

26/03/ 2017

LE GUIDE DE VOTRE PROJET

Parcelle n° :

M.....

ECO-QUARTIER DU PLESSIS MORTAGNE-SUR-SEVRE [85]

Commune de Mortagne-sur-Sèvre
Hôtel de ville - BP 37 - 85290 Mortagne-sur-Sèvre

MAGNUM Architectes & Urbanistes
4 Place François II- 44 200 NANTES

PHYTOLAB Paysagiste
Halle Madeleine, 11 impasse Juton - 44000 NANTES

TUGEC Bureau VRD
C. Cial Gesvrine - 44240 La Chapelle-sur-Erdre

Le présent guide est conçu pour vous aider dans votre projet de construction de votre maison.

Chaque projet est unique.

Mûrement réfléchi, il doit vous correspondre singulièrement, donner un cadre spécifique et agréable à la vie de votre foyer, tout en s'inscrivant dans un territoire, un paysage, un lieux particulier, un site commun.

Remis à chaque futur propriétaire, il souhaite garantir une cohérence, une harmonie d'ensemble sur le quartier.

Il cherche à promouvoir la qualité des constructions pour une meilleure intégration et pérennité.

1. LE CONTEXTE DE VOTRE PROJET	05		
1.1 - L'ENVIRONNEMENT DE VOTRE PROJET	07		
1.2 - VOTRE FUTUR QUARTIER : L'ECO-QUARTIER DU PLESSIS	08		
1.3 - LA PARCELLE ADAPTEE A VOTRE PROJET	09		
1.4 - LES ETAPES DE VOTRE PROJET	10		
2. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ	13	3. CE QUI VOUS EST CONSEILLÉ	32
2.1 - AMBIANCE PAYSAGERE ET URBAINE RECHERCHÉES	15	3.1 - ORGANISATION DU PLAN ET ÉVOLUTIVITÉ	33
2.2 - COHÉRENCE ARCHITECTURALE	17	3.1.1 - ORGANISATION SUR LA PARCELLE	33
2.3 - IMPLANTATION SUR LA PARCELLE	18	3.1.2 - ÉVOLUTIVITÉ	34
2.3.1 - LIMITER L'IMPERMEABILISATION DE LA PARCELLE	18	3.1.3 - EXTENSIONS, VÉRANDAS, JARDINS D'HIVER	34
2.3.2 - RESPECTER LE VEGETAL EXISTANT	19	3.2 - CONSEILS DE JARDIN ET PALETTES VÉGÉTALES	35
2.3.3 - OPTIMISER LA PENTE	19	3.2.1 - AMBIANCES RECHERCHÉES	35
2.3.4 - SOIGNER LES LIMITES	20	3.2.2 - PALETTE VÉGÉTALE - PAILLAGE	37
2.3.5 - QUALIFIER LES ACCÈS	20	3.4 - CHANTIER ET GESTES DU QUOTIDIEN	40
2.3.6 - MINIMISER L'IMPACT DES STATIONNEMENTS	22	3.4.1 - PROPRETÉ DU CHANTIER	40
2.3.7 - GARAGES ET CARPORT	23	3.4.2 - DISPOSITIFS DE TRI SÉLECTIF	40
2.3.8 - ABRIS DE JARDIN	24	3.4.3 - LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL	40
2.3.9 - COFFRETS ET EDICULES TECHNIQUES	24		
2.4 - CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	25		
2.4.1 - VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS	25		
2.4.2 - TOITURE	25		
2.4.3 - FACADES	26		
2.4.4 - COMPOSITION	27		
2.5 - INFORMATIONS TECHNIQUES	30		
2.5.1 - CÔTES ALTIMÉTRIQUES	30		
2.5.1 - CÔTES RÉSEAUX	30		

1. LE CONTEXTE DE VOTRE PROJET

- 1.1 - L'ENVIRONNEMENT DE VOTRE PROJET
- 1.2 - VOTRE FUTUR QUARTIER : L'ECOQUARTIER DU PLESSIS
- 1.3 - LA PARCELLE ADAPTEE A VOTRE PROJET
- 1.4 - LES ETAPES DE VOTRE PROJET



Un site rural vallonné, caractérisé par des plateaux anciennement cultivés, des boisements et des haies bocagère.



Un site rural vallonné, constitué par une butte et des pentes dans différentes directions. Une structure bocagère.

