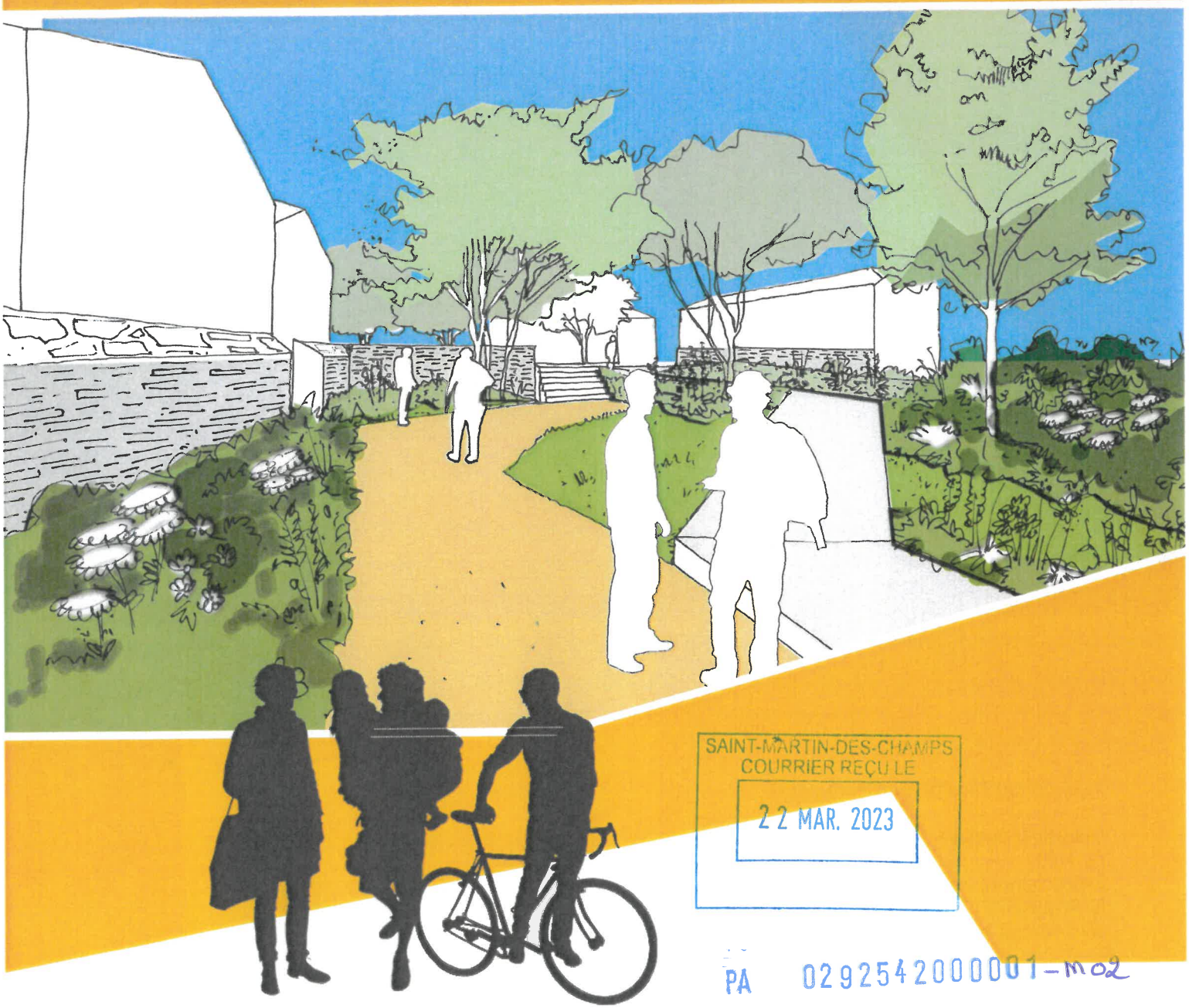
VILLE DE SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
www.ville-st-martin29.fr



SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
COURRIER REÇU LE
22 MAR. 2023

PA 029254200001-M02

SAINT MARTIN DES CHAMPS « QUARTIER GARE »

Cahier des Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales

A-MAR
PAYSAGE ET URBANISME

alain le scour
architecte
1 plasenn ar brun
29620 guimaëc
tel : 02 98 78 80 22

VILLE DE SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS

Place de la Barrière
CS 77832
29600 Saint-Martin-des-Champs
02.98.62.06.47
www.ville-st-martin29.fr

CRAPE Mars 2023

Rédaction :

A-MAR paysage et urbanisme
4 rue du Centre
29100 Douarnenez
02.98.91.81.24
www.a-mar-paysage.fr

Alain LE SCOUR architecte
1, Plasenn ar Brun
29620 Guimaëc
02.98.78.80.22
www.lescourarchitecte.com

SOMMAIRE

1/Préambule..... p.5

2/ Le Quartier Gare de la Ville de Saint-Martin-des-Champs..... p.6

3/Principesd'aménagementduquartierGare..... p.8
Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti
Densification du quartier et enjeux programmatique
Dynamique participative
Un cœur d'îlot végétalisé
Diminution de l'impact des véhicules motorisés
Liaisons douces
Transports urbains
p 12

4/Organisationdelaparcelle.....
Règles applicables :
Implantation de l'habitation
Toiture et volumétrie
Stationnements
Abris de jardin
Clôtures
p 30

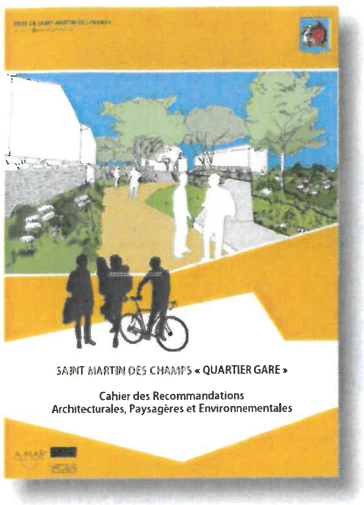
5/Traitementarchitectural.....
Attentes architecturales
Volumétrie
Hauteur
Toiture
Matériaux et couleurs
Enduits
Bardage
Couverture
Ouvertures et portes
Éléments techniques
p 34

6/Traitementdesespacesextérieurs.....
Revêtements des sols
Abris de jardins
Clôtures
p 36

7/Plantations.....
Palette végétale
Mise en œuvre des plantations des haies vives
p39

8/Récupérationdeseauxpluviales.....
Réservoir de récupération à la gouttière
Cuve de récupération enterrée
Puisard

1/ PREAMBULE



L'ensemble des préconisations architecturales, paysagères et environnementales énoncées ci-après ont pour objectif de composer un paysage urbain d'ensemble associant étroitement les espaces publics et privés. Le maillage composé de venelles, d'une sente et de placettes est envisagé comme des espaces singuliers, identitaires et représentatifs de la qualité de vie dans le quartier.

Le travail sur les implantations, les volumétries des volumes bâtis a pour objectif de rythmer et d'animer le paysage de la rue. Le traitement des jardins privés affirmera une présence végétale visible à l'échelle du quartier. Ce travail urbain devra être valorisé par un traitement architectural de qualité des logements et une recherche d'homogénéité. La simplicité sera recherchée au niveau des formes architecturales, des matériaux et des couleurs.

Il s'agit de développer un projet d'ensemble cohérent, de qualité et non une simple juxtaposition d'opérations individuelles.

Le Cahier des Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales (CRAPE) accompagne le règlement et le plan de composition du quartier de la gare de la Ville de Saint-Martin-des-Champs. Il sera remis à chaque acquéreur.

Le respect des recommandations émises par ce CRAPE sera vérifié lors de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme.

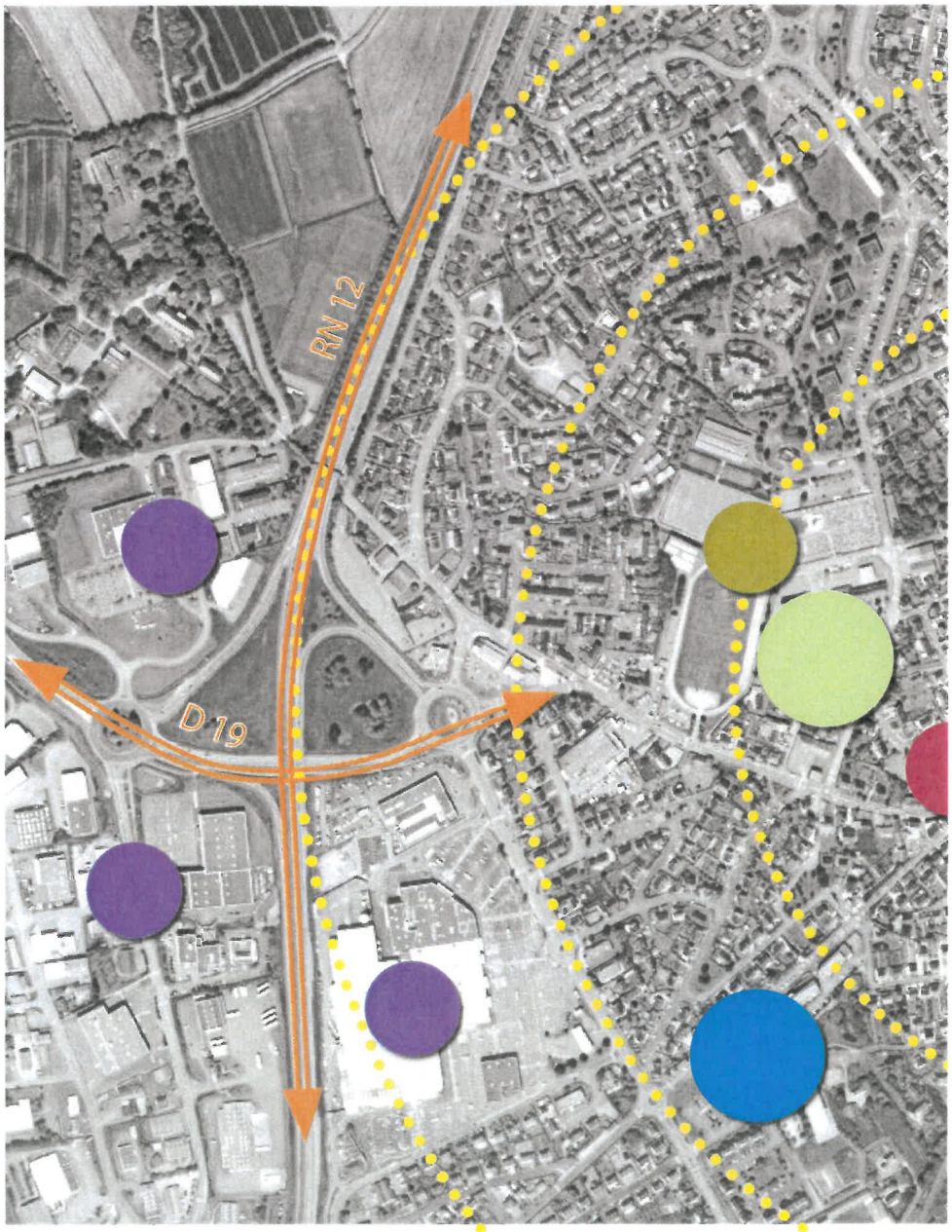
2/ LE QUARTIER GARE DE LA VILLE DE SAINT MARTIN DES CHAMPS

UNE POSITION STRATEGIQUE DANS LE TERRITOIRE :

Le quartier gare de Saint Martin Des Champs est inséré au coeur du tissu urbain. Il est situé à l'Est de la commune, en limite avec la ville de Morlaix. il bénéficie d'une position stratégique dans le territoire puisqu'il est situé à 800m de la gare de Morlaix et à 1km de la voie express Brest - St -Brieuc et de l'axe Lorient - Roscoff.



Vers Saint Brieuc 90kms (60mn)



Vers Saint-Pol-de-Léon
20kms (20mn)

- Pôle services: Mairie
- Pôle enseignement : Ecole - collège - Lycée
- Pôle culturel : Le Roudour
- Pôle sportif
- Pôle d'échange multimodal
- Zone commerciale
- Pôle commercial de proximité

Vers Brest 55kms (45mn)

Saint Martin des Champs est une commune attractive proposant de nombreuses offres de proximité pour la population : école maternelle, école primaire, collège, I.U.T., mairie, commerces, services de proximité et supermarchés. Elle est dotée de nombreux équipements sportifs : des salles omnisports polyvalentes et multiloisirs, un gymnase, ainsi qu'un important pôle culturel : Le Roudour

LE QUARTIER GARE EST SITUÉ A PROXIMITÉ DE CES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES.



3/ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER GARE

• PRÉSERVERETVALORISERLEPATRIMOINE NATUREL ET BÂTI :



Plusieurs éléments du quartier témoignent d'une ***histoire passée*** tenant à cœur aux usagers, qui seront ***conservés et valorisés*** dans l'aménagement de ce nouveau quartier.
Le centre Gallouédec, ancienne école, témoin de l'histoire du quartier, sera préservé et centralisé au sein de cet aménagement, avec la possibilité de devenir un espace public ouvert à tous.
Les murets de schiste sont aussi les témoins des anciennes limites, qui seront conservés et réemployés pour leurs qualités architecturales.
Le choix de rénover certains logements émane de la volonté de conserver le front bâti, qui permet de "tenir" la rue et qui constitue l'une des composantes de l'identité de ce quartier.
Les essences végétales de qualité ont été repérées et conservées pour favoriser la sauvegarde du cœur d'îlot végétalisé qui avait été créé au fil des années.



