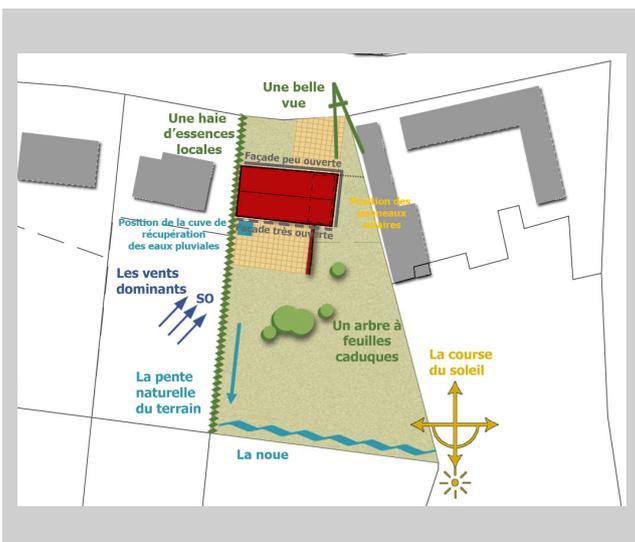
## - 2 - S'inspirer des constructions traditionnelles voisines



Pour :

- rester simple, dans l'esprit de l'architecture traditionnelle,
- s'inspirer de la composition environnante et trouver des continuités, notamment dans les effets d'horizontalité ...

## - 3 - Fixer l'ambition écologique



Pour :

- dimensionner les ouvertures, avec plutôt des petites ouvertures au Nord et des grandes ouvertures au Sud,
- bien positionner les éléments techniques, comme des panneaux solaires ou les cuves de récupération d'eau de pluie ...

# Fiche n°3 Composition

## En centre bourg, composer avec les façades mitoyennes

La construction en centre bourg oblige à composer avec les façades mitoyennes, en cherchant notamment des continuités horizontales au niveau des soubassements, des appuis de fenêtres, des lignes d'égout et des faîtages.

Verticalement, la répétition des travées identiques reste la base de la composition traditionnelle. La conception contemporaine peut intégrer quelques variations, comme des surlargeurs, des retraits, ou des formats de baies plus allongés (cf. dispositions du règlement) ...



## En milieu rural, composer avec le paysage

La construction en milieu rural génère un rapport moins immédiat avec les mitoyens, offrant plus de souplesse dans la composition. C'est la perception du paysage depuis l'intérieur de la construction et la perception de la construction dans le paysage qui doivent dicter la composition ...



## Proposer une cohérence entre les différentes façades et la toiture

Les différentes façades et la toiture doivent faire l'objet d'une composition globale, en y intégrant également dès la conception tous les éléments techniques ou secondaires, comme des panneaux solaires, des réserves d'eau, des climatiseurs, des antennes ...

Dans cette architecture assez «sobre», les lucarnes et les châssis de toit doivent rester en nombre limité. Ils doivent en outre être moins larges et composés avec les ouvertures de la façade (cf. dispositions du règlement) ...



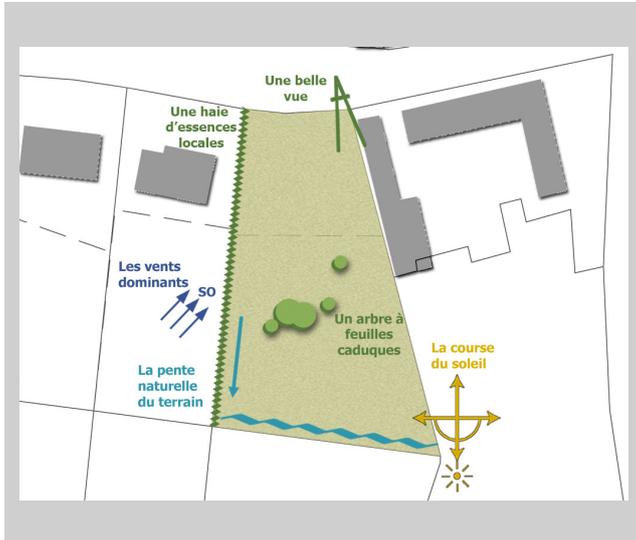
## Pour les bâtiments d'activités

Les recommandations restent les mêmes, avec généralement beaucoup moins d'ouvertures et un contraste plus grand entre des lieux de stockage ou de production assez fermés et des espaces de bureaux plus ouverts ...



# Fiche n°4 Aspect

## - 1 - Observer le terrain



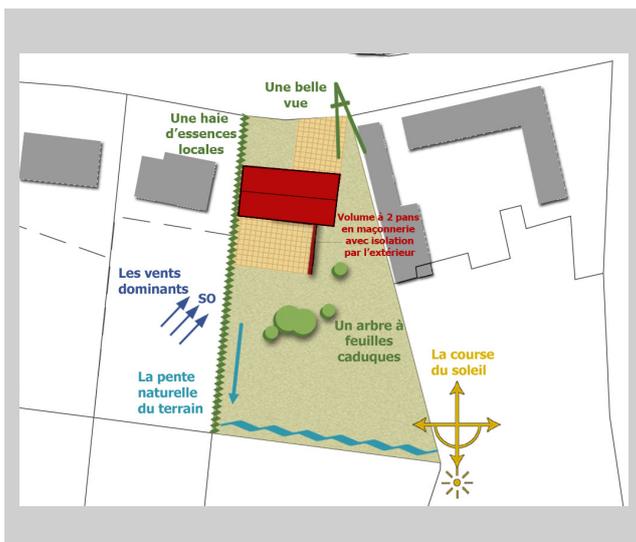
Pour :  
- vérifier la position des vents dominants et l'humidité du sol ...

## - 2 - S'inspirer des constructions traditionnelles voisines



Pour :  
- connaître les matériaux et les couleurs mis en oeuvre localement ...

## - 3 - Fixer l'ambition écologique



Pour :  
- choisir son système d'isolation, soit par l'intérieur qui laisse une plus grande latitude pour le choix du parement extérieur, ou par l'extérieur qui permet d'optimiser la performance énergétique ...

# Fiche n°4

## Aspect

### Choisir un matériau local et durable

Outre les paramètres esthétiques et économiques, le choix du matériau doit être dicté par sa capacité à résister aux conditions climatiques auxquelles il est exposé.