1.1 - L'ENVIRONNEMENT DE VOTRE PROJET

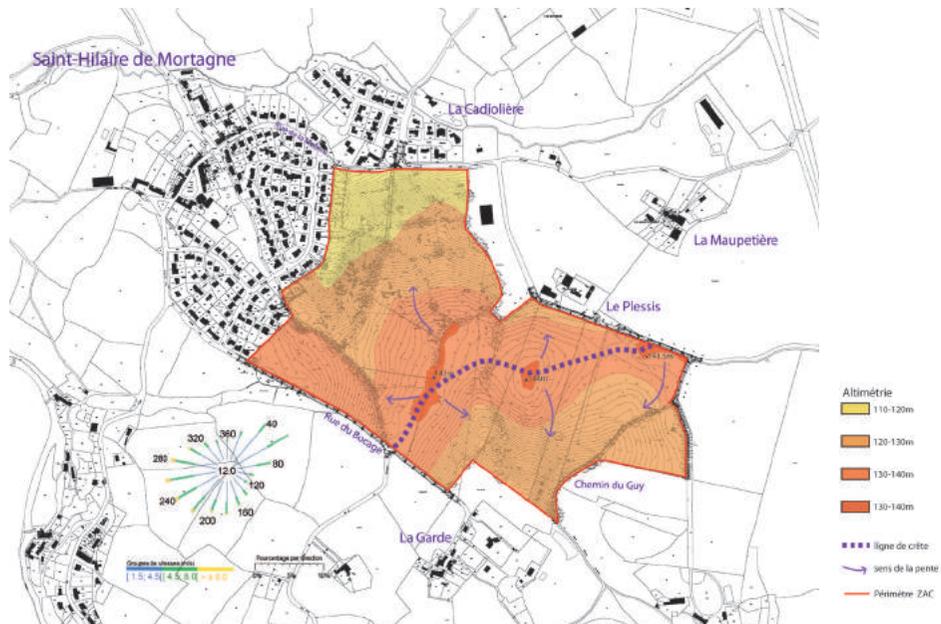
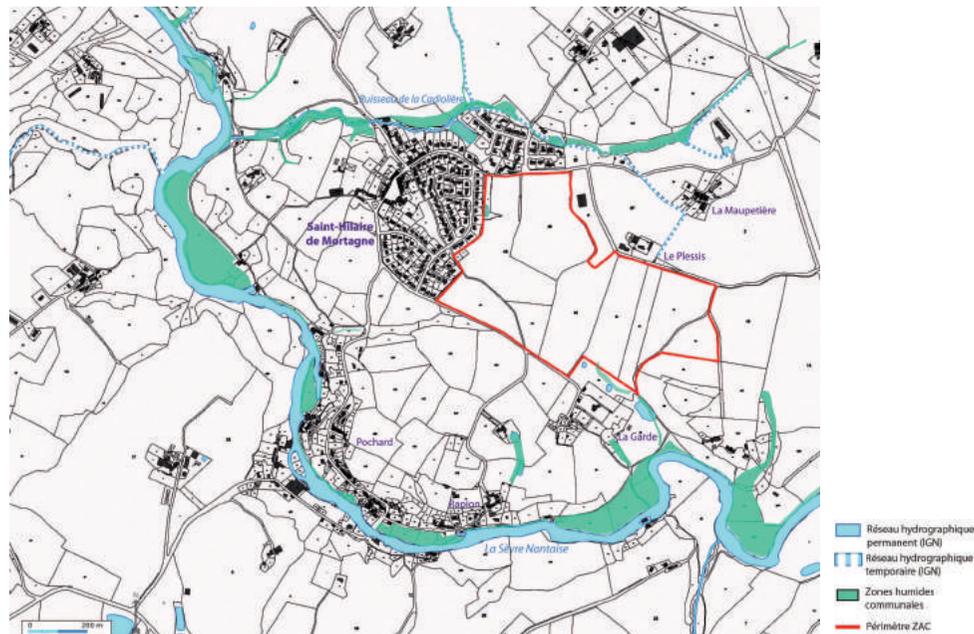
Le site du Plessis en bordure de Saint Hilaire de Mortagne est particulièrement privilégié dans le Haut-bocage vendéen.

Le secteur est qualifié par une topographie marquée par une butte et des petits vallons qui donnent au paysage un caractère pittoresque de collines.

Les collines boisées et le talweg offrent des vues qualitatives vers le paysage. Le vallonnement est spécifique du paysage du Haut-Bocage vendéen, en association avec de nombreuses haies bocagères.

Le site est également constitué, de chemins creux, de murets en pierre issus d'un patrimoine agricole encore présent, permettant de gérer les différences de niveaux.

L'enjeu de l'aménagement de ce secteur est la préservation maximale de ces qualités paysagères, qu'elles soient de l'ordre de la géographie, de la topographie, des essences végétales ou du patrimoine agricole, pour proposer un mode d'habiter moderne, contemporain dans un environnement rural de qualité.