• DENSIFICATION DU QUARTIER ET ENJEUX PROGRAMMATIQUES :



Pour ***freiner l'étalement urbain*** de la commune de Saint-Martin-Des-Champs, l'aménagement du quartier de la gare permet de ***densifier le fond de ces parcelles***.
Les formes rectangulaires très profondes, témoignent des anciennes parcelles agricoles et favorisent les divisions de ces dernières pour augmenter les surfaces constructibles.
Le quartier de la gare se veut être ***un lieu d'expérimentation de nouvelles manières d'habiter.*** (habitat participatif, tiny houses ...) De plus, la commune souhaite ***attirer des nouveaux profils d'usagers*** (primo-accédants, jeunes familles, étudiants ...) tout en augmentant la capacité des logements sociaux de Saint-Martin-Des-Champs.

- **DYNAMIQUE PARTICIPATIVE:**

Ce nouveau quartier a été ***pensé par et pour les usagers*** de ce site lors de démarches participatives, afin de positionner les habitants au sein de l'élaboration de ce nouveau quartier, et de ***répondre*** au plus près de ***leurs attentes***.



- **UN CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ :**

L'objectif est de favoriser un îlot végétalisé pour ***apporter du calme et la tranquillité*** au cœur d'un quartier dont la densification a été augmentée. La conservation et l'apport de végétation permettront également de créer une ***intimité*** et de ***mettre à distance*** les logements visuellement entre les usagers de passage dans la sente et les autres volumes construits.



- **DIMINUTION DE L'IMPACT DES VÉHICULES MOTORISÉS :**

La question de la place et de l'importance de la voiture sont des enjeux majeurs de notre société.
Pour diminuer l'impact de la voiture au sein du quartier, ***des poches de stationnements*** sont créées ***à l'entrée du quartier*** pour ***favoriser*** le déplacement ***des cyclistes et des piétons au cœur d'îlot***.



- **LIAISONS DOUCES :**

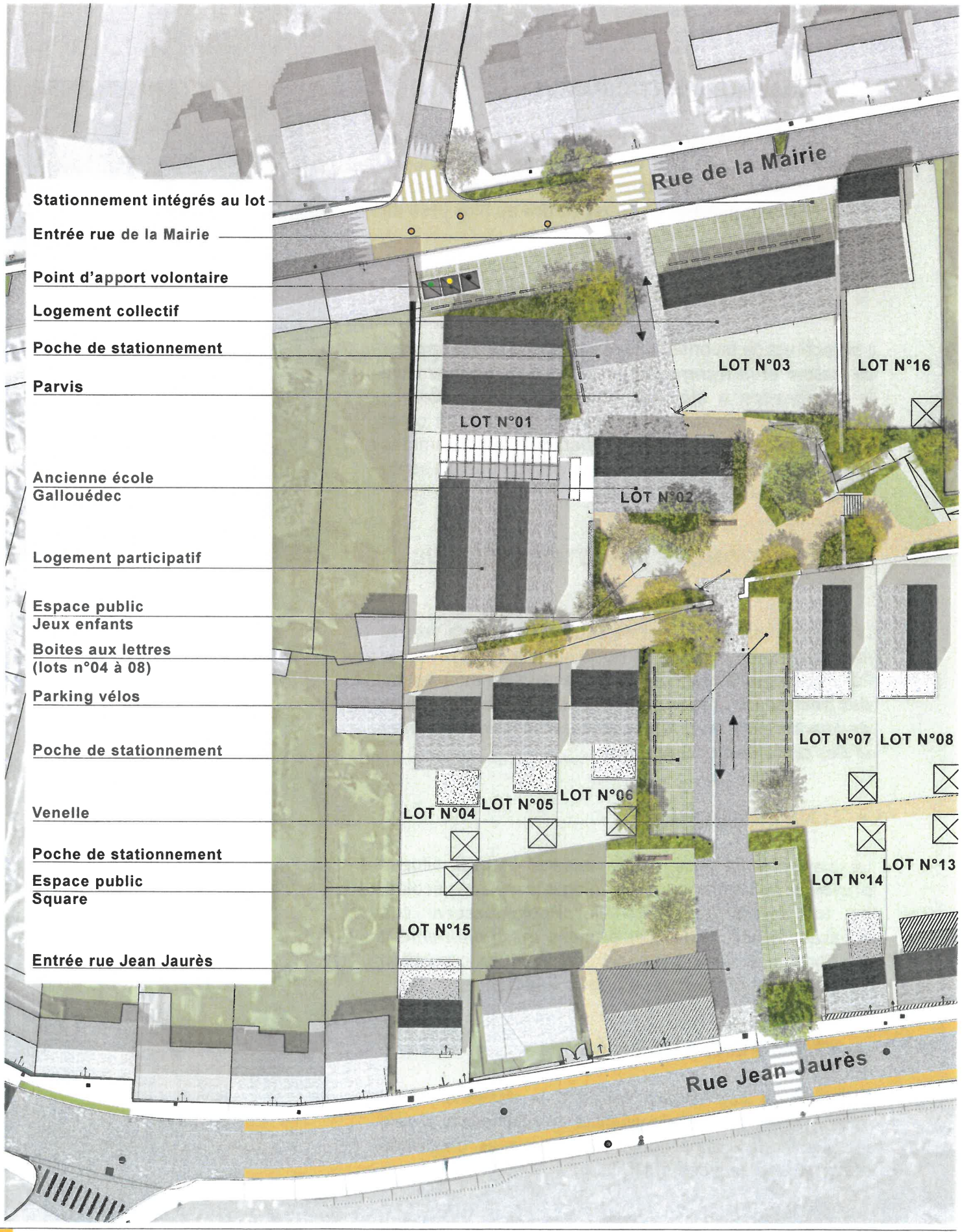
Le quartier de la gare, est un ***espace central***, situé à proximité des services publics comme la gare, les écoles, les commerces du centre-ville. Pour desservir ces espaces publics, le quartier propose ***un cheminement qualitatif***, une sente piétonne centrale, une circulation douce au sein ***d'un espace public végétalisé.***

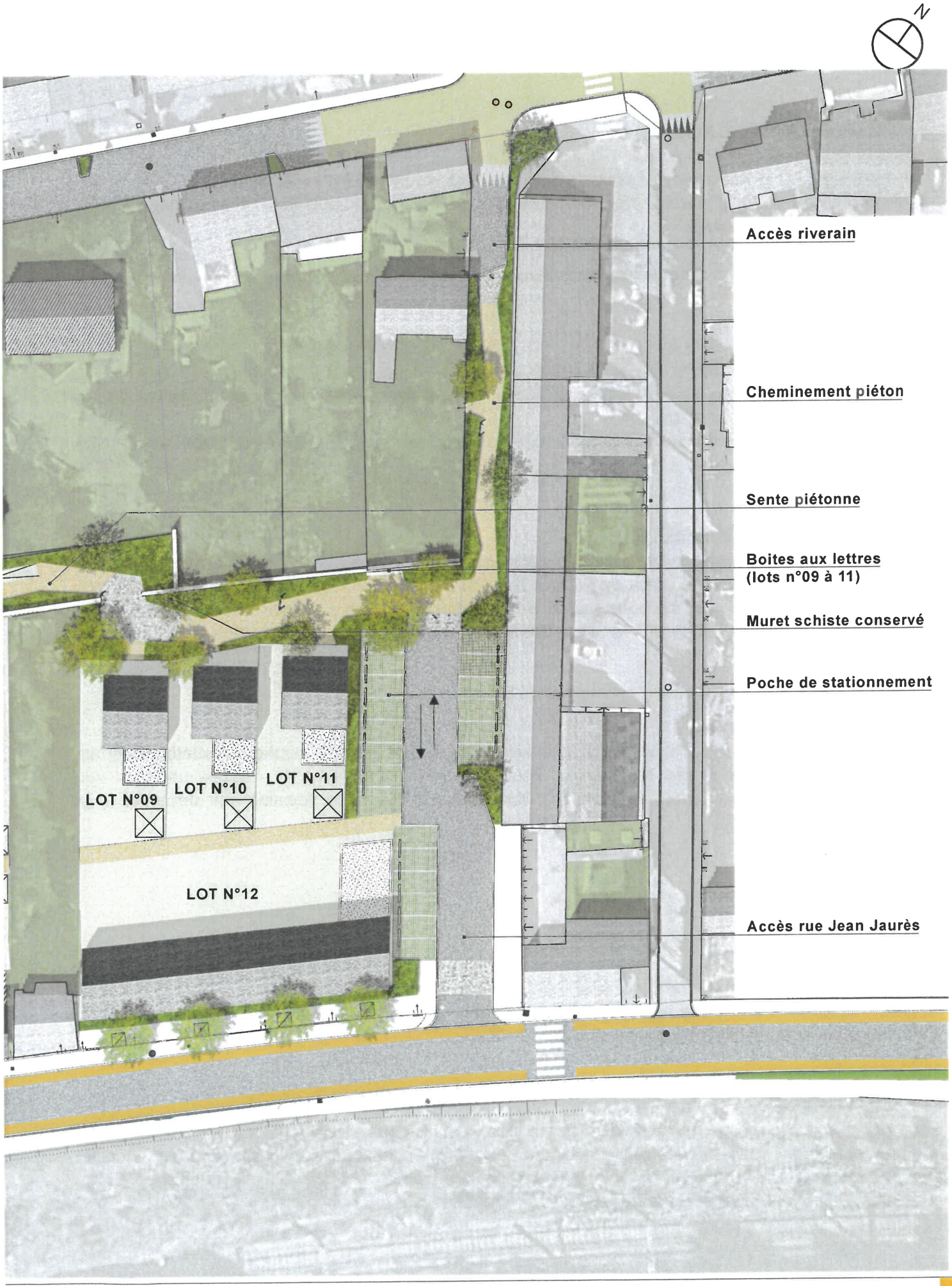


- **TRANSPORTS URBAINS**

2 lignes de bus urbain assurent la desserte de ce quartier. Elles offrent la possibilité de rejoindre le centre ville de Morlaix mais également les zones d'activités économiques, le lycée et l'IUT.

- **PLAN D'ENSEMBLE DU QUARTIER GARE**




N
Accès riverain
Cheminement piéton
Sente piétonne
Boites aux lettres
(lots n°09 à 11)
Muret schiste conservé
Poche de stationnement
LOT N°09
LOT N°10
LOT N°11
LOT N°12
Accès rue Jean Jaurès

4/ ORGANISATION DE LA PARCELLE

• RÈGLES APPLICABLES :

À chaque lot s'appliquent les règles :
- du ***règlement du lotissement et plan de composition du permis d'aménager***
- du PLUiH approuvé le 10 février 2020, éxécutoire depuis le 14 mars 2020 (si il n'y a pas de précision au règlement du lotissement)

Afin d'assurer la qualité architecturale du lotissement, certaines obligations s'appliquent à chaque parcelle.

• IMPLANTATION DE L'HABITATION :

L'implantation des nouvelles constructions respectera les emprises constructibles mentionnées au plan de composition.
Les alignements par rapport aux voies publiques sont imposés pour le volume principal du lot n°03 et des lots n°12 à 16.

• TOITURE ET VOLUMÉTRIE

Pour s'intégrer dans le contexte bâti existant, la ***toiture à 2 pans*** (pente de 35° minimum) est imposée **pour le volume principal**. Au cœur de l'îlot, le sens du faîtage est dicté par la volonté d'un second front bâti. Se référer au plan de composition d'ensemble. La toiture plate est seulement autorisée pour la couverture du second volume, et la hauteur de l'acrotère ne doit pas dépasser l'égout du volume principal.

• STATIONNEMENTS

Pour libérer le cœur d'îlot de la présence des véhicules motorisés, des poches de stationnements seront créées à chaque entrée du quartier. Pour les lots du n°04 au n°11, l'accès ponctuel aux venelles piétonnes (ex : déménagement ...) des différents lots sera possible sur demande à la mairie.

• ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin seront :
- ***intégrés à la construction***

ou
- ***implantés en fond de parcelle*** (comme indiqué sur le plan de composition)

Les abris de jardin devront être réalisés en bois, afin de s'intégrer au contexte paysager déjà existant, sans dépasser une emprise au sol de plus de 10m2.