Le choix doit ensuite s'inspirer des matériaux traditionnels de constructions de la CCPL, à savoir, le torchis, la pierre blanche apparente ou la pierre dure enduite, la brique naturelle ou peinte, le silex, le bois, la tuile de terre cuite et l'ardoise.

Enfin d'autres matériaux peuvent être choisis pour leurs performances environnementales.

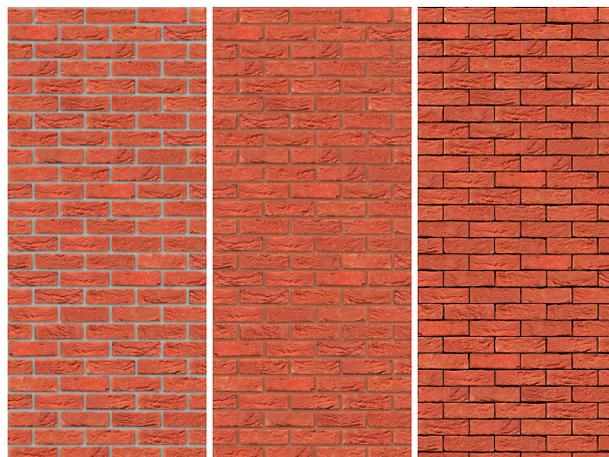


### Soigner la mise en oeuvre du matériau

Le caractère souvent humide du sol conduit à mettre en oeuvre un soubassement permettant d'éviter le contact entre les matériaux poreux, comme le torchis, la pierre blanche, la brique et le sol.

Dans la même logique de prise en compte de l'environnement, la façade exposée aux vents dominants peut être peu ou pas percée et être revêtue d'un essentage (bardage vertical en bois ou en tuile plate).

Pour les matériaux modulaires, comme la brique et la pierre, le choix de la couleur, de l'épaisseur et de la forme du joint restent aussi importants que le matériau lui-même



### Privilégier un apport de couleur sur les menuiseries

Le choix de la couleur reste un «acte personnel», qui devient dès sa mise en oeuvre, un «bien collectif» ! Pour la maçonnerie, le maintien de la couleur naturelle du matériau doit être privilégié. En cas de peinture ou de badigeon, les couleurs claires doivent être préférées, à l'exception du soubassement qui peut rester plus foncé.

Pour les menuiseries, l'emploi d'une couleur plus soutenue participe à la qualité architecturale.



### Pour les bâtiments d'activités

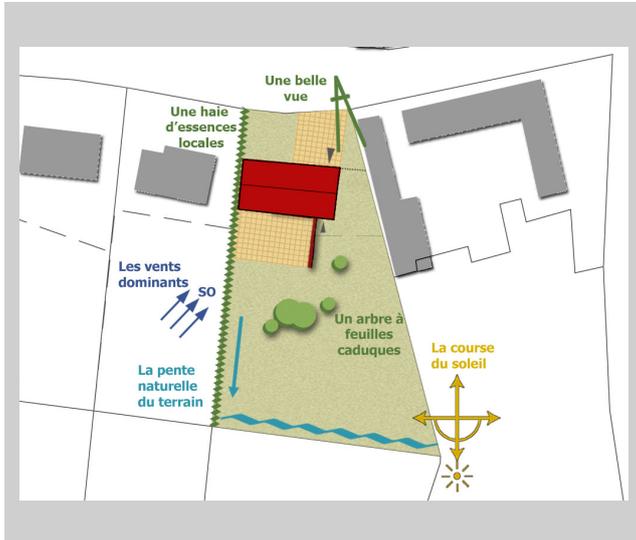
Les recommandations restent les mêmes, avec une nuance pour la couleur des façades qui doit plutôt privilégier les teintes sombres, en raison de l'importance des volumes à traiter et de leur fort impact dans le paysage.

Les enseignes doivent être implantées sur l'une des façades, sans dépasser la hauteur de l'acrotère. Elles peuvent être éclairées, mais pas lumineuses.



# Fiche n°5 Annexes et extensions

## - 1 - Observer le terrain



Pour :

- choisir le lieu d'implantation de l'annexe, soit dans la continuité immédiate du bâtiment principal en additionnant un nouveau volume, soit de manière isolée en évitant d'être trop visible ...

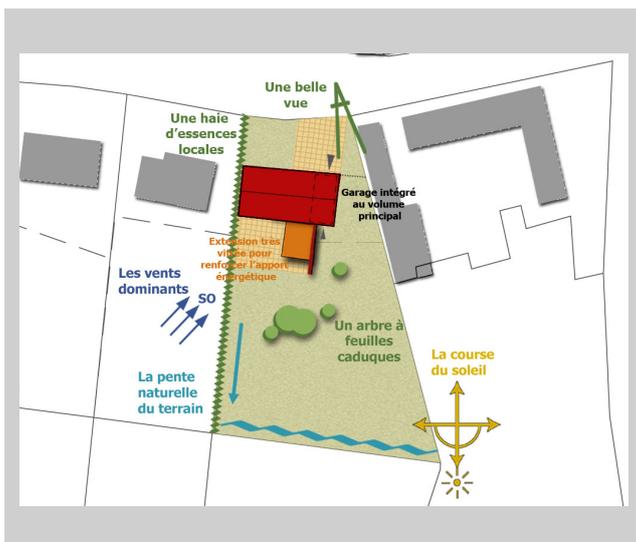
## - 2 - Regarder les constructions pré-existantes



Pour :

- accorder parfaitement l'annexe ou l'extension avec les constructions préexistantes sur le terrain ...

## - 3 - Fixer l'ambition écologique



Pour :

- donner à l'annexe ou à l'extension un rôle d'espace tampon ou de serre pour favoriser les apports solaires ...

# Fiche n°5

## Annexes et extensions

### Additionner un volume contemporain pour les extensions

Les extensions ou les annexes accolées peuvent prendre la forme d'un volume indépendant additionné au bâtiment principal.

Le choix d'une architecture contemporaine permet d'inscrire la nouvelle construction dans son époque et de créer une valorisation réciproque entre l'ancien et le contemporain ...



### Rester mesuré pour les annexes isolées

Pour les annexes isolées, la volumétrie doit rester simple et le gabarit très mesuré pour limiter leur impact.

L'utilisation d'un matériau traditionnel et du bois en particulier permet d'intégrer plus facilement l'annexe dans la végétation environnante. La plantation d'un arbre ou d'une haie d'essences locales à proximité facilite son intégration.