Situation du future quartier.



1.2 - VOTRE FUTUR QUARTIER : L'ECO-QUARTIER DU PLESSIS



Plan de composition du quartier à terme

Le projet d'aménagement du quartier du Plessis sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre s'inscrit dans une logique d'éco-quartier, visant à intégrer des objectifs de développement durable et à réduire l'empreinte écologique du projet.

Le projet accueillera environ 320 logements à terme dont 180 maisons individuelles, 100 maisons individuelles groupées et 40 logements collectifs. La première phase de construction porte sur l'ouest du site.

L'aménagement du quartier repose sur la gestion de la topographie, l'intégration des infrastructures et des espaces publics dans le paysage existant, la préservation des sujets végétaux de qualité pour donner au quartier un sentiment de déjà là.

D'autres logiques environnementales complètent cette vision : les thèmes de la biodiversité, de l'eau, de l'énergie, de la construction et des déchets sont prises en compte pour donner plus de qualité au quartier du Plessis.

Les objectifs du quartier sont également la recherche de qualité architecturale, de cohérence en terme de bâti et d'aménagements extérieurs, d'intégration dans le site et son environnement.

6 secteurs constructibles correspondent à différentes typologies et cherchent à proposer divers implantations, différents modes d'habiter en fonction de la localisation dans le site et dans la pente.

Le présent cahier concerne le secteur 5.

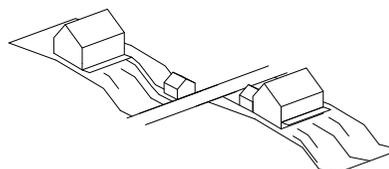
1.3 - LA PARCELLE ADAPTEE A VOTRE PROJET

- Secteur 5 : niveau Moyen , faible pente, descendante vers le sud-ouest, voie de desserte. 44 maisons

En fonction de leur situation, de leur orientation, de leur nivellement, de leur desserte, ces parcelles ne présentent pas les mêmes caractéristiques et méritent des réponses circonstanciées.

Aussi le choix de votre parcelle est le point de départ de votre projet de construction.

Secteur 5 : pente vers le Sud



Plan de composition - Plan hypothèse du bâti

Secteur 5



1



CHOISIR VOTRE PARCELLE ET SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE

- Une fois votre parcelle choisie au sein du quartier, vous prendrez rendez-vous avec l'aménageur pour signer un contrat qui l'engage à vous réserver la parcelle à un prix ferme et définitif et qui vous engage à déposer votre permis de construire.

Pensez à prendre rapidement contact avec votre banque pour établir un plan de financement et une offre de prêt en fonction des délais fixés dans le compromis de vente.

2



BIEN COMPRENDRE VOTRE TERRAIN ET BÂTIR VOTRE PROJET DE MAISON

- Prenez connaissance des caractéristiques de votre terrain et des possibilités de la parcelle décrite dans votre fiche de lot

- Choisissez votre architecte ou constructeur de maison individuelle pour élaborer votre projet de maison

Le présent guide vous sert de fil conducteur dans l'élaboration de votre projet. Il présente à la fois des demandes et des conseils pour guider au mieux votre projet. Avec l'aide de votre architecte ou constructeur, pensez également à bien vérifier la compatibilité de votre projet avec le document d'urbanisme communal (PLU)

3



FAIRE VALIDER LE PROJET PAR L'URBANISTE DU QUARTIER

- Préalablement au dépôt du permis de construire, l'urbaniste du quartier vérifie que votre projet est compatible avec le présent guide et délivre un visa.

1- Afin de vérifier que le projet démarre sur de bonnes bases, l'urbaniste réalise un **visa provisoire** sur la base d'un avant-projet (comportant au minimum une notice, un plan masse, un plan de façades et un plan de toiture).

Vous adresserez un exemplaire mail du dossier à l'urbaniste, dont les coordonnées sont précisées sur cette page.

2- A l'aide des remarques du visa, vous ajusterez votre projet.

L'urbaniste du quartier peut vous aider dans vos choix, n'hésitez pas à le solliciter.

3- Une fois le projet calé, le dossier du permis de construire peut être envoyé pour **visa définitif**.

Vous adresserez par mail à l'urbaniste l'ensemble des pièces constitutives du dossier de permis de construire. Le dossier comprendra le formulaire CERFA. Les pièces du PC feront apparaître les raccordements aux réseaux et la cote de RdC du bâti.

4- Si pas de remarques, l'urbaniste vous donne son feu vert par mail pour transmission des **6 exemplaires papiers pour apposer le tampon VISA sur chaque document**.