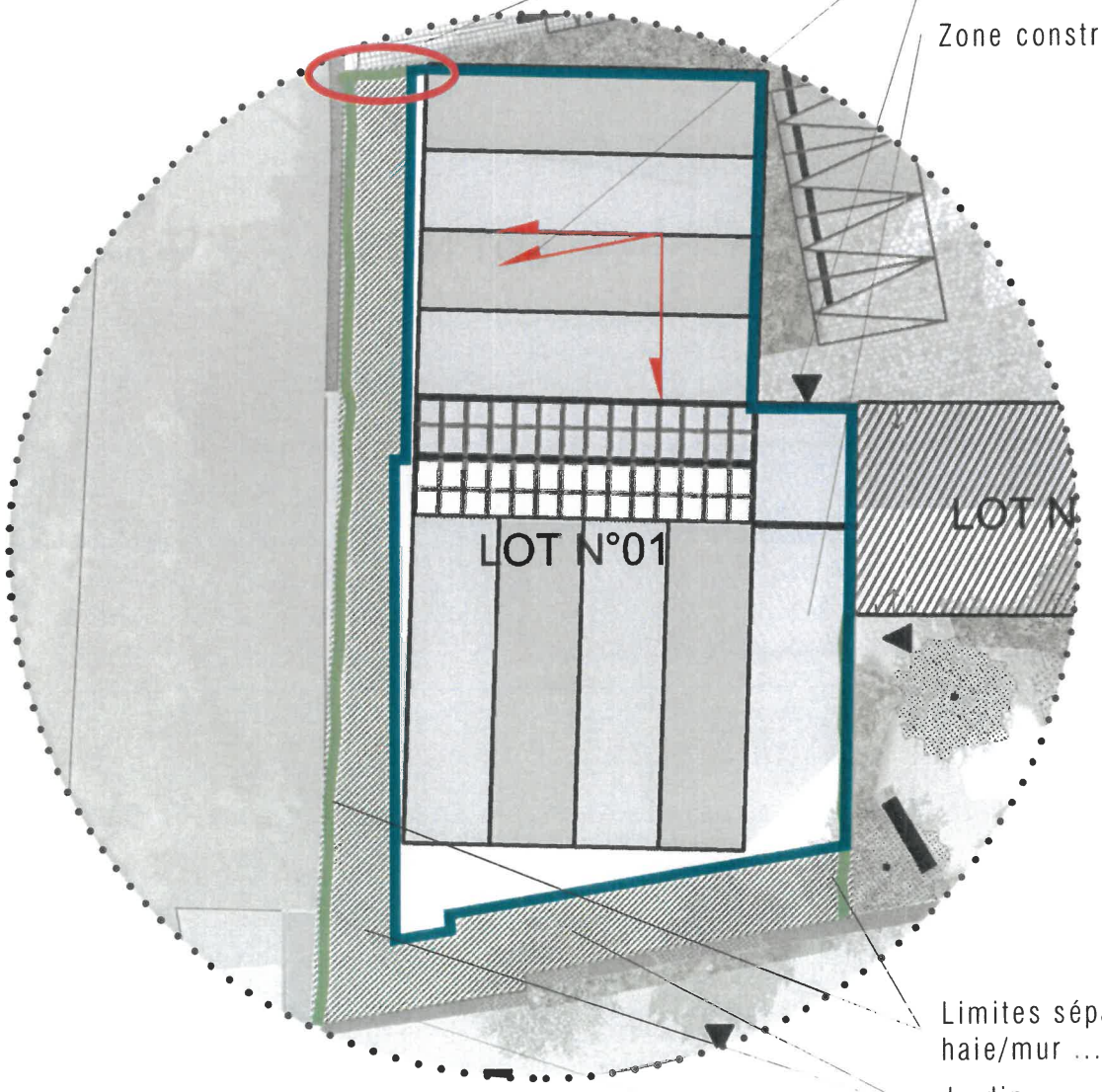
• CLÔTURES

Pour garantir une certaine homogénéité des limites «public / privé» dans le quartier, les clôtures, quand elles ne sont pas réalisées par le lotisseur devront être constituées au choix par une ganivelle, une clôture bois non manufacturée, un muret en moellons de pierre locale, du grillage torsadé ou du « grillage à mouton » doublé obligatoirement par une haie vive.

LOT 01

Lot à aménager par un bailleur social
Possibilité de création d'un habitat participatif
superficie : 660 m²
hauteur : égout de toit ≤ 6.00 m
faîtage ≤ 9.00 m





Limite sur rue : haie/mur ...

Sens du faîtage

Accès au terrain

Zone constructible

Limites séparatives : haie/mur ...

Jardin : au Sud et à l'Ouest

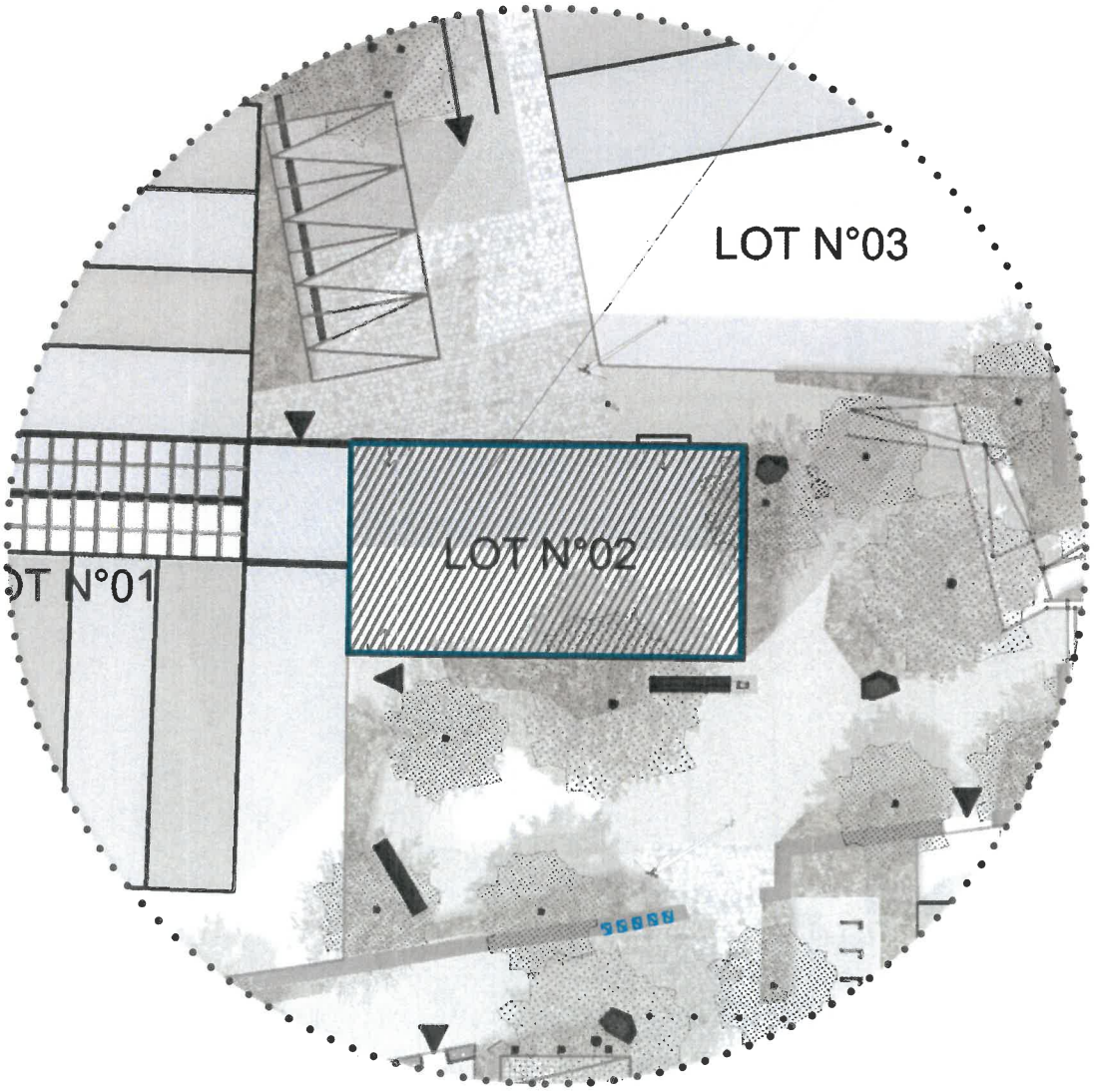
Limite existante : mur en schiste conservé

LOT 02

Lot à rénover
Rénovation de l'ancienne école Gallouédec
superficie : 126m²



Ancienne école à rénover

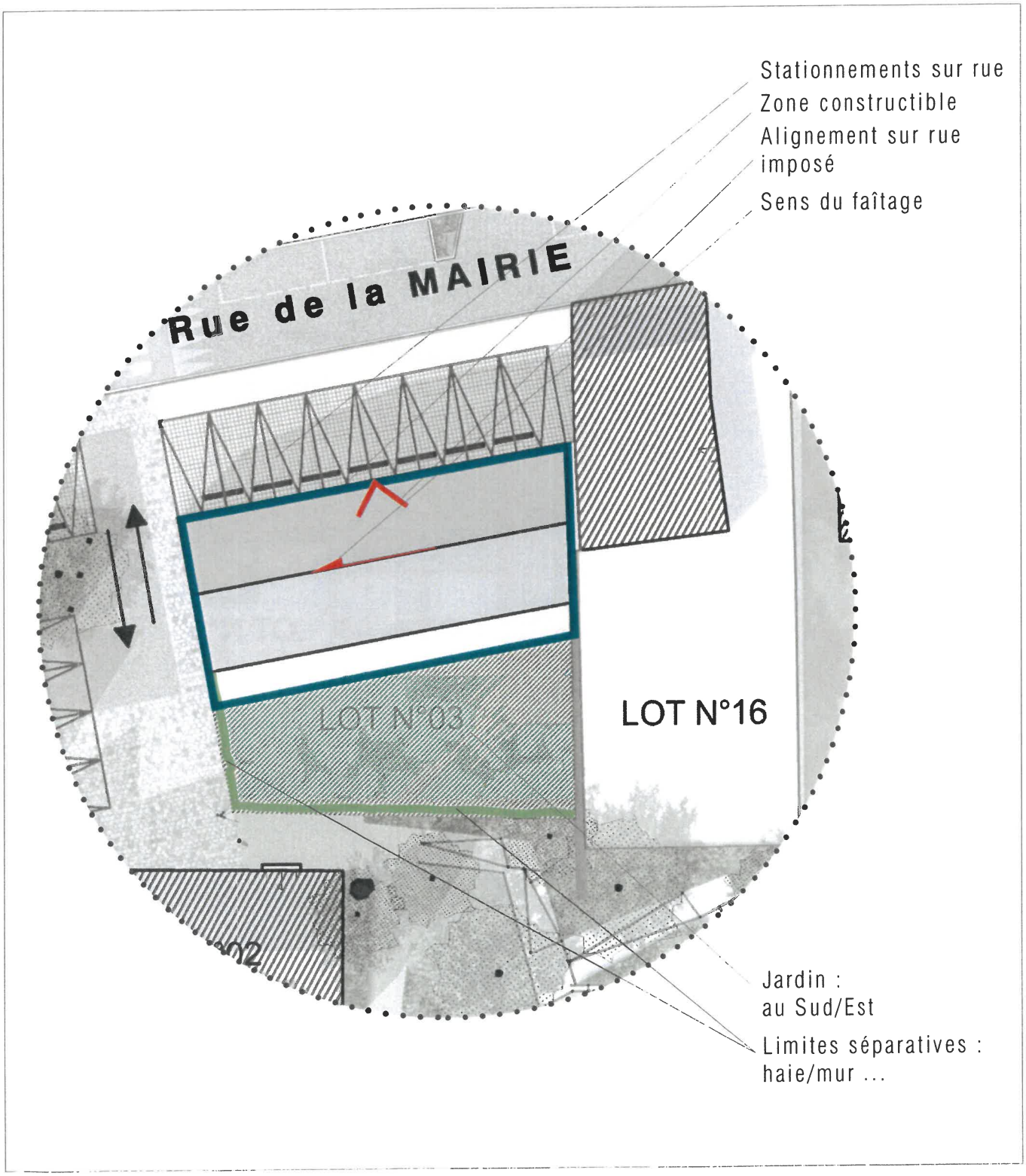


LOT 03

Lot destiné à de l'habitat collectif

superficie : 427 m²
hauteur : égout de toit ≤ 6.00 m
faîtage ≤ 9.00 m

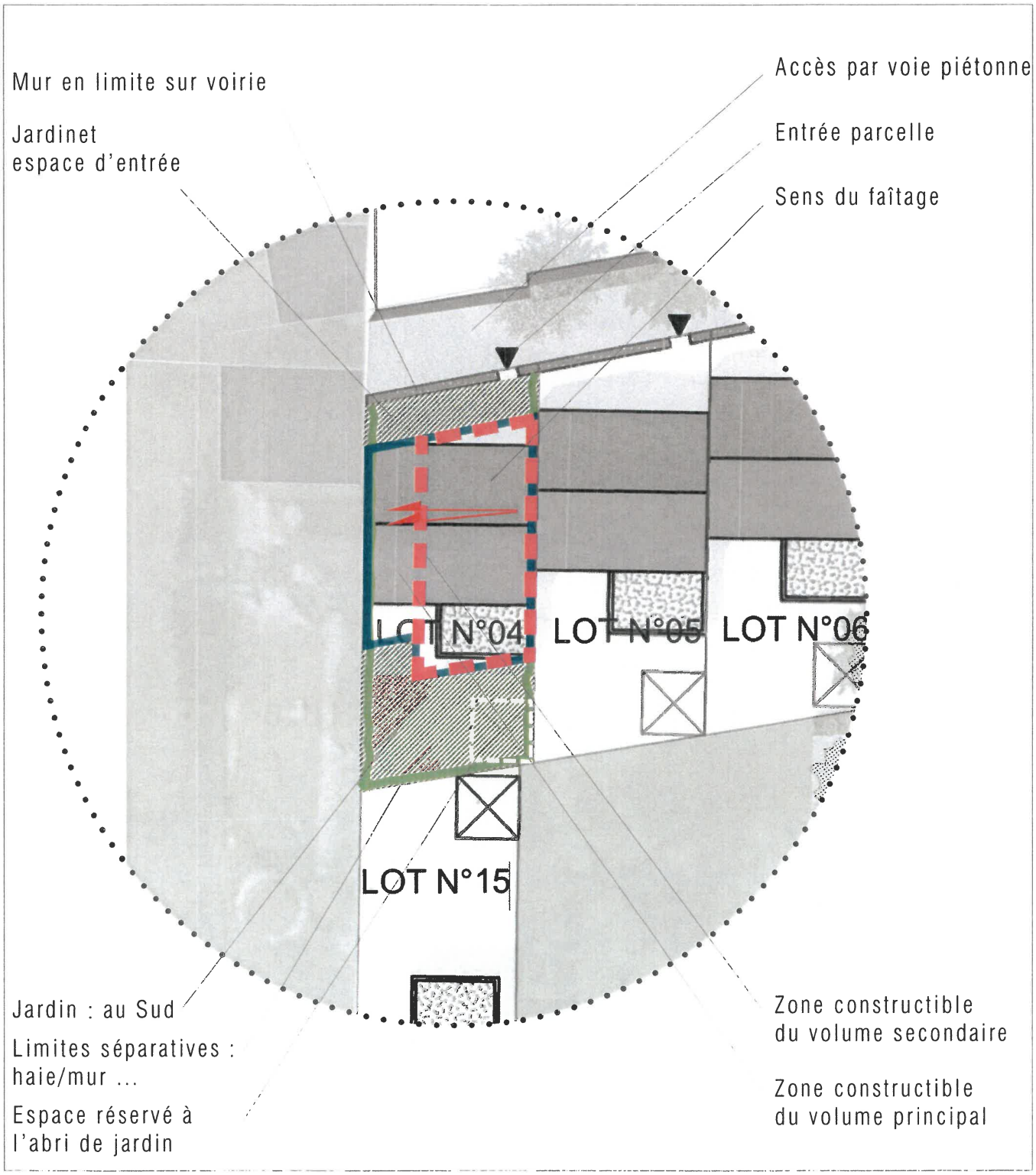




LOT 04

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 172 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m