### Intégrer le stationnement des véhicules sur la parcelle

Le stationnement aérien ou à l'abri doit faire partie intégrante de la composition d'ensemble du projet.

En car-port ou en garage fermé, le stationnement des véhicules participe pleinement à la qualité du projet et à son impact depuis le domaine public.

Les revêtements perméables doivent être privilégiés pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales (confère fiche n°11)



### Pour les bâtiments d'activités

Les recommandations restent les mêmes, avec une attention particulière pour tous les espaces de stockage : matériaux, engins, déchets ... qui prennent une place importante dans les bâtiments d'activités.



# Fiche n°6 Restauration

## - 1 - Observer la construction à restaurer



Pour :

- comprendre les modes constructifs permettant d'entreprendre une restauration respectueuse,
- identifier toutes les pathologies à résorber ...

## - 2 - S'inspirer des constructions traditionnelles voisines



Pour :

- trouver des éléments de même nature qui ont disparu de la construction à restaurer, comme le dessin de la menuiserie, la couleur d'un joint ou la forme d'une lucarne ...

## - 3 - Fixer l'ambition écologique



Pour :

- mesurer l'ampleur des travaux à entreprendre, notamment pour améliorer la performance énergétique, choisir des matériaux biosourcés et apporter des énergies renouvelables ...

# Fiche n°6 Restauration

## Respecter la volumétrie simple et le gabarit mesuré

L'architecture traditionnelle propose des volumes très simples, composés de façades planes et de toitures à deux pentes, qui «dialoguent» intelligemment avec le relief. Ces volumes sobres et ces gabarits mesurés doivent être préservés.

Certains ajouts récents qui pénalisent le volume principal peuvent être supprimés.



## Respecter la composition efficace des façades

Comme pour la volumétrie, la composition des façades reste très simple et s'organise autour de la répétition d'ouvertures toujours plus hautes que larges. Cette répétition des ouvertures est très rythmée pour l'architecture urbaine et plus aléatoire pour l'architecture rurale. La proportion des baies et les lucarnes existantes doivent être conservées.

Les constructions plus urbaines présentent quelques éléments de modénature qui viennent rythmer leurs façades, comme des cordons, des corniches, des polychromies de brique ... à conserver pour leur rareté et la diversité qu'ils offrent.



Pour la création de nouveaux percements de type baie vitrée, privilégier les ouvertures au Sud, en essayant de les inscrire dans la composition générale de la façade.



Pour la création de nouveaux percements en toiture, privilégier la mise en œuvre de petits châssis de toit. La création de lucarne doit rester très limitée et s'inspirer de modèles existants déjà sur la toiture ou à proximité. Ces nouveaux percements doivent être composés avec les ouvertures de la façade.

## Travailler avec les aspects traditionnels :

Les matériaux mis en œuvre dans les constructions traditionnelles proviennent directement du sous-sol, créant une relation très forte entre l'architecture et son territoire. Ils restent dans une palette très restreinte, comprenant le torchis, la pierre dure, la pierre calcaire, la brique, la tuile de terre cuite, l'ardoise, l'enduit et le bois.



# Fiche n°6 Restauration

Ces matériaux doivent être conservés et restaurés. Leur restauration passe par le respect des habitudes constructives locales, notamment :

- pour la provenance des matériaux, en privilégiant la récupération de matériaux anciens ou à défaut une filière locale,
- pour le respect des habitudes constructives locales en respectant les techniques de mise en œuvre associées à chaque matériau.

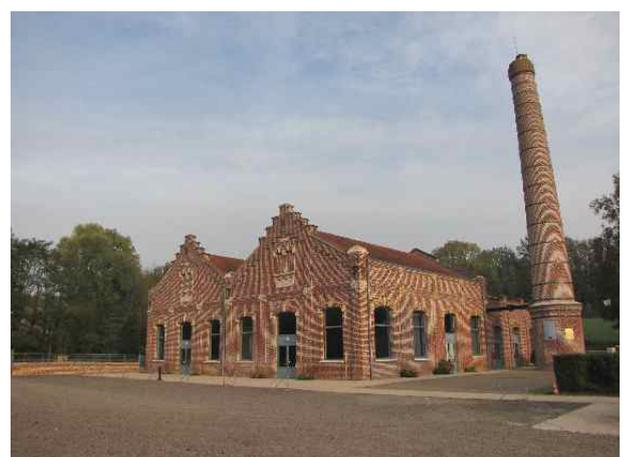
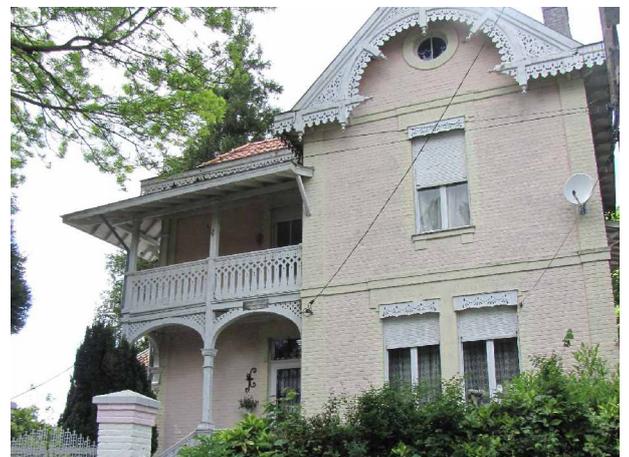
## Accompagner l'optimisation de la performance énergétique des constructions traditionnelles :

Construit en bonne intelligence avec leur environnement, les constructions traditionnelles offrent déjà quelques atouts énergétiques, comme notamment le torchis et la prise en compte de l'ensoleillement ... Pour aller plus loin, il est indispensable de bien mesurer le niveau de compatibilité entre les solutions techniques proposées et l'aspect des constructions traditionnelles.

Les apports solaires peuvent être optimisés en augmentant la taille des ouvertures existantes au Sud, tout en maintenant une composition rythmée.

L'isolation des bâtiments traditionnels peut être améliorée en privilégiant le travail sur la toiture qui concentre les plus fortes déperditions et n'a pas d'incidence sur l'aspect extérieur. En complément, l'isolation par l'intérieur avec un isolant biosourcé et compatible avec le support existant pour garder une respiration, associé au remplacement des menuiseries permettent d'atteindre des performances intéressantes.