Le dossier PC est envoyé par mail directement à l'agence Magnum, soit envoyée par courrier. Dans ce cas, vous joindrez une enveloppe préaffranchie pour le renvoi du dossier. Un des 6 exemplaires sera conservé par l'architecte-urbaniste pour archive.

Délais de réponse : 15 jours

Comment coordonner les projets de maisons ?

L'urbaniste du quartier tient compte de l'ordre de présentation des projets de maisons et tient à jour une compilation des projets indiquant la chronologie afin de garantir la cohérence des projets entre eux.

En cas de mitoyenneté, vous devrez fournir un plan d'assemblage des parcelles voisines : plan masse et plan des façades en couleur (voir paragraphes).

Les coordonnées des constructeurs sur les lots mitoyens seront communiquées par l'aménageur.

4



DÉPOSER VOTRE PROJET VALIDÉ EN MAIRIE

- Vous pouvez déposer en mairie les 5 exemplaires du dossier PC tamponnés du visa favorable.

Vous disposez d'un délai de 5 mois à partir de la promesse de vente pour déposer votre demande de permis de construire auprès du service instructeur en Mairie.

NB : Le visa favorable de l'urbaniste est établi sur la base du présent guide / Le Permis de Construire est délivré sur la base de règles d'urbanisme .

Délai réglementaire d'instruction du permis de construire par les services d'urbanisme de la ville : 2 mois (+ une période de 2 mois de recours des tiers)

Que faire en cas de permis modificatif ou déclaration préalable ?

De la même façon, vous devrez envoyer le dossier à l'urbaniste du quartier pour obtenir un visa, préalable au dépôt en mairie.

5

DÉMARRER VOS TRAVAUX

- A l'obtention du PC, vous pouvez démarrer vos travaux.

Vous disposez d'un délai de 6 mois à compter de la délivrance du permis de construire pour débiter les travaux.

- Il vous sera demandé avant le démarrage des travaux :

- >un état des lieux d'entrée du terrain
- >l'affichage d'un panneau sur votre parcelle afin de permettre aux tiers d'avoir connaissance des travaux et de leur permettre un délai de recours dans les 2 mois à partir de l'affichage
- un certificat de géomètre et un plan attestant l'implantation réelle de la maison sur le terrain

Quelles informations doit comporter un panneau de chantier ?

Réglementairement, ce panneau doit notamment indiquer :

- Le nom du bénéficiaire
- Le numéro du permis de construire
- La date d'obtention du permis de construire
- L'adresse exacte ou peut être consulté le dossier
- La superficie de la parcelle en m²
- La surface plancher constructible
- La nature des travaux
- La hauteur au sol du projet



- Votre chantier terminé, vous transmettez la déclaration de parfait achèvement à l'aménageur qui établit un état des lieux de sortie. La caution versée lors de la signature de l'acte authentique vous sera restituée après constatation de l'absence de dégradations.

La construction devra avoir été réalisée dans un délai de 30 mois à compter de la délivrance du permis de construire.

Contacts

Commune de Mortagne-sur-Sèvre

Service urbanisme
Hôtel de ville BP 21037
85291 Mortagne Sur Sèvre
Tel 02.51.65.15.74
Fax 02.51.65.00.48
Service.urbanisme@mortagnesursevre.fr

Magnum architectes et urbanistes

4 Place François II
44 200 Nantes
Tel : 02 40 75 75 02
Fax: 02 40 47 50 69
accueil@agencecmagnum.com





2. CE QUI VOUS EST DEMANDÉ

- 2.1 - AMBIANCE PAYSAGERE ET URBAINE RECHERCHÉE
- 2.2 - COHERENCE ARCHITECTURALE
- 2.3 - IMPLANTATION SUR LA PARCELLE
- 2.4 - CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT
- 2.5 - INFORMATIONS DEMANDÉES





Traitement des limites, garage et clôture, et de l'accès
Garo Boixel architectes



Maisons regroupées autour d'une cour commune plantées
Quartier Val de la Pellinière aux Herbiers - In Situ architectes



Traitement subtil des limites entre espaces privés et publics
La Prairie Madame à Langouët - Le Garzic Menguy architectes



Conservation des haies bocagères,
cheminements doux
Quartier Val de la Pellinière aux Herbiers -
In Situ architectes



Escalier et muret (Mortagne)



Aménagement paysager dans un contexte à forte dénivellation
Golay et Seraudie architectes



Haie bocagère reconstituée en limite parcellaire
Quartier Val de la Pellinière aux Herbiers
- In Situ architectes



Maison contemporaine insérée dans le paysage
Détry et Levy architectes



Maisons bois de différents gabarits dans un
environnement paysager
Les Courtils à Bazouges sous Hédé - Le
Garzic Menguy architectes

◀ Diversité et cohérence, les voiries de desserte regroupent des ensembles habités d'une dizaine de maisons. Cela permet d'organiser les constructions en hameau. Les voies de desserte sont des espaces partagés, support de différents usages.