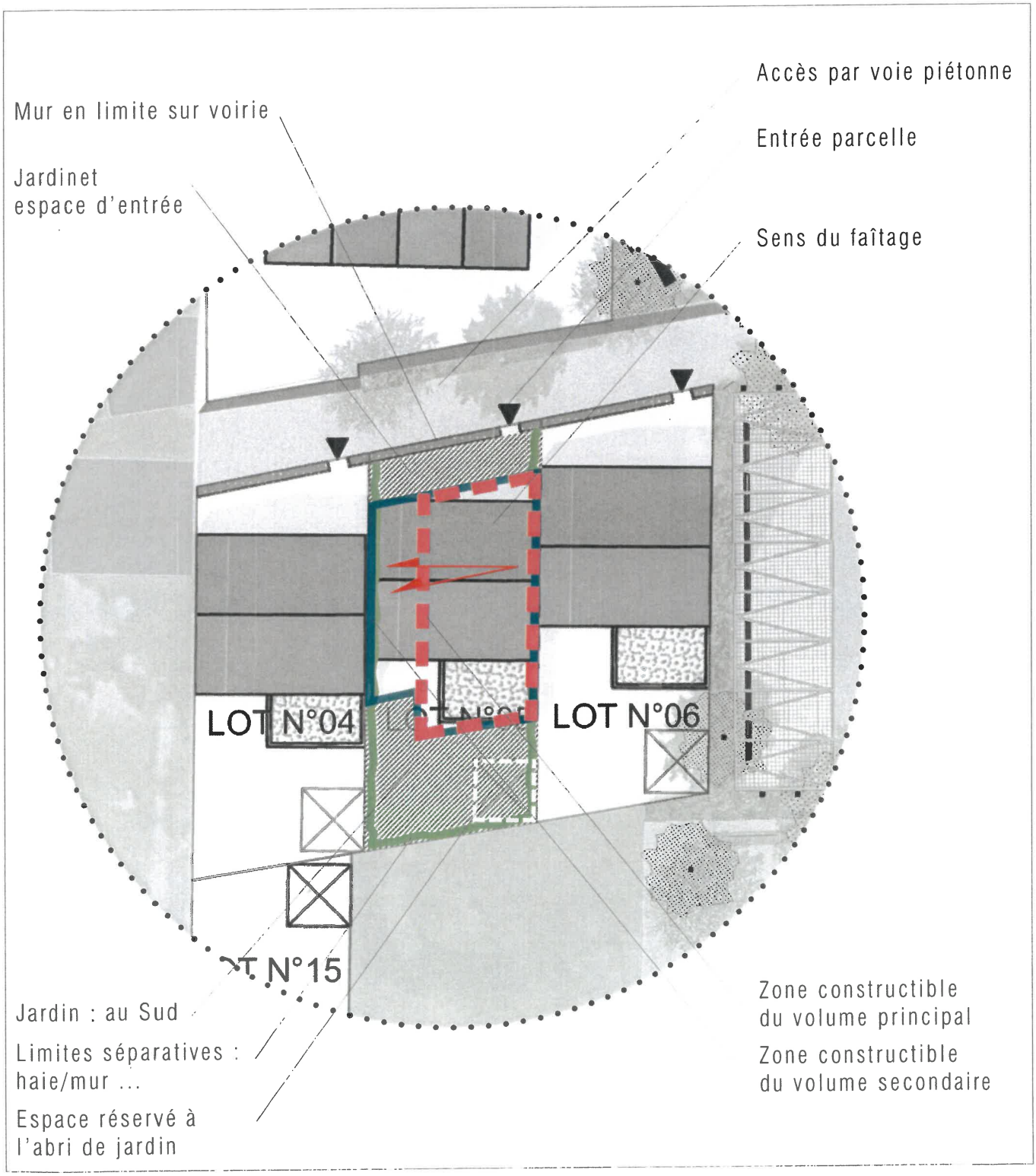




LOT 05

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 174 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m

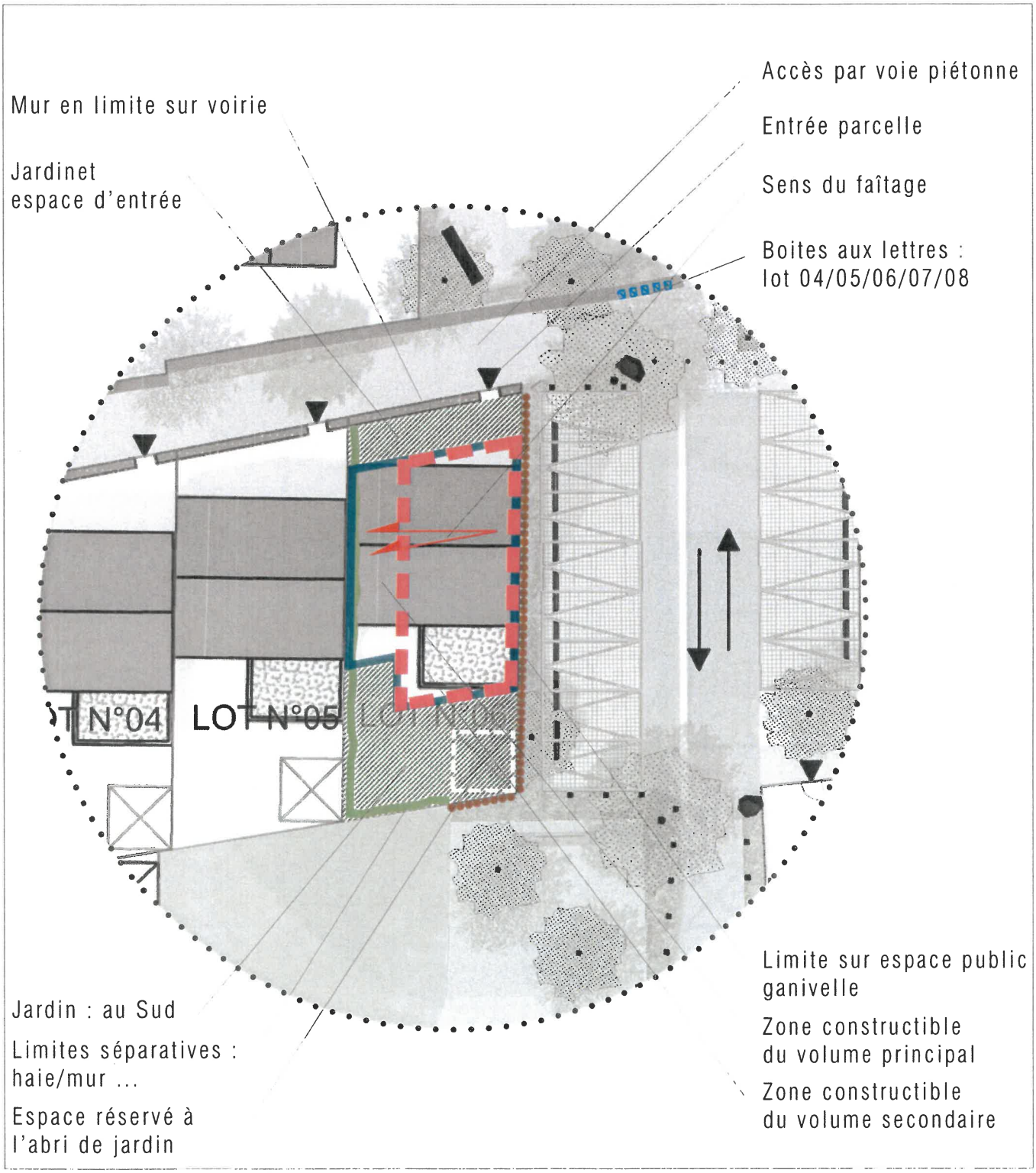




LOT 06

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 176 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m

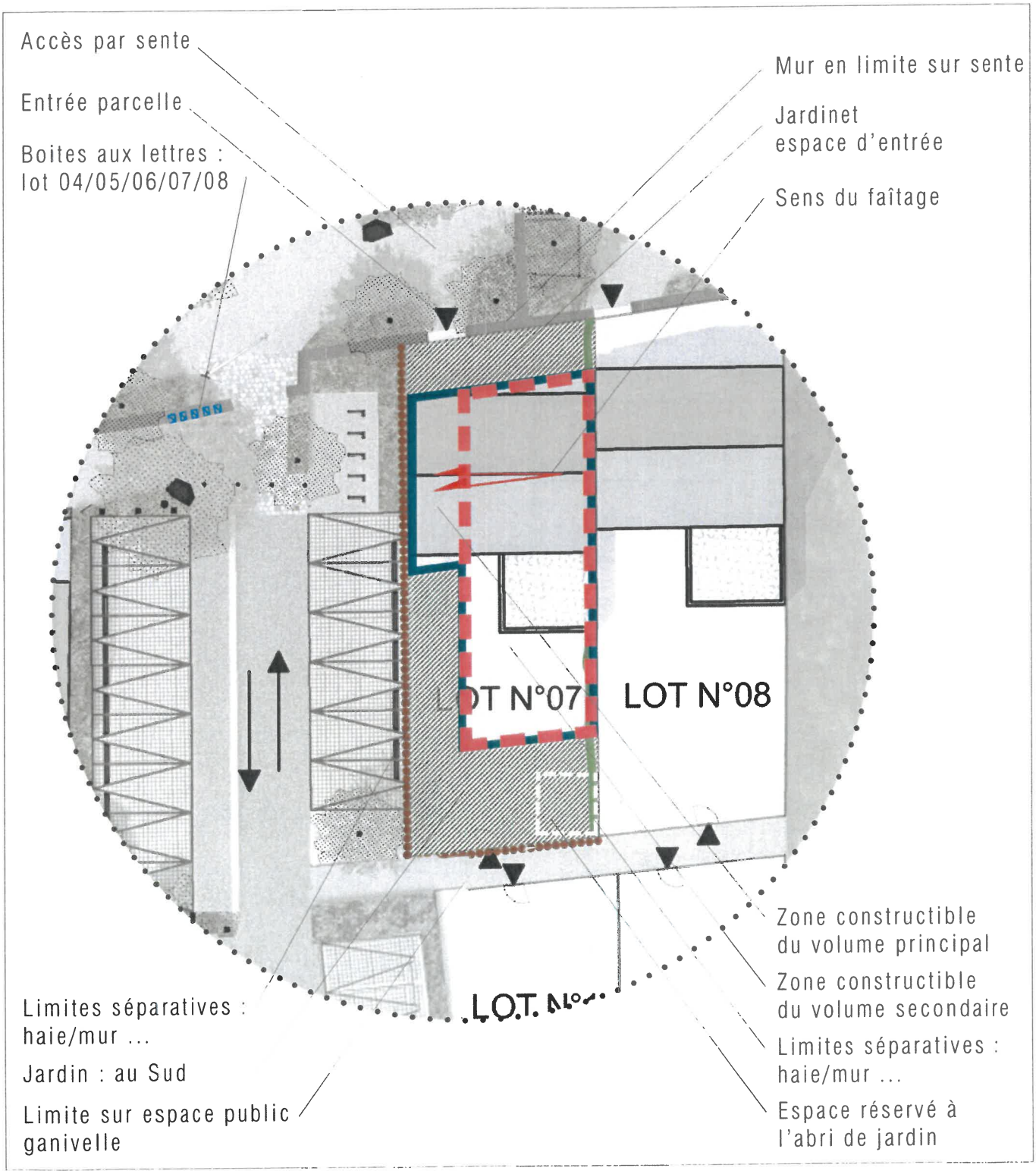




LOT 07

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 244 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m