L'optimisation de la production d'énergie passe, notamment par l'installation d'éléments techniques comme : des panneaux solaires, éoliennes, géothermie, VMC double-flux ... qui peuvent être parfaitement intégrés à la volumétrie générale de la construction. Le maintien des souches de cheminée, même si elles ne sont plus utilisées, offrent une alternative au chauffage central qui consomme de l'énergie fossile, rythment les toitures et participent à la qualité des paysages de la CCPL.



# Fiche n°7

## Les clôtures sur rue

### Transition espace Public/Privé

## - 1 - Objectifs & Démarches

### *Pourquoi réaliser une clôture ?*

Avant d'aménager une clôture, posez-vous la question de sa nécessité car **la clôture n'est pas systématique et obligatoire.**

Les principales fonctions de la clôture sont certes :

- symbolique pour la définition des statuts privés/public,
- technique pour l'usage défensif, la préservation de la propriété et de l'intimité de l'habitation
- esthétique pour la constitution du paysage local.

Mais attention, la clôture peut aussi renforcer le phénomène d'isolement, de perte de sociabilité. Elle peut défigurer la propriété et le cas échéant le paysage local.

**Il convient donc de définir dans un premier temps vos besoins, vos envies pour ensuite réaliser un projet cohérent avec une bonne intégration et perception depuis l'espace public.**



*Une propriété sans clôture*



*Une propriété avec clôture*

## - 2 - Quelle perception depuis l'espace public ?

Les clôtures participent à la composition du paysage naturel, urbain & rural car elles offrent au regard du public la "façade" de la ville. La ville s'est construite en établissant clairement la frontière entre les domaines publics et privés avec des limites qui se matérialisent par l'implantation du bâti, mais aussi des clôtures.

Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier, (styles, matériaux, végétation, hauteur) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un projet de construction.

Le paysage existant avec les éléments qui le constitue ( Haies, Arbres, Relief, Murs anciens...) sont des éléments patrimoniaux identitaires du paysage de la commune, du quartier. Il est donc conseillé de les maintenir dans le cadre d'une construction et de la création d'une clôture.

**Si vous souhaitez donc clore votre terrain, posez vous donc la question de l'impact de votre clôture sur votre propriété, sur le paysage, la rue ...**



*Des éléments patrimoniaux du paysage à préserver : Haies, Talus, Murs...*

## - 3 - Comment réaliser une clôture de qualité ?

Sur la rue, les constructions en retrait sont généralement très hétéroclites, les clôtures jouent alors un rôle important. Elles assurent la cohérence, la continuité et la lisibilité de l'espace public. Pour l'implantation de la clôture, il est donc conseillé de respecter l'alignement de la rue.

Le traitement de la clôture (composition et hauteur) doit être cohérent avec la destination des constructions qu'elle accompagne ( bureaux, activité, logement...), des dimensions de la parcelle, des matériaux de la construction, de l'ambiance générale de la rue et du paysage environnant.

- **Compositions**, les clôtures pourront être réalisées :

\* Soit par un mur bahut ou muret en matériaux identiques à ceux de la construction principale, surmonté ou non d'un dispositif de type grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie, éventuellement doublé d'une haie.

\* Soit d'un dispositif de type grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie éventuellement doublé d'une haie.

\* Soit d'une haie uniquement.

Par contre sur rue et dans la marge de recul, il n'est pas recommandé de mettre en place des clôtures pleines de type claustras, canisses, baches, plaques béton, tôles acier, fils barbelets ... De plus pour maintenir l'homogénéité du paysage, la couleur des clôtures doit être identique sur la même facade et la hauteur des clôtures doit être à peu près constante ainsi que celle des portes et portails.



Exemple de clôtures à proscrire en raison de leur opacité, de leur manque de cohérence dans les couleurs et/ou matériaux

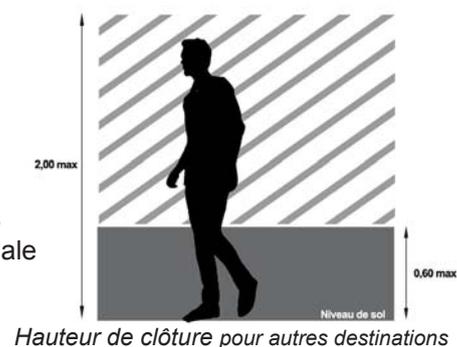
- **Hauteurs** cela dépend de la destination (Extrait du règlement) :

\* Pour les habitations individuelles

La hauteur totale ne pourra pas excéder 1,60m dont 0,60m maximum pour la partie pleine.

\* Pour les autres destinations

La hauteur totale ne pourra pas excéder 2,00m dont 0,60m maximum pour la partie pleine.



À l'angle des voies, sur une longueur de 10m mesurés à partir du point d'intersection des alignement, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,80m ou la hauteur maximum réglementée à condition qu'elles soient composées d'un dispositif à claire-voie permettant une visibilité maximale depuis la voie publique.

## - 4 - Quelle composition dans le traitement de la clôture ?

Voici des exemples des différents types de clôtures qui peuvent être mises en place.

### Le mur bahut ou muret

Les matériaux doivent être identiques à ceux de la construction principale soit en pierre, en brique, en enduit...etc. Le mur bahut ou muret peut être doublé d'une haie, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie.



Trop opaque

### La grille

La grille est formée d'un barreaudage vertical et peut être travaillée, posséder des volutes ou autres ornements. Elle devra être peinte de couleur sobre, et le cas échéant, en rapport avec les éléments de menuiserie, de ferronnerie de la façade. Elle peut être doublée d'une haie, par contre la haie et la grille doivent être de la même hauteur (pour guider la haie contre la grille et pour que la grille ne dépasse pas la haie).



### Le grillage

Le grillage doit être de couleur sobre et neutre, par exemple vert foncé, noir, gris, de façon à se confondre avec le paysage. Il peut être doublé d'une haie, car il n'est pas souhaitable que le grillage soit visible, son unique rôle est de clore physiquement la propriété. La haie et le grillage doivent être de la même hauteur (pour guider la haie contre le grillage et pour que le grillage ne dépasse pas la haie).