◀ Des espaces publics simples et efficaces, s'intégrant délicatement dans le territoire, s'accrochant aux haies et masses boisées.

◀ Une architecture en cohérence avec l'environnement et le paysage, aussi bien la végétation et la topographie que la culture agricole.

Chaque projet est unique mais le quartier doit présenter une ambiance harmonieuse.

La commune souhaite que ce quartier soit d'expression moderne tout en respectant l'environnement.

L'habitat doit donc pouvoir profiter de la qualité de vie rurale du site, tout en bénéficiant d'une proximité avec le cœur de bourg. Les opérations d'habitat devront donc être singulières et contextuelles en associant contemporanéité et ruralité. Le projet d'aménagement de l'Eco quartier du Plessis s'inscrit dans une approche environnementale de l'urbanisme (A.E.U), c'est-à-dire, visant à intégrer des objectifs de développement durable et à réduire l'empreinte écologique du projet.

Ces objectifs s'appliquent à l'ensemble du quartier : espaces publics, espaces privés construits, qu'il s'agisse d'opérations groupées ou de lots libres de constructeurs.

Les objectifs du quartier sont également la recherche de qualité architecturale, de cohérence des opérations en terme de bâti et d'aménagements extérieurs, d'intégration dans le site et son environnement.

D'un point de vue urbain, le quartier s'organise autour d'une boucle principale sinueuse permettant des vues sur le paysage. Cette voirie, efficace pour les déplacements en voiture est traitée comme une voirie rurale. Les cours et voies de desserte sont des espaces partagés, pouvant accueillir des piétons, faire office de lieu de discussion, de rencontres, de jeux. Les cheminements piétons permettent des promenades, des raccourcis, des parcours privilégiés.

D'un point de vue paysager, la végétation existante, les pentes et les vues sur le grand paysage sont à prendre en compte. Ces éléments doivent guider les aménagements des espaces publics simples, rustiques et résistants, mais également la disposition des constructions.

L'architecture et l'environnement doivent entrer en dialogue et s'enrichir l'un l'autre.



Association de murs enduits, bardage bois -
Volume de garage en bois en limite avec l'espace public
Brachard de Tourdonnet architecte



Volume icône, en bois
Hardel+Le Bihan Architectes



Mur recouvert de végétal
grimpant - Paillard architecte



Garage sous le volume de la maison - BCHO architectes



Ecoquartier Vauban à Freiburg

◀ Des volumes simples, intemporels mais traités avec un soin particulier et un attachement aux détails et aux matériaux. Ouvertures, volets, bardages, toitures donnent de la qualité et de la singularité à l'ensemble.

◀ Des constructions réinterprétant le vocabulaire de l'architecture agricole et rurale. Habiter une maison qui soit une ferme, une grange, une serre, une halle, un pigeonnier... Ces réinterprétations permettent des variations en restant dans un langage commun.

◀ Une architecture contemporaine, respectueuse de l'environnement, dialoguant avec la pente et le paysage, mais également singulière, respirant la joie de vivre ici tout simplement.

Construire sa maison est un acte d'architecture, c'est la matérialisation d'une envie dans un contexte spatial et temporel. C'est un processus et une histoire.

Choisir de construire sa maison puis d'habiter dans l'éco-quartier du Plessis à Saint Hilaire n'est pas neutre. Ce choix correspond à un compromis entre la proximité de la ville de Cholet, un environnement rural et un respect environnemental .

Chacun doit pouvoir construire une maison à sa mesure qui lui corresponde intimement tout en s'inscrivant dans une logique commune, une écriture collective qui permette de façonner un quartier unique et qualitatif, aussi bien en terme de paysage que de qualité de vie.

L'enjeu architectural de ce secteur est de proposer une interprétation contemporaine de l'habitat rural, en respectant des principes simples d'inscription dans la pente, de rapport à l'espace public, de qualité des espaces et des ouvertures, de préservation de l'intimité tout en permettant les rencontres et les échanges.

2.3 - IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

L'objectif au moment de projeter votre maison sur le terrain choisi est d'utiliser au mieux le potentiel de la parcelle pour la construction. **Plusieurs enjeux fondamentaux sont à prendre en compte pour optimiser l'implantation du projet et la qualité de vie.**

L'implantation et l'organisation du bâti au sein de la parcelle seront propres à chaque projet. Elles tiendront compte des **relations avec l'environnement bâti et paysager** (vues sur le grand paysage, intimité, nuisances éventuelles...) et de la **répartition intérieure et extérieure des usages**.