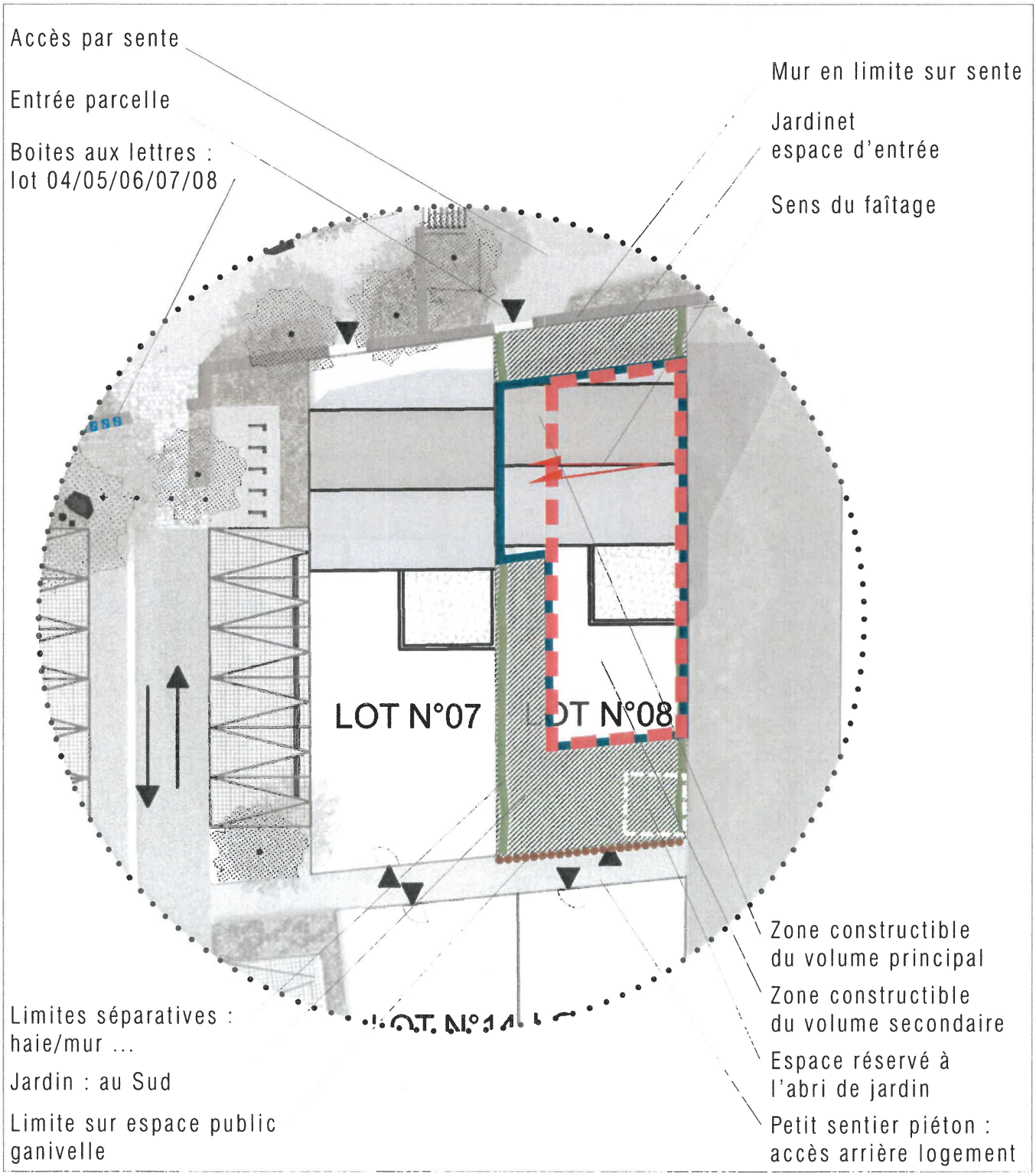




LOT 08

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 251 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m

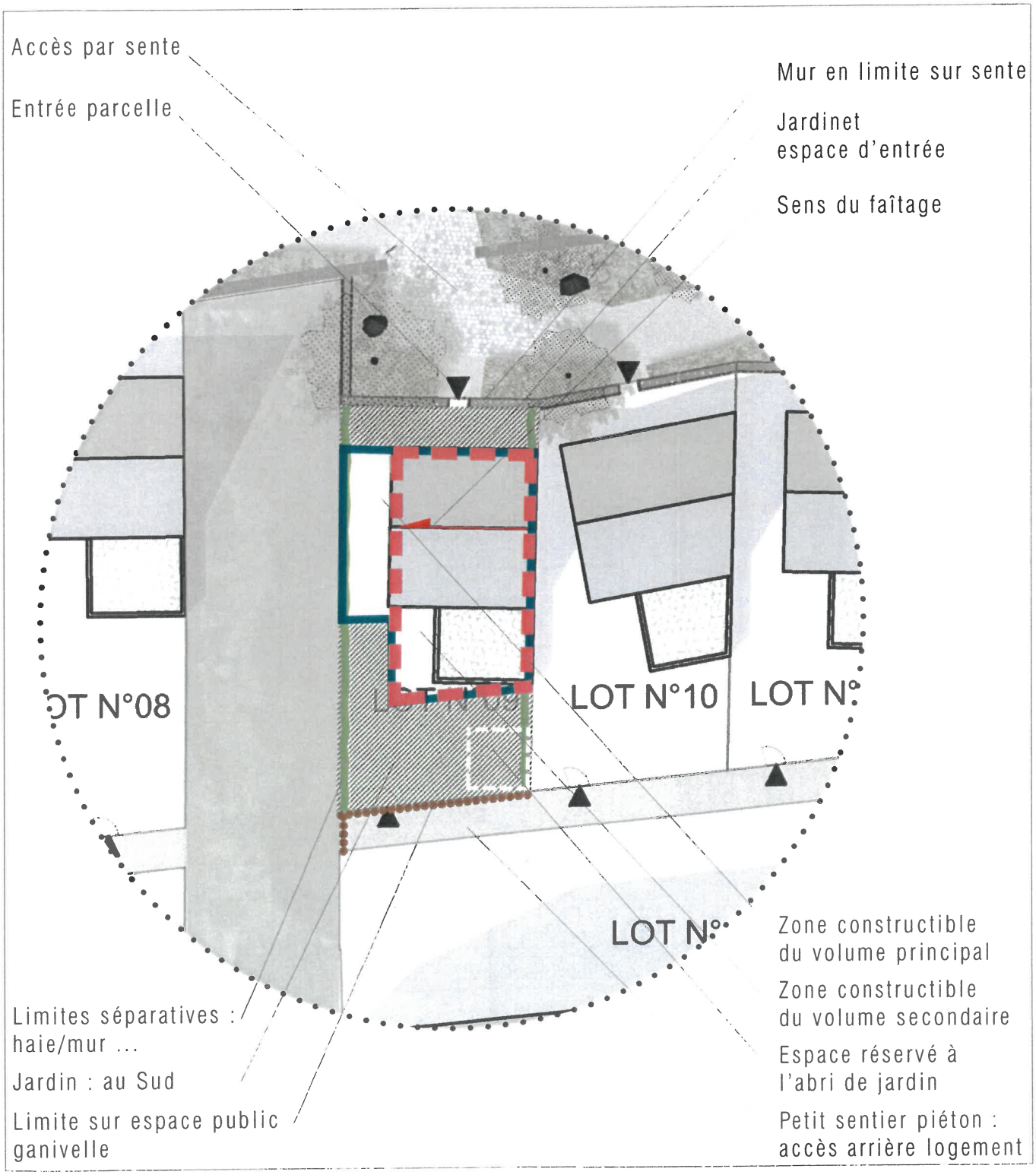




LOT 09

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 198 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m

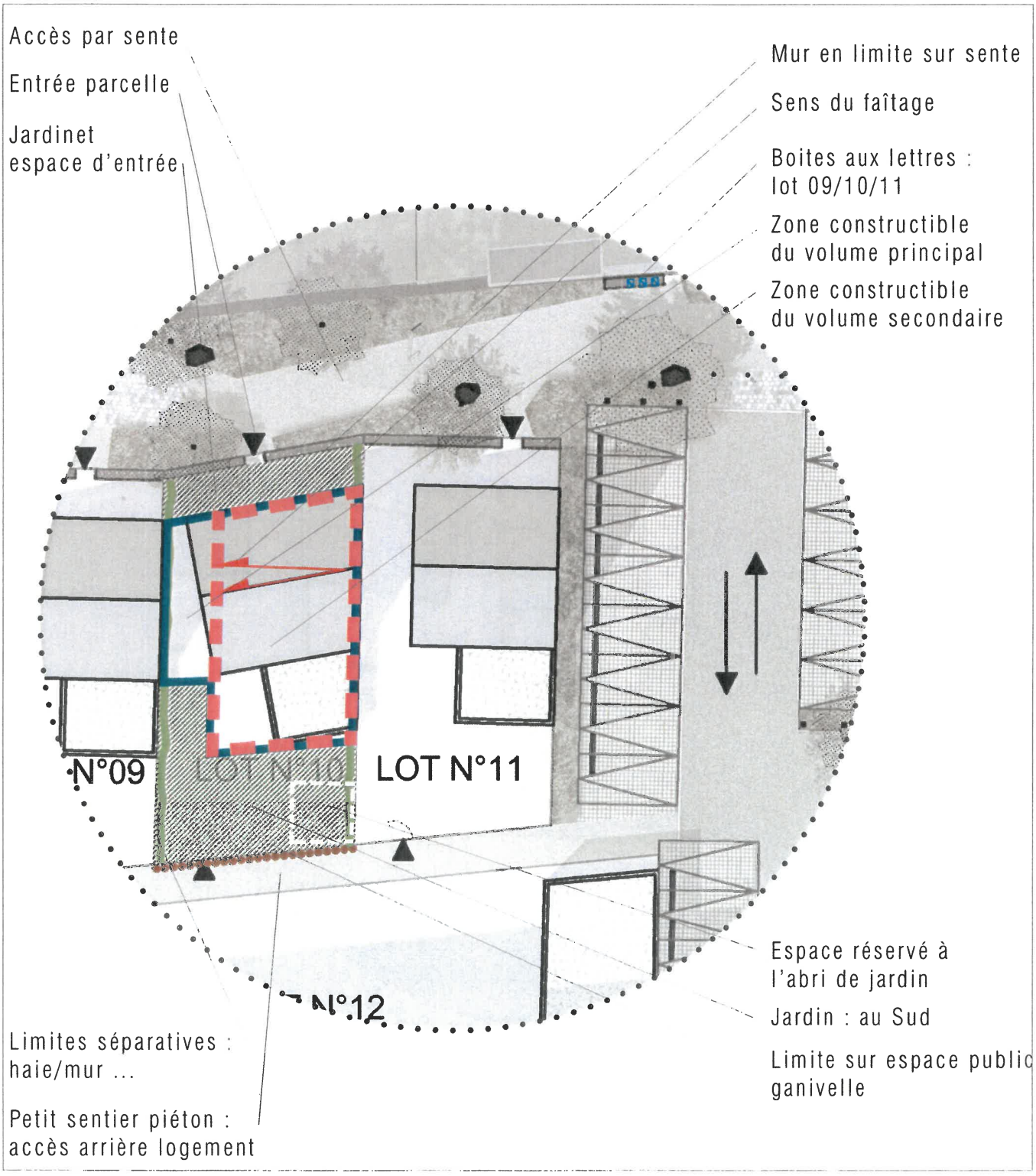




LOT 10

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 200 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m



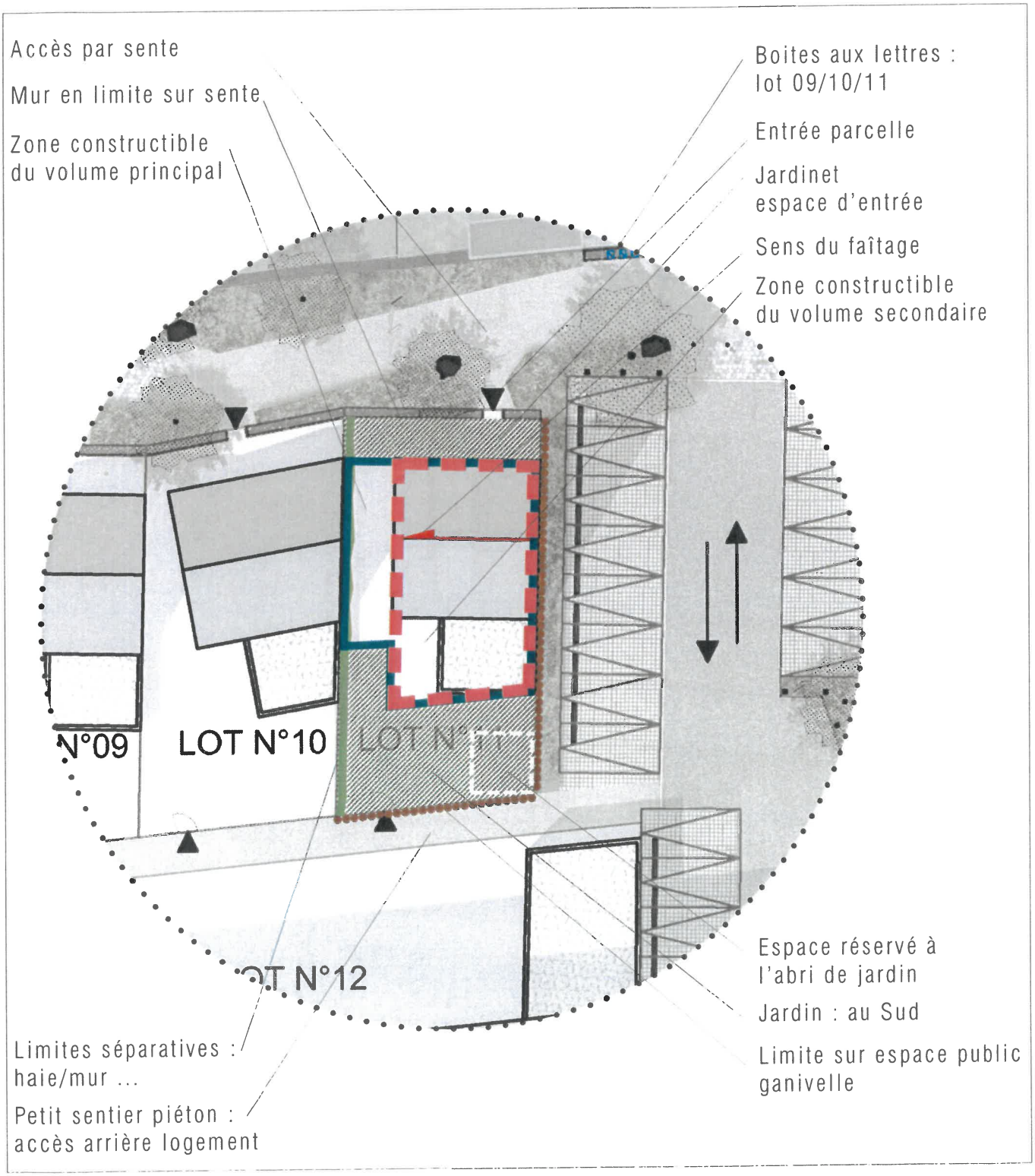


LOT 11

Lot libre destiné à la construction d'habitat individuel
superficie : 198 m²
hauteur : égout de toit ≤ 4.00 m
faîtage ≤ 7.00 m