3 couleurs / manque d'homogénéité

### Autre système à claire-voie

Eventuellement une clôture en bois à claire-voie constituée d'un simple barreaudage, d'un treillage ou de lisse en bois, laissé naturel ou traité et/ou peint. Elle peut être doublée d'une haie.



Trop opaque

### La Haie

Seule ou en accompagnement des clôtures ci dessus, la plantation d'une haie est à favoriser. Il est conseillé de planter la haie devant la clôture pour une meilleur intégration depuis la rue . *CF article 5 ci après*



Haie de confères

## - 5 - Le rôle de la haie ?

Planter une haie mérite de se poser plusieurs questions. Avant toutes choses, il vaut mieux rénover les haies existantes, si c'est possible, plutôt que de planter une nouvelle. C'est pourquoi dans la mesure du possible, la végétation existante sera conservée, surtout les arbres de « haut jet » et les haies bocagères.

Il est donc conseillé de respecter plusieurs principes :

- Réfléchir à la fonction recherchée,
- En parler à ces voisins,
- Prendre en compte l'aspect paysager et écologique,
- Préserver les vues intéressantes,
- Tenir compte du sens des vents dominants,
- Prendre en compte l'ensoleillement,
- Prendre en compte le volume des végétaux à terme.
- Privilégier les essences locales,
- Favoriser l'association des végétaux.

Petit rappel des effets bénéfiques de la Haie :

La haie permet d'héberger oiseaux, insectes et autres petits animaux qui participent à l'équilibre botanique du jardin. De plus, absorbantes phoniquement, elles diminuent les bruits du voisinage. Leurs racines drainent les sols et limitent les flaques d'eau en cas de forte pluies.

### Comment choisir les essences ?

Une palette végétale considérable existe, il serait dommage d'en négliger toutes les possibilités. Un choix judicieux et approprié exige une connaissance approfondie des végétaux, de leurs exigences, de leurs comportements mais aussi de leurs caractéristiques paysagères qui influencent directement la qualité et l'agrément des espaces plantés. CF fiches n°12

Quatre critères doivent guider le choix des essences :

1- L'adaptation au milieu :

Climat, type de sol, volume disponible pour le feuillage comme pour les racines.

2- Le choix esthétique :

Les variations saisonnières : des végétaux persistants ou caduques, la forme des feuilles, leur couleur et son évolution au fil des saisons, la floraison, la fructification.

3- Les critères de gestion :

Les possibilités d'approvisionnement, la vitesse de croissance, la longévité des végétaux, la sensibilité aux attaques parasitaires (maladies, insectes...).

4- Le coût :

Une espèce peu onéreuse à l'achat, mais peu résistante peut s'avérer coûteuse à long terme, et réciproquement, une espèce plus chère au départ sera généralement moins coûteuse à long terme.

### Quelle forme de haie choisir ?

Le choix de la forme de la haie variera en fonction des besoins : rôle de brise-vent, perméabilité aux vues, au soleil. Pour cela, regarder le paysage qui vous entoure et évaluer le sens des vents dominants, l'ensoleillement sur la parcelle.

- La haie taillée : délimite l'espace (parcelle, jardin, potager) tout en permettant de cadrer des vues.

- La haie libre : Elle permet un bon isolement de la parcelle et des constructions tout en donnant un aspect champêtre à la propriété.

Pour l'équilibre et la santé de la haie, il est souhaitable de donner la priorité aux espèces locales adaptées au climat et au sol, et d'associer plusieurs espèces pour favoriser une haie vivante qui varie au fil des saisons avec l'évolution du feuillage, de la floraison de la fructification.



La haie taillée



La haie libre

## Pourquoi favoriser la variété ?

C'est l'association de plusieurs espèces qui donne à la haie son caractère naturel, de plus la variété permet :

- un meilleur garnissage de la haie,
- un meilleur équilibre écologique,
- une meilleure résistance aux maladies,
- une meilleure harmonie paysagère grâce aux variations saisonnières.

Eventuellement, les haies libres et taillées peuvent être composées d'une seule espèce, dans ce cas il est conseillé d'utiliser :

- des espèces "marcescentes" ( semi-persistantes, elles conservent leur feuilles sèches en hiver) telles que : charme (Charmille) ou hêtre
- des espèces persistantes, de coût moyen et hauteur moyenne telles que : Ligustrum vulgare (Troène commun), Prunus lusitanica (Laurier du portugal), Berbérís, Eleagnus ebbingei (Chalef), Viburnum tinus (Laurier tin).



La haie taillée



Haie de conifères



La haie libre



Haie de conifères

Les haies monospécifiques de résineux ne sont pas autorisées car lorsqu'elles sont employées de façon systématique elles banalisent et uniformisent le paysage. Même si l'achat de conifères semble moins onéreux au départ, à moyen terme, en cas de maladies ou d'un mauvais développement toute la haie risque de devoir être remplacée.

De plus les conifères sont particulièrement gélifs : sensible au froid, au vent.

De pousse rapide, ils impliquent une taille fréquente, à la longue ils présentent plus de tronc et de branches que de feuilles.

Mieux vaut donc choisir une ou des espèces un peu plus coûteuse à l'achat, mais dont la résistance fera diminuer le coût sur la durée, et avec une vitesse de croissance pas trop rapide qui diminuera d'autant l'entretien, et favoriser la diversité qui permet la personnalisation de la clôture.

## Distances réglementaires des plantations ?

En l'absence de règles spécifiques, les distances minimales réglementaires de plantation par rapport aux limites de propriété sont :

\* pour les plantations d'arbres et d'arbustes dont la hauteur à terme sera de 2m maximum : le positionnement sera à 50 cm minimum de la limite séparative.

\* pour les espèces dépassant 2m de hauteur : la distance minimale de plantation est à 2m par rapport à la limite séparative.

Les haies mitoyennes sur la limite séparative sont à favoriser et avec elles la notion de partage (fruits, bois). Une convention de quelques lignes peut suffire à établir avec son voisin les règles de partage.

Il est conseillé de planter la haie devant la clôture au niveau de la façade sur rue et cela pour une meilleur intégration, perception depuis la rue. Dans le cas contraire, la haie ne doit pas dépasser la grille ou le grillage contre lequel elle s'adosse. Elle pourra passer légèrement au travers de la clôture dans la mesure où elle ne gêne pas le passant de la rue.

La hauteur peut varier en fonction des essences choisies mais ne devra pas excéder les hauteurs du règlement.