A l'échelle de la rue, votre projet doit participer à un enchaînement harmonieux de façades où varient les volumétries, les hauteurs et les types de toiture. L'**intimité** doit être assurée dans votre logement, ainsi que sur les espaces extérieurs (terrasse). L'implantation et la volumétrie du projet, ainsi que le traitement des clôtures, veut participer à la réponse à cette problématique.

Lorsque le bâti est en retrait par rapport à la limite publique, le jardin à l'avant de la maison devra établir un dialogue et participer à l'animation de l'espace public. **L'espace tampon entre la rue et la maison doit être qualitatif et avoir un réel usage.**

L'ensoleillement est un enjeu majeur pour favoriser le confort thermique de votre logement. Les apports solaires sont à prendre en compte dans la temporalité de la journée et de l'année. Aussi la maison aura intérêt à utiliser plusieurs orientations.

2.3.1 LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DE LA PARCELLE

Le niveau d'imperméabilisation de chaque parcelle est limité à 50% de la surface totale de la parcelle.

Cette volonté est de permettre une compacité des constructions et des accès pour **dégager une emprise de jardin ensoleillé généreuse** sur un côté de la parcelle pour permettre un usage agréable de votre terrain. Des matériaux infiltrants peuvent alors être mis en œuvre pour les cheminements, terrasses et zones de stationnements.



Maison sur pilotis, respectant la pente et l'écoulement des eaux, réduisant l'imperméabilisation du terrain.

Sol constitué en pavé drainant, pouvant être circulé, et limitant l'imperméabilisation du terrain en comparaison d'un sol étanche en enrobé





Maisons implantées suivant la pente - Bourg de Saint-Hilaire



Garages - terrasse - Bourg de Saint-Hilaire



Pente en gradin - Mortagne



Maisons avec des demi-niveaux - H architectes



Terrasse en hauteur - L. Kauffmann architectes



garage au point haut et décolement de la vue

Les règles d'implantation du bâti sur chaque parcelle sont décrites dans la fiche de lot annexée au guide.

2.3.2 CONSERVER LE VÉGÉTAL EXISTANT

L'aménagement du quartier tend donc à préserver au mieux les formations végétales existantes afin de maintenir les écosystèmes ainsi que l'attrait d'un site boisé pour les futurs habitants. Un recul suffisant entre la végétation existante et la construction devra être respecté (minimum diamètre du houppier + 8 mètres)

2.3.3 OPTIMISER LA PENTE

L'implantation du bâti doit respecter au mieux la configuration du terrain naturel de la parcelle. Le projet doit apporter la meilleure réponse à la topographie existante.

Comme il est possible de l'observer dans le tissu historique, la configuration des maisons s'adapte à la topographie. Les décaissements et remblais importants sont interdits.

Le niveau fini des terrains ne devra pas excéder +/- 20 cm par rapport au terrain naturel sauf si cela présente un intérêt qualitatif et non fonctionnel par rapport à l'aménagement d'ensemble de la parcelle.

ACCES ET STATIONNEMENTS

Les accès par le haut ou par le bas de la pente induisent des dispositifs différents de configuration du projet. Le **stationnement** (place ou garage fermé) doit alors être optimisé. Il peut se glisser sous le volume de la maison ou permettre de créer une terrasse sur son toit.

ORGANISATION DU PROJET

Penser la maison dans son contexte propre doit permettre d'optimiser son aménagement. En fonction des accès et des vues, il peut être intéressant:

- d'**inverser les niveaux** (chambres en bas et pièces de vies à l'étage).
- d'**intégrer des demi-niveaux** (favoriser les relations entre les espaces intérieurs et extérieurs pour une meilleure qualité de vie)
- d'**encasturer le projet** dans la pente pour **limiter son impact visuel et son exposition au vent**, en plus d'être un avantage pour l'isolation thermique du bâtiment.



2.3.4- SOIGNER LES LIMITES

Les clôtures situées en limite de l'espace public sont réalisées par l'aménageur (voir détail ci contre).

Au moment de la signature de l'acte de vente, elles deviennent propriété de l'acquéreur qui s'engage à les entretenir et à les maintenir en parfait état de conservation et dans l'aspect d'origine.

Les clôtures entre 2 parcelles ne sont pas obligatoires.

Sont autorisés uniquement :

ENTRE 2 PARCELLES:

① **Murs maçonnés**

Ils sont autorisés lorsqu'ils sont implantés dans l'alignement d'une façade et peuvent être une réponse aux obligations d'alignement sur l'espace public que l'on retrouve pour certains lots. Ils seront traités avec le même aspect que la construction principale.