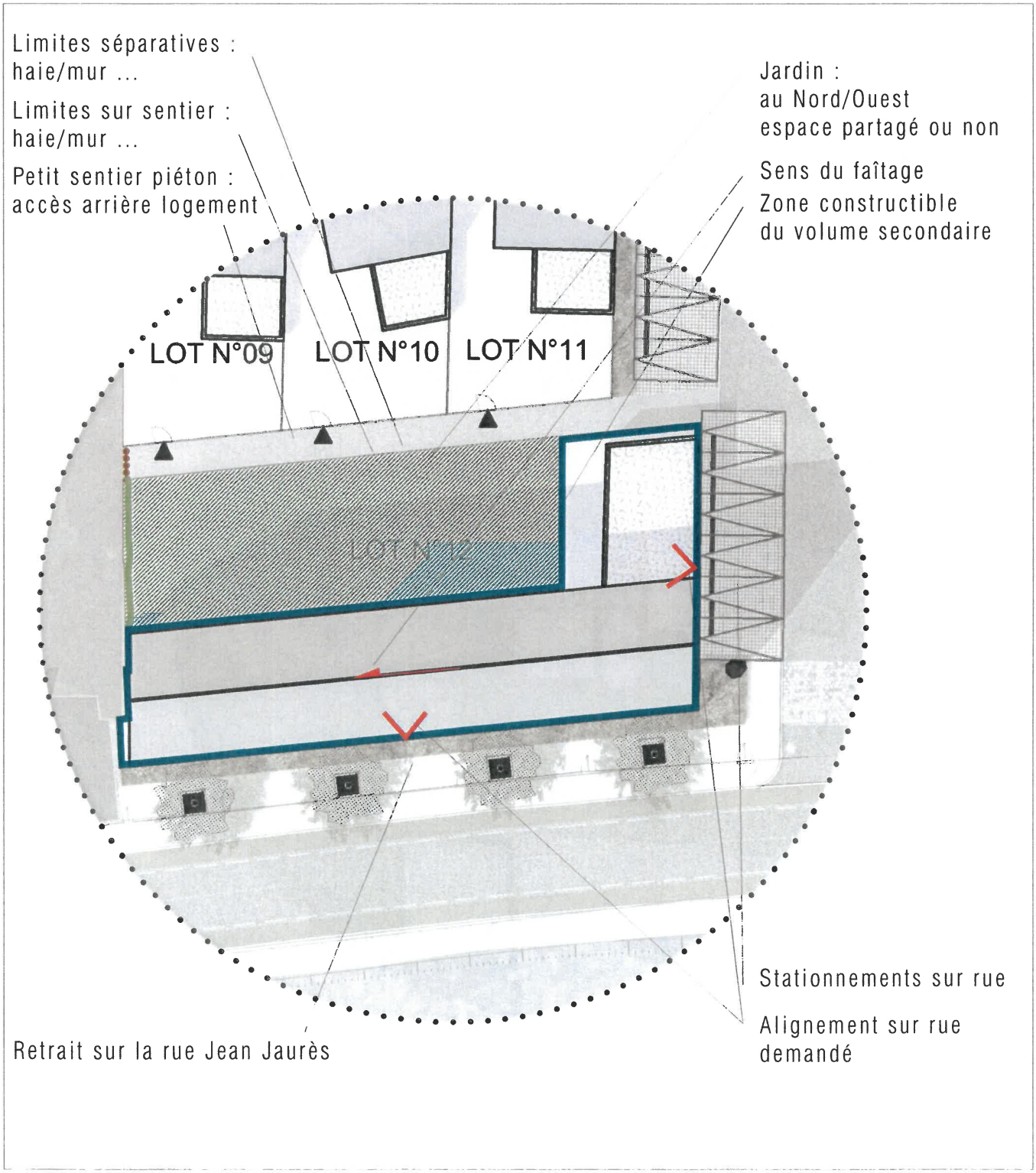




LOT 12

Lot libre destiné à la construction d'habitat collectif
superficie : 603 m²
hauteur : égout de toit ≤ 6.00 m
faîtage ≤ 9.00 m

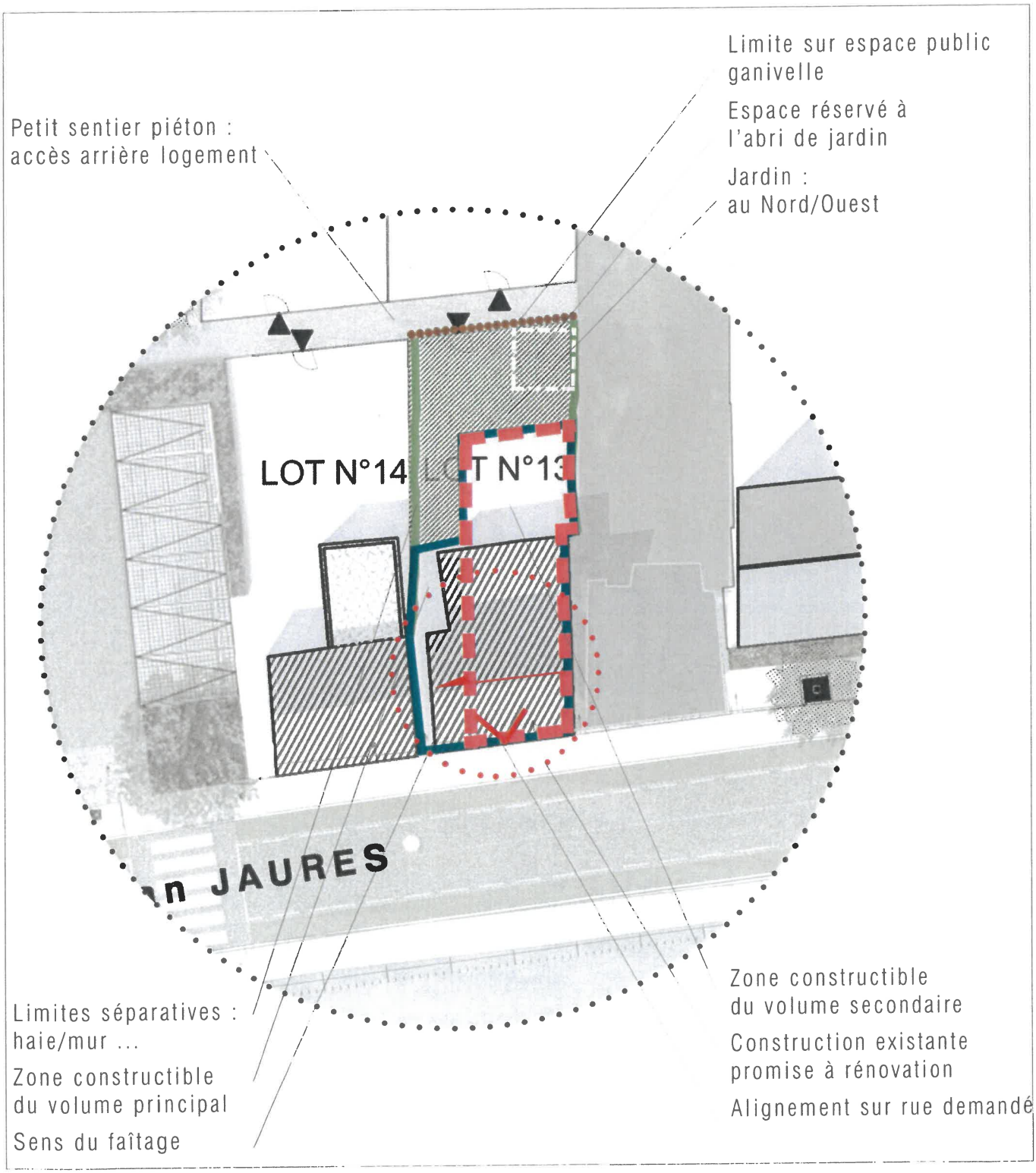




LOT 13

Lot libre destiné à la rénovation/ extension d'habitat individuel
superficie : 172 m²
hauteur : cf règlement du quartier de la Gare

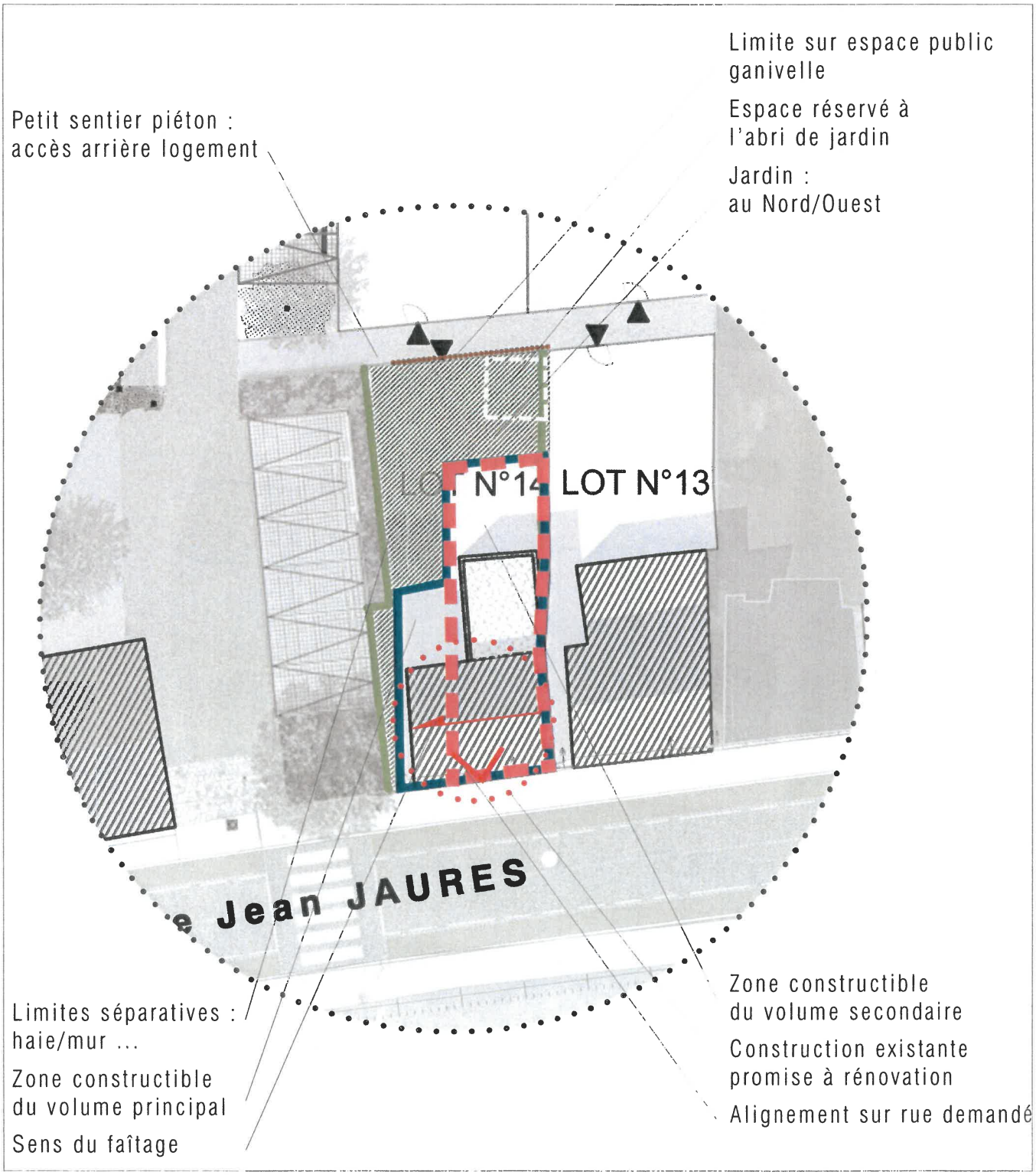




LOT 14

Lot libre destiné à la rénovation/ extension d'habitat individuel
superficie : 183 m²
hauteur : cf règlement du quartier de la Gare