La haie taillée



La haie libre



Entretien de la haie

### Plantes grimpantes:

Des plantes grimpantes peuvent être guidées sur la clôture et cela en remplacement ou non de la haie.

Veillez à vérifier en amont les essences de plantes grimpantes, car toutes les plantes ne poussent pas sur une clôture.

Voici quelques plantes grimpantes compatibles : Clematite / Lierre / Jasmin / Chevrefeuille / Passiflore

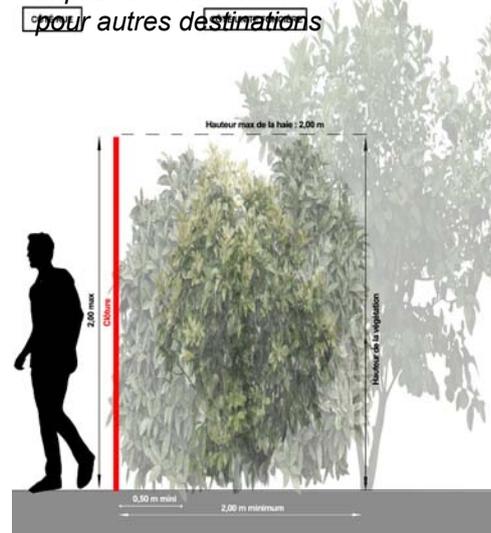
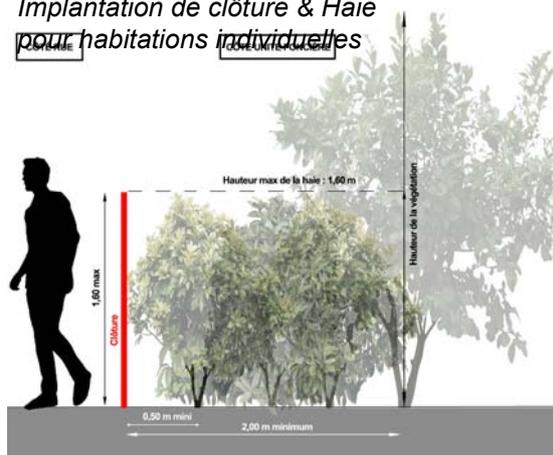


Plantes grimpantes

Le type de haie et les végétaux qui la composent sont des éléments essentiels de qualification de la clôture. Attention, quel que soit le type de haie (libre ou taillée), des tailles d'entretien, en rapport avec le type de haie, doivent être assurées chaque année pour le bien être de tous.

### Implantation de clôture & Haie pour autres destinations

#### Implantation de clôture & Haie pour habitations individuelles



# Fiche n°8

## Traitements des ouvertures dans la clôture

### - 1 - Objectifs & Démarches

Il est considéré comme ouvertures dans la clôture toutes interruptions de celle-ci.

Les portes, les portails, ouvrages techniques (coffrets, boîtes aux lettres...) sont donc des éléments d'interruptions ayant leurs importances dans le traitement de la clôture.

Il convient de définir dans un premier temps vos besoins pour ensuite réaliser un projet cohérent vis-à-vis des ces ouvertures. Il est également recommandé de créer des ouvertures dans les clôtures destinées au passage de la petite faune.

Concernant le positionnement des ouvertures, regarder et prendre en compte :

- la position de l'entrée dans la maison et/ou du garage,
- l'aménagement du jardin,
- la continuité, l'ambiance de la rue,
- la position des obstacles tels que les poteaux, le mobilier urbain, les arbres formant un alignement dans la rue,
- les réseaux techniques que nécessiteraient les futures ouvertures, etc....

### - 2 - Quelle composition dans le traitement des ouvertures ?

**Pour maintenir l'homogénéité du paysage, la composition, la hauteur et la couleur des portes et portillons doivent être identique sur la même facade et en cohérence avec la clôture :**

- \* en acier, en aluminium, si la clôture est un grillage
- \* en ferronnerie si la clôture est accompagnée d'une grille.
- \* en bois si la clôture est en bois

Ils seront peints de couleur sobre et identique à celle de la clôture. Il est déconseillé de les occulter à 100% par une plaque de tôle ou tout autre système afin de conserver une transparence par rapport à la Rue.

Le portail, le portillon et les pilastres peuvent bénéficier d'une majoration de 20% vis-à-vis de la hauteur de la clôture. La largeur conseillée doit se limiter à 1,20 m pour les portes et portillons et à 4,0 m pour les portails (sauf impossibilité technique d'accès).



Au même titre que les portails, les coffrets techniques ainsi que les boîtes aux lettres doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition générale des clôtures. Voici des illustrations de bonnes et mauvaises réalisations :



# Fiche n°9

## Les clôtures sur cours et jardins

### - 1 - Objectifs & Démarches

**Avant d'aménager une clôture entre parcelle, posez vous la question de sa nécessité car la clôture n'est pas systématique et obligatoire.**

Les clôtures sur les limites entre parcelles se distinguent des clôtures sur Rue car elles n'ont pas le même rôle :

- la clôture sur Rue forme la limite avec l'espace public, elle a un rôle de façade urbaine et de protection.
- la clôture sur les limites entre parcelles forme la limite entre les propriétés et donc avec les voisins. Elle doit favoriser les relations de bon voisinage tout en diminuant la proximité, en limitant les covisibilités entre voisin, contenir les animaux domestiques.



Il convient donc dans certains cas de définir avec vos voisins le positionnement et la composition de la future clôture, afin que ce dernier prenne connaissance de vos projets et dans le cas où cette clôture est bénéfique pour lui comme pour vous, que les frais soient éventuellement partagés.

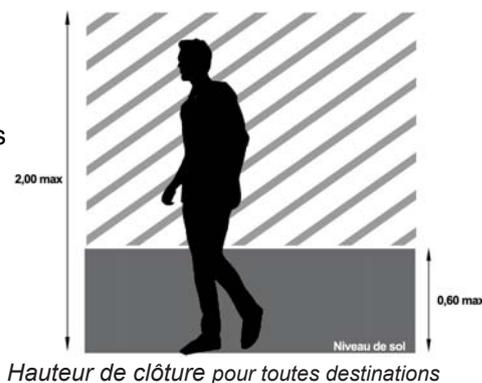
### - 2 - Quelle composition dans le traitement de la clôture ?