② **Ganivelle de châtaignier doublée d'une haie vive**

③ **Madriers de bois dressés à la verticale**

④ **Panneaux de bois à bardage horizontal uniquement, et arase plane**

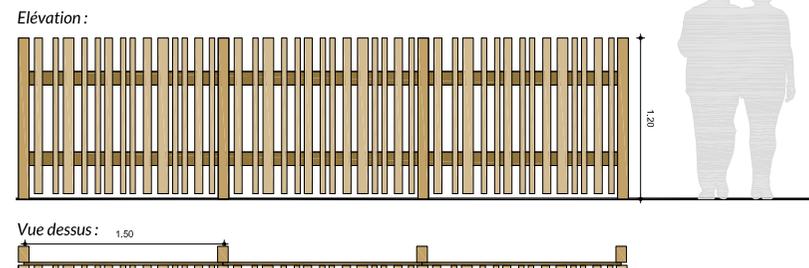
⑤ **Clôtures grillagées type grillage métallique** : maille métallique 10 à 15cm en aluminium ou acier galvanisé, fixée sur poteaux bois brut ou taillé, section ronde ou carrée et doublée d'une haie vive

D'autres typologies de clôtures pourront être admises dans la mesure où elles présentent un intérêt qualitatif en relation avec l'architecture du bâti sur la parcelle notamment.

Les clôtures sont limitées à :

- 1m60 de hauteur
- en limite séparative : 1.80m au niveau de la terrasse, sinon 1m60.

Détail de principe de la clôture prise en charge par l'aménageur



① Béton matricé - 1m30



① Murs en pierre dans le bourg existant



② Clôtures en ganivelle



③ Madriers bois verticaux



④ Panneaux de bois



④ Panneaux de bois avec bardage à claire voie



⑤ Grillage métallique sur rondins de bois



Emmarchement / banc



Jardin-cour devant



Portillon en acier galvanisé dans clôtures en ganivelle



Perron, marquise, pots de fleurs



Clôtures et portillon bois



Portillon ganivelles en châtaigner (ZAC Bottière Chenaie à Nantes - 44)



Accès dans la pente - Saint-Hilaire



2.3.5- QUALIFIER LES ACCES

Si vous souhaitez un portail, il sera obligatoirement implanté après l'accès à la parcelle, hors de la zone de stationnement prévue pour 2 véhicules (en longueur ou en largeur).

Les matériaux privilégiés sont le métal et le bois, en panneaux pleins ou ajourés, en barreaudage ou bardage. D'autres formes présentant un intérêt dans leur composition pourront être admises. Les géométries doivent respecter une certaine simplicité, sobriété (les portails et portillons avec ornements types flèches, sculptures, dorures,... sont interdits).

Dans le cas de piliers maçonnés, les matériaux et leur mise en œuvre autorisés sont similaires à ceux des murs enduits des façades bâties.

La hauteur du portail sera identique à celle du muret technique. Les portillons qui permettent l'accès à la coulée verte sont autorisés.

Les teintes seront sobres et en harmonie avec les autres composants de la maison (menuiseries, porte d'entrée, enduit, bardage ...)



2.3.6 MINIMISER L'IMPACT DES STATIONNEMENTS

ENJEU : Limiter l'imperméabilisation des sols et l'impact visuel liés au stationnement ou au déplacement de la voiture sur la parcelle

Les stationnements sont particulièrement consommateurs d'espace. Les stationnements couverts et aériens devront être pensés en harmonie avec le jardin et la construction principale et profiter de la topographie existante.

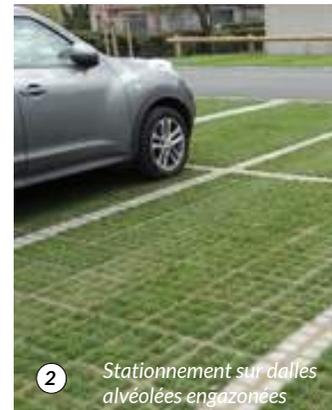
Il doivent être pensés de manière polyvalente (avec ou sans véhicule) pour concentrer les surfaces dédiées à l'entrée de la parcelle.



Les revêtements de sol devront limiter l'imperméabilisation.
La réalisation d'enrobés est proscrite.

Les revêtements de sol autorisés sont :

- ① pavés béton joints à écartement remplis de matériaux drainants (graviers...) ou engazonnés
- ② dalles alvéolées en polyéthylène remplies de graviers ou engazonnées
- ③ mélange terre-pierre gazonné
- ④ 2 bandes de béton au niveau des roues, sur sol gazonné
- ⑤ Dalle en béton balayé, calepinage joints larges engazonnés.