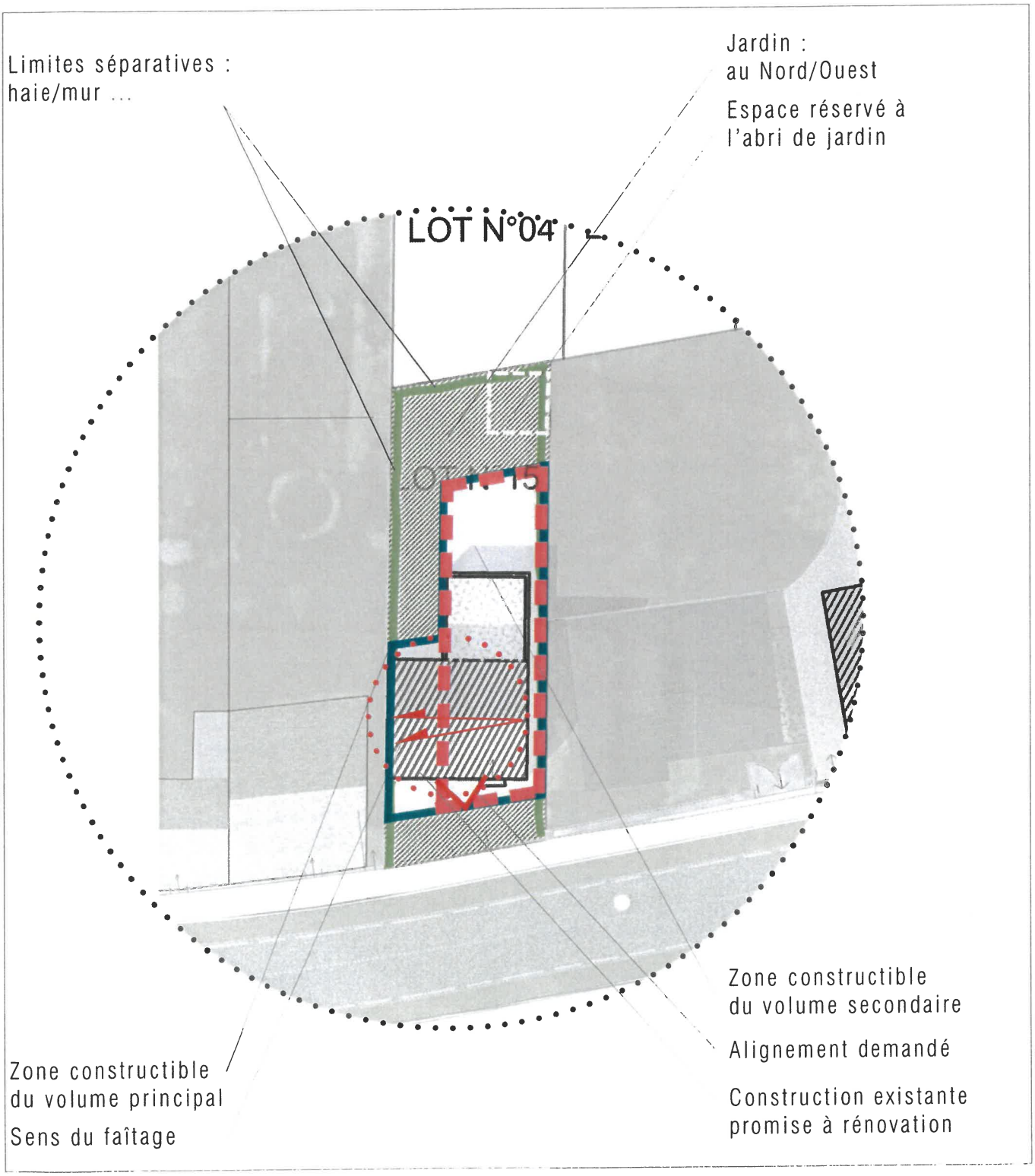




LOT 15

Lot libre destiné à la rénovation/ extension d'habitat individuel
superficie : 194 m²
hauteur : cf règlement du quartier de la Gare

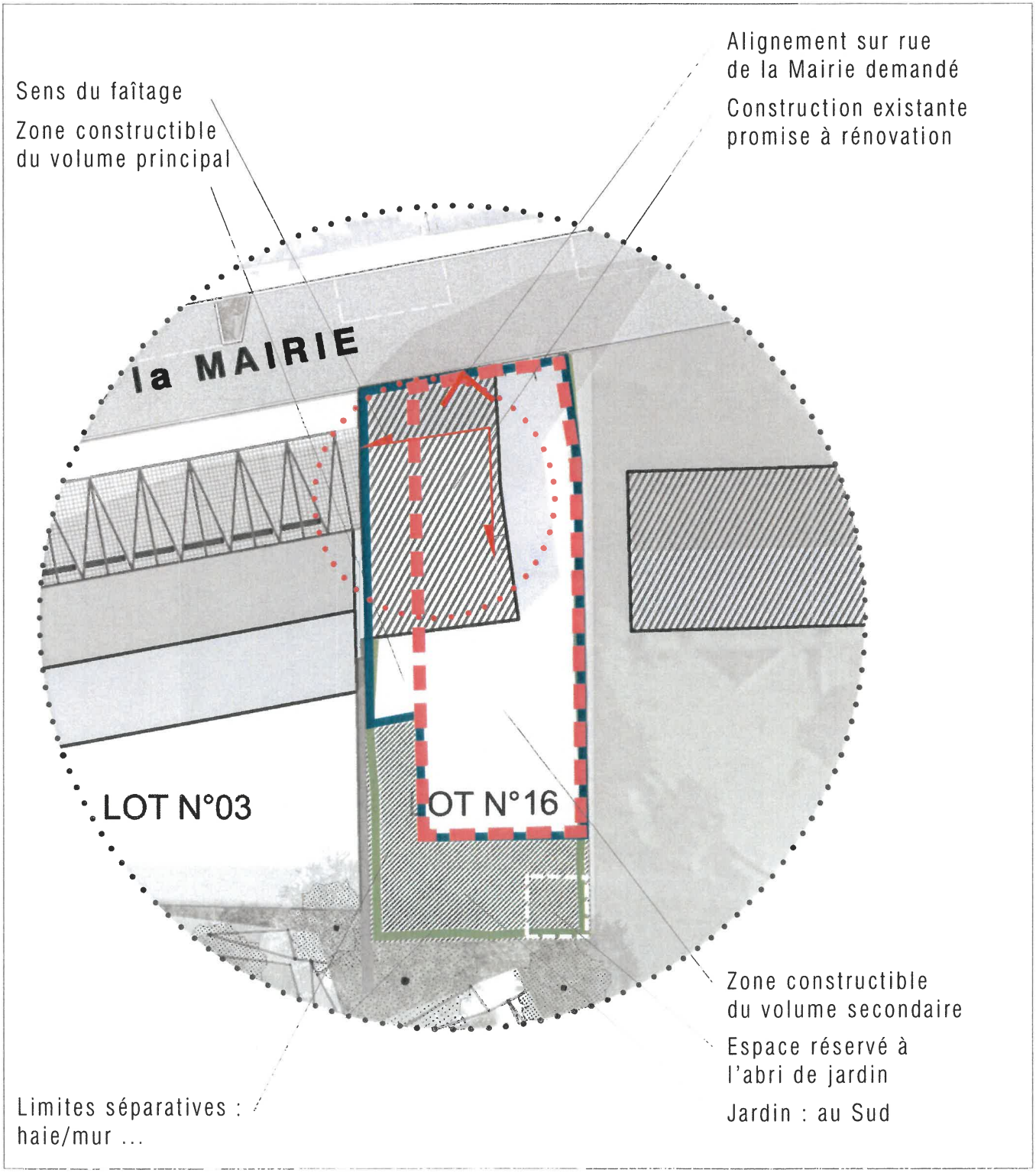




LOT 16

Lot libre destiné à la rénovation/ extension d'habitat individuel
superficie : 313 m²
hauteur : cf règlement du quartier de la Gare





5/ TRAITEMENT ARCHITECTURAL

• ATTENTES ARCHITECTURALES

Le quartier de la gare est un lieu d'expérimentation à la recherche de nouveaux modes d'habiter, axés sur le partage, l'optimisation des sols et la mutualisation d'espaces communs.
Pour respecter et apprécier chaque cadre de vie qui se côtoie, quelques règles s'imposent.

Les présentes prescriptions constituent un guide d'aide à la conception et à la construction des maisons individuelles. Néanmoins, il est important de s'entourer des professionnels qualifiés pour concevoir et construire son projet.

Exemple :
- HEOL : Agence locale de l'énergie et climat du pays de Morlaix, www.heol-energies.org
- CAUE 29 : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Finistère, www.caue-finistere.fr

• VOLUMÉTRIE

Le projet devra être sobre, épuré et compact. D'une part pour répondre à l'intégration dans le contexte bâti et d'une autre part, pour répondre à la réglementation thermique en vigueur.

La nature, la forme et l'exposition du terrain devront être déterminantes pour la conception du projet.
L'implantation et l'intégration de la nouvelle construction devront être guidées par la volonté de respecter le contexte bâti et végétal.

Le projet doit être adapté à la réalité du terrain (topographie, accès, orientation, perspective, etc.) et devra être conforme aux cotes de l'espace public auquel il se raccordera.
Les terrassements sont à éviter afin de respecter le terrain naturel.

Nota : Pour une maison bien intégrée à son environnement, il est obligatoire de soumettre son avant-projet au service urbanisme de la mairie de Saint-Martin-des-Champs, notamment dans le cas des maisons mitoyennes.



La Ruche - 11 logements participatifs et espacess mutualisés à Bègles (33)
Maitrise d'oeuvre Dauphins Architecture



Kirimoko Tiny House à Wanaka (NZ)
Maîtrises d'oeuvres : Condon Scott Architects



Nook Tiny House (NZ)
Maîtres d'oeuvres : Red + Black Construction

• HAUTEUR

La hauteur autorisée pour les projets varie en fonction de la position du terrain au sein du quartier, afin de protéger le cœur d'îlot. Ainsi plus les parcelles seront situées sur les bords externes du quartier, plus les constructions pourront être élevées.

Du lot n°01 au lot 03 : La hauteur de l'égout sera limitée à 6m maximum.
La hauteur du faîtage sera limitée à 9 m maximum.

Du lot n°04 au lot 11 : La hauteur de l'égout sera limitée à 4m maximum.
La hauteur du faîtage sera limitée à 7 m maximum.

Pour le lot n°12 : La hauteur de l'égout sera limitée à 6m maximum.
La hauteur du faîtage sera limitée à 9 m maximum, avec la possibilité de créer des combles mansardés.

Les volumes secondaires avec toiture de type double pans ne pourront être supérieurs à la hauteur du faîtage.

Les volumes secondaires de type toiture terrasse ne pourront être supérieurs à la hauteur de l'égout du volume principal, sans pouvoir excéder 3.50 m.



Rapport d'échelle de la construction public et construction résidentielles - intégration dans le contexte à Pontorson (50)
Maître d'oeuvre : SABA Architectes



Volumes simples, compacts et toitures 2 pentes par travée, logements à Villiers-lebacle (91)
Maîtrise d'oeuvre : Atelier PO et PO

• TOITURE

Afin de s'intégrer dans le contexte bâti, le volume principal devra être à 2 pans (35° minimum).

Pour le volume secondaire, s'il s'agit d'une toiture terrasse, elle devra se glisser sous l'égout du volume principal.

La végétalisation des toitures terrasses est fortement conseillée. Les éléments de toiture devront être intégrés à cette dernière, afin d'éviter au maximum les formes en saillie. Les équipements solaires pour la production d'électricité et d'eau chaude sont autorisés.

Les conduits des poêles seront de couleur noire.



Volumes simples, compacts et toiture 2 pentes à Treillières (44)
Maîtrise d'oeuvre : Boucheton Architecte



Réinterprétation de l'image archétypale du logis. volume à double pans à Nogent-le-Rotrou (28)
Maîtrise d'oeuvre : NZI architectes

• MATÉRIAUX ET COULEURS

Les matériaux et couleurs sont intimement liés à la forme architecturale. Les projets de construction favoriseront le choix de matériaux naturels. Il sera important de limiter la quantité de matériaux différents pour ne pas surcharger la forme architecturale.

Les matériaux doivent faire l'objet d'un choix réfléchi en fonction de leurs qualités :
- esthétique : l'usage de matériaux qualitatifs tels que le bois, l'ardoise, le zinc, la pierre... est encouragé.
- pérennité : les matériaux doivent être durables et d'entretien simple afin d'assurer la pérennité esthétique et d'usage.
Une attention particulière doit être portée à la mise en place des protections contre les salissures liées au ruissellement de l'eau de pluie sur les façades (bavettes, couvertines, etc)
- sanitaire : choix de matériaux sains
- économique et environnementale : faire appel autant que possible aux ressources locales, à des matériaux recyclables, etc.

Les matériaux et les couleurs devront correspondre aux volumes construits ou aux éléments liés à la structure du bâtiment.

Les couleurs vives seront autorisées à condition d'être utilisées avec parcimonie afin de mettre en valeur un élément architectural.



Toiture double pente à Landeda (29)
Maître d'oeuvre : 3A architecte



Bardage bois et toiture zinc au Clos des Fées à Paluel (76)
Maître d'oeuvre : COBE architecte



Volumétrie sobre utilisation du bois en façade à Jonschwil (CH)
Maître d oeuvre : Lukas Lenherr

• ENDUITS :

Les enduits seront lissés ou grattés fin. Les enduits de type mono-couche sont à éviter, du fait de leur sensibilité aux salissures (pollution, mousses végétales). Les enduits seront de teinte claire allant du gris au blanc.



Exemple de couleurs ponctuelles, logements sociaux à Villiers-le-Bâcle (91)
Maître d'oeuvre : atelier PO et PO

• BARDAGE :

Le Bardage bois (pose verticale) et le bardage zinc seront autorisés.

- **COUVERTURE :**

On préconisera l'emploi de l'ardoise ou du zinc en toiture afin de s'intégrer au maximum au contexte bâti.



Façade Sud vitrée et intégration de photovoltaïque, maison à Bessancourt (95)
Maître d'oeuvre : Karawitz architecture

- **OUVERTURES ET PORTES**

Pour un logement économe en énergie et de qualité :
- surface de vitrage : proportionnée selon les orientations, plus réduite au nord et importante au Sud.
- éclairage naturel : veiller à un apport d'éclairage naturel dans toutes les pièces.
- protection solaire : veiller à la protection solaire extérieure des ouvertures pour le confort d'été.
- menuiseries extérieures en aluminium ou en bois, les coffrets des volets roulants seront intégrés. L'utilisation de PVC est proscrite.



13 Panneaux solaires su toiture double pente à Treillières (44)
Maître d'oeuvre : Boucheton architecte

- **ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

- L'usage des énergies renouvelables est à privilégier, notamment les panneaux solaires, photovoltaïques et autres éléments techniques justifiés du point de vue environnemental
- Tous les éléments techniques seront à intégrer de façon soignée au projet architectural : panneaux solaires, pompe à chaleur, sorties de toitures, etc.
- Les pompes à chaleur et VMC ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Il est préconisé de les intégrer au volume architectural, où ils devront être habillés.
Pour le confort et le respect du voisinage, les éoliennes sont interdites.