**Le choix de la composition de la clôture doit se faire en fonction du contexte : Entre jardin, vue vers le paysage, covisibilité entre voisins, type de maçonnerie utilisée pour la construction principale, clôtures voisines existantes ...**

Les clôtures entre parcelles édifiées quel que soient leurs destinations seront constituées soit :

- \* de grillages ou de grilles avec ou sans mur bahut, doublées ou non de haies
- \* d'un autre dispositif à claire-voie avec ou sans mur bahut, doublées ou non de haies.
- \* de haies uniquement
- \* sans clôture

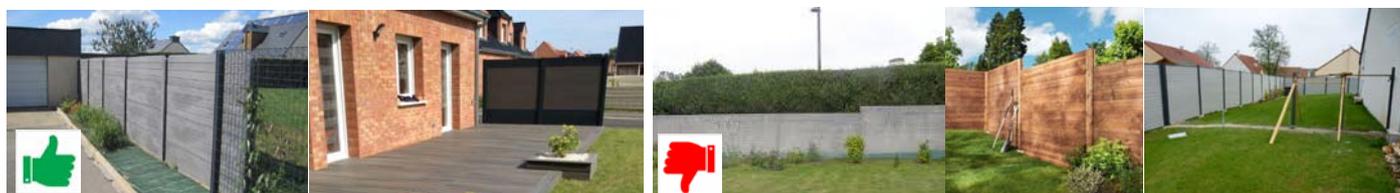
La hauteur totale de la clôture, quelque soit sa composition et sa destination, ne pourra pas dépasser 2m dont 0,60m pour la partie pleine.



Voici des exemples des différents types de clôtures qui peuvent être mises en place :

#### La clôture pleine

Elle est autorisée uniquement sur les 4 premiers mètres à partir de la façade arrière du corps du bâtiment principal. Les matériaux doivent être, soit identique à ceux de la construction principale par exemple en pierre, en brique, en enduit... soit en bois. Elle ne doit pas dépasser 2m de hauteur par rapport au sol.



*Trop opaque et ne respecte pas les 4 premiers mètres*

### Le mur bahut ou muret

Les matériaux doivent être identiques à ceux de la construction principale soit en pierre, en brique, en enduit..etc.  
 Les hauteurs maximum des murs bahuts et murets sont de 0,40m.

Le mur bahut ou muret peut être doublé d'une haie, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie.

### La grille

La grille est formée d'un barreaudage vertical et peut être travaillée, posséder des volutes ou autres ornements. Elle devra être peinte de couleur sobre, et le cas échéant, en rapport avec les éléments de menuiserie, de ferronnerie de la façade. Elle peut être doublée d'une haie.



### Le grillage

Le grillage doit être de couleur sobre et neutre, par exemple vert foncé, noir, gris, de façon à se confondre avec le paysage. Il peut être doublé d'une haie car il n'est pas souhaitable que le grillage soit visible, son unique rôle est de clore physiquement la propriété.



### Autre système à claire-voie

Eventuellement une clôture en bois constituée d'un simple barreaudage ou treillage en bois, laissé naturel ou traité et peint. Il peut être doublé d'une haie.



*Trop opaque*

*Trop opaque*

## Haies

Seule ou en accompagnement des clôtures ci-dessus, la plantation d'une haie est à favoriser. *CF fiche n°7 article 5*

Rappel: les haies permettent d'héberger oiseaux, insectes et autres petits animaux qui participent à l'équilibre botanique du jardin. De plus, absorbantes phoniquement, elles diminuent les bruits du voisinage. Leurs racines drainent les sol et limitent les flaques d'eau en cas de forte pluies.

La haie ne doit pas dépasser la grille ou le grillage contre lequel elle s'adosse. La hauteur peut varier en fonction des essences choisies mais ne devra pas excéder 2m de haut si elle est plantée à moins de 2m de la limite séparative et doit donc être taillée plusieurs fois par an.



*La haie taillée*



*La haie libre*

### Plantes grimpantes:

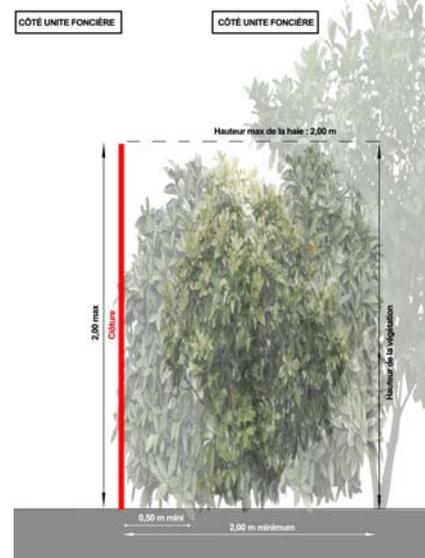
Sous réserve d'un accord entre voisin, des plantes grimpantes peuvent être guidées sur la clôture et cela en remplacement ou non de la haie.

Veillez à vérifier en amont les essences de plantes grimpantes, car toutes les plantes ne poussent pas sur une clôture.

Voici quelques plantes grimpantes compatibles :  
 Clematite / Lierre / Jasmin / Chevrefeuille / Passiflore

Le type de haie et les végétaux qui la composent sont des éléments essentiels de qualification de la clôture. Attention, quelque soit le type de haie (libre ou taillée), des tailles d'entretien, en rapport avec le type de haie, doivent être assurées chaque année.

## Implantation de clôture & Haie pour toutes les destinations



*Plantes grimpantes*

# Fiche n°10

## Adaptation au relief

### - 1 - Objectifs & Démarches

Le paysage local naturel, agricole où le maillage bocager est encore dense présente un relief significatif qui ondule entre la vallée de l'AA et le Hauts Plateaux Artésiens.

La topographie du terrain issu du grand Paysage nécessitent une adaptation des aménagements et non l'inverse.



*Le relief du paysage de la CCPL*

Un paysage en relief n'a pas que des inconvénients, il peut offrir des points de vue intéressants avec des possibilités d'aménagements du jardin en terrasse. Quelques murs de soutènement et talus judicieusement placés suffiront, la vue sur le grand paysage fera le reste.

En cas d'implantation en fond de vallée, veillez à intégrer dans votre réflexion la question hydraulique (ruissellement et évacuations des fluides) et la question de l'ensolleillement (orientation et ombre portée de la construction).

**Il conviendra donc dans un premier temps de regarder le paysage, le relief autour de vous pour s'en inspirer et définir des points de vues intéressants, des contraintes techniques.**

**Puis de réfléchir à l'implantation de la construction et des aménagements extérieurs en respectant les courbes de niveaux du paysage et de prévoir des implantations judicieuses** pour limiter les terrassements, source de coûts de travaux importants.

Lorsque le paysage et/ou les rues présentent des pentes importantes, la clôture ne doit pas suivre la pente, mais se décrocher en redents successifs pour la rattraper, et ainsi conserver l'horizontalité du mur et des lisses de la grille. Pour affirmer l'horizontalité de la ligne d'horizon, et ne pas risquer de perturber l'équilibre des usagers, les murs, grillages et grilles doivent se décrocher et non suivre la pente.



# Fiche n°11

## Qualité des espaces de stationnement

### - 1 - Objectifs & Démarches

Pour rappel, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

#### **Voulez vous un Parking devant chez vous ou un Jardin?**

Pour éviter les stationnements sauvages sur l'espace public au détriment des autres modes de déplacements et/ou d'avoir un parking de «supermarché» sur son terrain en facade de Rue qui défigure votre facade de maison et ne participe pas au cadre de vie de la rue, voici quelques pistes de réflexions et de compositions pour réaliser votre projet dans les meilleures conditions.

#### **Qui êtes-vous et quelle est votre vie?**

\* La composition du foyer et votre mode de vie sont des données importantes vis-à-vis de la place de la voiture sur la parcelle.

*En effet une personne seule et/ou âgée aura besoin d'1 voiture alors qu'un couple actif aura besoin d'éventuellement 2 voitures. Une famille avec 2 enfants dont 1 majeur aura surement besoin de 3 voitures...*

Posez-vous donc la question du besoin en nombres de places de stationnement extérieurs en y intégrant les gabarits (1 place standard = 12,5 m<sup>2</sup>) et surtout les espaces de manoeuvre et d'accès car l'ensemble est très consommateur d'espace au détriment des espaces verts paysagers.

\* La seconde donnée à prendre en compte est sur l'usage de la voiture, pour définir si la place de stationnement est Active ou Passive.

*Est-elle utilisée tous les jours ? Uniquement le matin et le soir ou avec plusieurs allers et venues dans la journée ? La nuit la voiture dort elle dehors ou dans le garage?*

Tout cela pour conditionner la fréquence d'utilisation des stationnements et la classer soit en Active ou Passive.

Une place Active nécessite un emplacement pratique, proche de l'habitation avec un revêtement confortable. Alors qu'une place Passive pourra se situer en second plan dans la cour, voir à l'arrière de la parcelle avec un revêtement différent.



### - 2 - Quelle composition dans le traitement des stationnements ?

**Le choix de la composition de l'espace de stationnement doit se faire en fonction des besoins, du contexte et du budget.**

Ne pas hésiter à accompagner l'espace de stationnement de végétation (Haie, arbre..) pour limiter son impact visuel.

**Favoriser un parking paysager.**

Le revêtement de surface des places de stationnement et des accès véhicules sur parcelle impact fortement le visuel, le cadre de vie, l'imperméabilisation des sols avec les problèmes techniques que cela engendre et surtout le budget de travaux.

**Il n'est pas conseillé de mettre en place de l'enrobé, du bitume...**

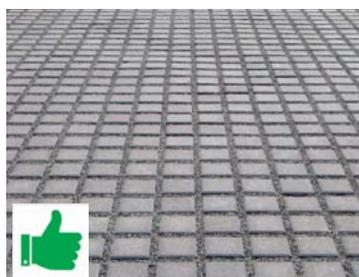
A partir de 4 places de stationnements, celles ci sont obligatoirement réalisées avec des matériaux perméables. Voici quelques exemples de revêtements de surface limitant la perméabilité et offrant un effet esthétique qualitatif.



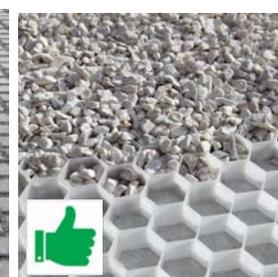
Dalle ou Pavé béton gazon



Bitume/enrobé



Pavé béton drainant



Dalle gravier

# Fiche n°12

## Composition des haies

### Exemples de végétaux pouvant composer les haies de différentes essences

Favorisez une ossature à caractère champêtre, bien adaptée au climat et au sol, et complétez par des espèces plus horticoles à fleurs et à fruits.

On distingue plusieurs types de haies :

- \* Les haies basses taillées
- \* Les haies libres

### Haies taillées

Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" (semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) :

- Hêtre
- Charme (charmille)



Arbustes champêtres à feuilles caduques :

- Erable champêtre
- Noisetier
- Fusain d'Europe
- Viorne obier
- Viorne lantane
- Cornouiller sanguin
- Prunellier
- Aubépine (en absence d'épidémie)



Arbustes horticoles à feuilles caduques

- Forsythia
- Spirée



Arbustes à feuilles persistantes :

- Houx
- Troène
- Buis
- Osmanthe
- Eleagnus (Chalef)
- Prunus lusitanica (laurier du portugal)
- Berbéris
- Cotoneaster
- Pyracantha
- Viburnum tinus (laurier tin)
- Escallonia



## Haies libres

Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes”  
 (semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu’au printemps) :

- Charme (Charmille)



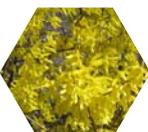
Arbustes champêtres à feuilles caduques :

- Erable champêtre
- Noisetier
- Fusain d’Europe
- Viorne obier
- Viorne lantane
- Cornouiller sanguin
- Prunellier
- Sureau noir
- Néflier
- Aubépine (en absence d’épidémie),



Arbustes horticoles à feuilles caduques

- Forsythia
- Groseilliers fleur
- Rosier rugueux
- Spirée
- Buddleia (Arbre aux papillons)
- Seringat
- Cytise
- Deutzia
- Symphorine
- Weigela
- Céanothe
- Cotinus (Arbre à perruques)
- Potentille



Arbustes à feuilles persistantes :

- Houx
- Troène
- Osmanthe
- Eleagnus (Chalef)
- Prunus lusitanica (Laurier du portugal)
- Berbéris
- Viburnum
- Abélia
- Escallonia
- Cotoneaster
- Choisya (oranger du mexique)
- Photinia