14 Prolongement extérieur maison à Wattignies (14)
Maître d'oeuvre : Saison-Menu

Nota : L'utilisation des bois exotiques est interdite (bardage, menuiseries, éléments techniques, ...).



Extension de la maison principale rénovée à Marlençon, Montoison (26)
Maître d'oeuvre : Looking for architecture (LFA)

6/ TRAITEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

• REVÊTEMENTS DES SOLS

Afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales dans le périmètre du lotissement, les espaces extérieurs des parcelles privées seront réalisés de manière à favoriser l'infiltration des eaux dans le sol.

Il est donc demandé aux acquéreurs de privilégier les matériaux infiltrants tels que gravillons, dalles et pavés avec joints engazonnés ou mélange terre-pierre.

L'imperméabilisation des sols, hors emprises constructibles, est interdite.


Pavage granit 10x10 / joints engazonnés


Dallage schistes / joints engazonnés


Pavage béton / joints engazonnés


Terrasse bois / pose sur sol perméable


Gravillon concassé / volige bois, métallique...

- **ABRIS DE JARDIN**

Les abris de jardin seront d'une hauteur maximale de 2m50 au faîtage ou acrotère et d'une surface maximale de 10m² d'emprise au sol.

Ils seront intégrés au volume bâti de la construction ou implantés à l'emplacement réservé au plan de composition (naturellement en fond de parcelle). Ils seront autorisés en limites séparatives. Un seul abri sera autorisé par lot.

Ils auront une volumétrie sobre et épurée en bois dans l'esprit des modèles illustrés ci-contre.

Dans un souci d'intégration et d'adéquation avec l'image du quartier, les abris type «chalet» sont à éviter.

Exemples d'abris de jardin en bois





• CLÔTURES

Afin de s'intégrer dans l'esprit du nouveau quartier, les acquéreurs qui souhaiteraient mettre en place une clôture en périphérie de leur parcelle (et quand elle n'est pas réalisée par le lotissseur), auront l'obligation de choisir au choix :
- une ganivelle en échalas de châtaigner (n'excédant pas 1.20m de hauteur)
- une clôture bois non manufacturée (n'excédant pas 1.50m de hauteur)
- un muret en moellons de pierre locale : Schiste, assemblage en pierre sèche (n'excédant pas 1.20m de hauteur)
- un muret en moellons de pierre locale : Schiste, maçonnés avec des joints en retrait. (N'excédant pas 1.20m de hauteur)
- du grillage torsadé ou « grillage à mouton » type fer galvanisé non plastifié doublé obligatoirement par une haie vive. (N'excédant pas 1.50m de hauteur en limite publique-privé et 1.80m de hauteur en limites séparatives)

La plantation d'une haie vive est préconisée sur les côtés de la parcelle situés en limite séparative entre lots privés ou en limite avec l'espace public.

Exemples de clôtures









• PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails en limite de l'espace public ne sont pas obligatoires. Ils seront en structure bois, métal peints ou à claire voie. Leur couleur sera alors en harmonie avec les teintes des éléments de construction. Ils s'ouvriront vers l'intérieur des parcelles et ne devront pas excéder une hauteur de 1m20 à 1.50m. Ils auront un design sobre et épuré dans l'esprit des modèles illustrés ci-contre.

Les portillons d'accès seront constitués en bois à lames ou échalas (horizontales ou verticales).







Exemples de Portillons

• PANNEAUX OCCULTANTS EN LIMITE SÉPARATIVE ENTRE LOTS PRIVÉS :

Les panneaux occultants ou ajourés en bois droit non manufacturé sont autorisés sur une longueur maximum de 4,00m dans le prolongement de la construction principale. Ils devront être en harmonie avec l'environnement et l'atmosphère générale du quartier et auront une hauteur maximale de 1m80.

Exemples de panneaux occultants en bois



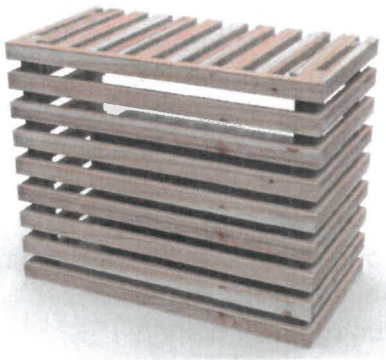




• ÉLÉMENTS TECHNIQUES :

coffrets électricité, boites aux lettres

Les boîtes aux lettres, les compteurs, pompe à chaleur et boitiers techniques divers seront intégrés dans la construction, ou encastrés dans la clôture ou la haie tout en restant accessibles depuis la voie publique. Tous les moyens seront mis en oeuvre pour améliorer leur insertion dans le site : teinte et matériaux en accord avec les éléments constructifs environnants.





Exemples d'intégration de coffrets techniques

7/ PLANTATIONS

• PALETTE VÉGÉTALE

La plantation d'une haie vive est préconisée sur les franges des parcelles. Lorsqu'elle ne sont pas prévues par le lotisseur, elles restent à la charge des acquéreurs.

Les essences végétales choisies s'inscrivent dans l'ambiance du quartier afin que les jardins s'intègrent également à l'ensemble de l'aménagement. Les essences trop ornementales ainsi que les haies monospécifiques sont proscrites. Elles seront composées d'au moins cinq essences différentes. Un tiers des végétaux plantés seront persistants afin d'assurer un couvert permanent. La variété des structures végétales seront propices au développement d'une grande biodiversité (oiseaux, insectes, et petits mammifères).

Les végétaux choisis devront être en adéquation avec l'ambiance végétale du lotissement.



Acer campestre



Corylus avellana



Prunus spinosa

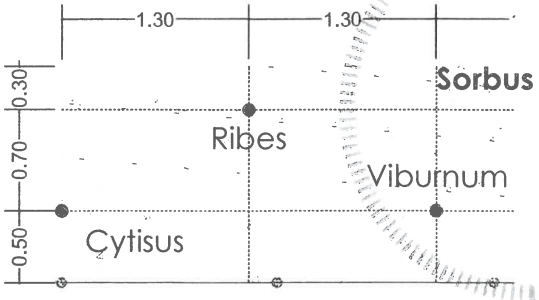


Sorbus aucuparia

Arbres à moyen développement / ou cépées :

Acer campestre, érable champêtre
Amelanchier canadensis, amélanchier
Alnus glutinosa, aulne glutineux
Carpinus betulus, charme commun
Corylus avellana, noisetier coudrier
Malus sargentii, pommier à fleurs
Malus (genre), pommiers
Prunus avium, merisier
Prunus spinosa, prunellier
Salix caprea, saule Marsault
Salix viminalis, saule des vanniers
Salix atrocinerea, saule roux
Sorbus aucuparia, sorbier des oiseleurs
Prunus (genre), cerisiers
Pyrus (genre), poiriers
Carpinus betulus, charmille

Exemple de module de plantation



Clôture mitoyenne



Amélanchier canadensis



Alnus glutinosa



Carpinus betulus



Malus sargentii



Malus (genre)



Prunus avium



Salix caprea



Salix viminalis



Salix atrocinirea



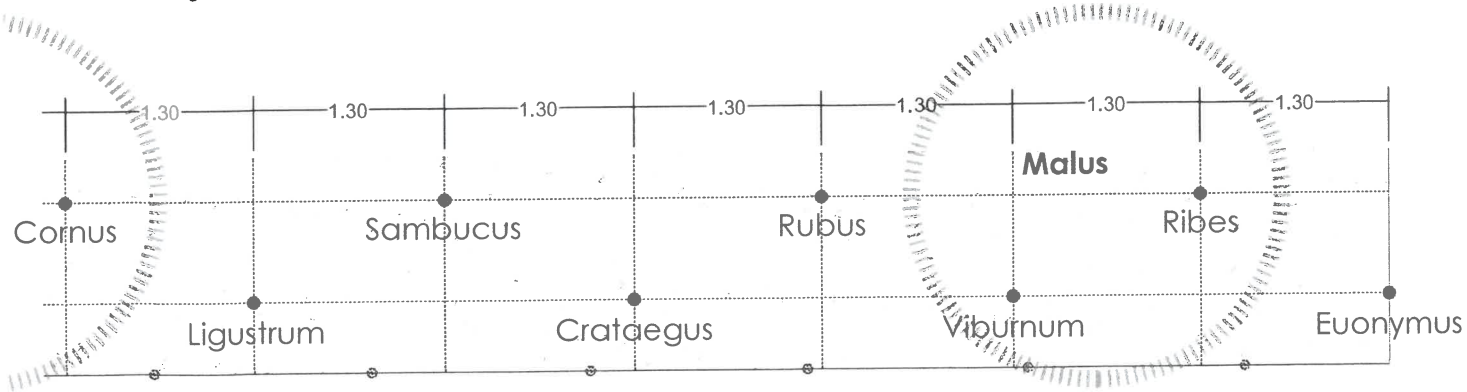
Prunus (genre)



Pyrus (gernre)



« charmille »



Arbustes :

Buxus sempervirens, buis commun (en port libre)
Cornus mas, cornouiller mâle
Cornus sanguinea, cornouiller sanguin
Crataegus monogina, aubépine
Cytisus scoparius, genêt à balais
Euonymus europaeus, fusain d'Europe
Ligustrum vulgare, troène commun
Lonicera caprifolium, chèvrefeuille des jardins
Ribes sanguineum, groseillier à fleurs
Rosa canina, églantier
Rubus fruticosus, mûrier sauvage
Rubus idaeus, framboisier
Sambucus nigra, sureau noir
Viburnum opulus, viorne obier
Viburnum lantana, viorne lantane
Frangula alnus, Bourdaine


Buxus sempervirens


Cytisus scoparius


Ribes sanguineum


Sambucus nigra



Cornus mas



Cornus sanguinea



Crataegus monogyna



Euonymus europaeus



Ligustrum vulgare



Lonicera caprifolium



Rosa canina



Rubus fruticosus



Rubus idaeus



Viburnum opulus



Viburnum lantana



Frangula alnus

• MISE EN OEUVRE DES PLANTATIONS DE HAIES VIVES

- Préparation de sol : Apport d'un mélange terreux enrichi en matières organiques sur 50 cm de profondeur et sur 1,50 m de largeur par rapport à la clôture.
- Plantation tous les 1,30 m en quinconce. Le premier rang sera disposé à 50 cm de la clôture, le deuxième rang à 70 cm du premier.
- Paillage du sol : Mulch de broyats de bois, paillettes de lin, miscanthus, collerettes ou nattes en fibres biodégradables pour conserver l'humidité et éviter la pousse des plantes adventices.

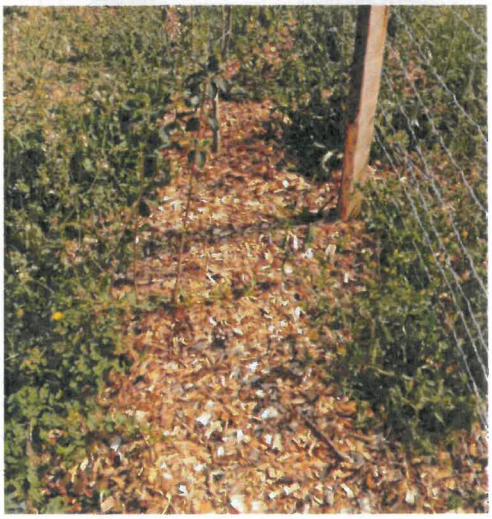
L'utilisation d'une toile de paillage en bâches plastiques est proscrite.

• ENTRETIEN

Les acquéreurs seront responsables de l'entretien de la haie située sur l'emprise de leur terrain et devront en assurer la pérennité. Ils auront également à charge l'entretien des haies publiques qui «débordent» côté privé.

Exemples de paillages biodégradables : toile en fibres de coco, broyats de bois, paillettes de miscanthus ou lin, collerettes fendues en fibre végétale.









• RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES

la récupération de l'eau de pluie présente différents avantages :

- Économiser de l'eau potable
- Préserver les ressources en eau
- Éviter les transferts d'eaux pluviales (en cas de fortes pluies, la cuve limite les phénomènes d'inondation et réduit les débits d'eau envoyés vers le réseau public d'eaux pluviales).

Les systèmes de récupération des eaux de toiture sont préconisés afin de pouvoir notamment réutiliser l'eau pour l'arrosage du jardin.

Les acquéreurs pourront mettre en place des réservoirs de récupération des eaux pluviales branchés sur gouttière. Ils seront intégrés auront un design sobre et épuré dans l'esprit des modèles illustrés ci-contre.

La mise en place de cuves enterrées est fortement conseillée.



Modèles de réservoirs d'eau de pluie

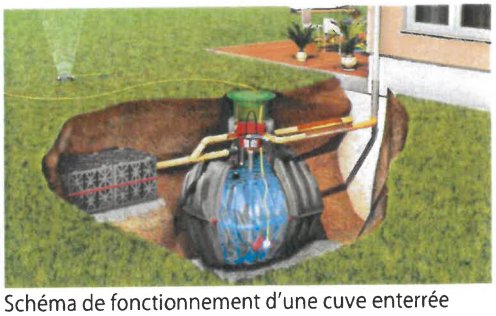


Schéma de fonctionnement d'une cuve enterrée

VILLE DE SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
Place de la Barrière
CS 77832
29600 Saint-Martin-des-Champs
02.98.62.06.47
www.ville-st-martin29.fr

CRAPE Mars 2023

Document réalisé par:
A-MAR paysage et urbanisme
www.a-mar-paysage.fr
Alain LE SCOUR architecte
www.lescourarchitecte.com