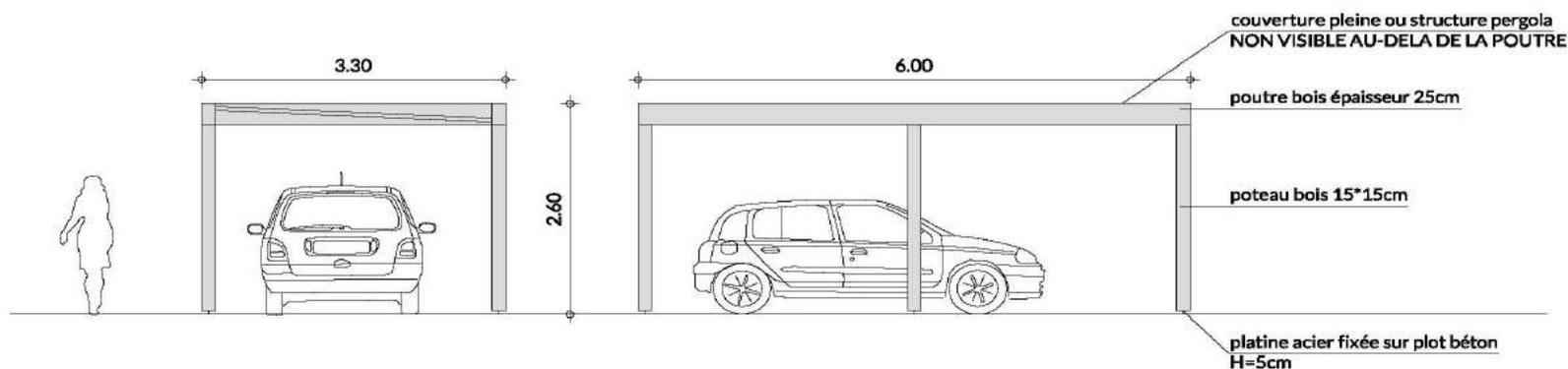
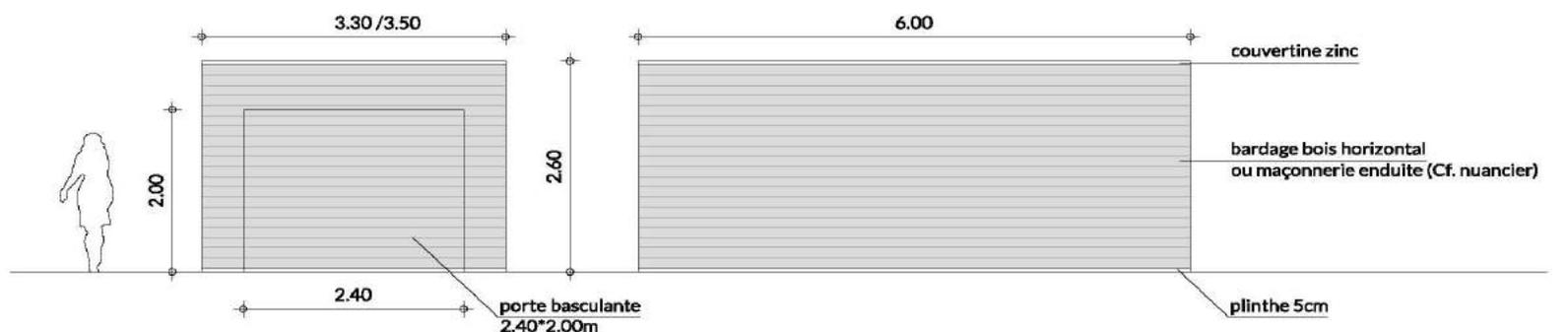


2.3.7 GARAGES ET CAR PORT

Dans le cas d'un stationnement couvert non intégré à la construction principale, ceux ci prendront la forme de garages, ou de car-ports. Ils seront recouverts à minima d'une toiture ou d'une pergola. Dans le cas de volumes fermés, ils seront construits en **bardage bois, plein ou ajouré ou bien maçonneré et recouvert d'un enduit**.

Le bardage bois et la teinte de l'enduit seront obligatoirement conformes à l'article 2.4.3 en termes de coloris et de mise en oeuvre.

La teinte exacte de l'enduit devra obligatoirement être transmise à l'architecte-urbaniste sous forme de nuance RAL ou échantillon pour accord avant réalisation.



2.3.8 ABRIS DE JARDIN

Ils présenteront une volumétrie et un traitement simple et sobre.

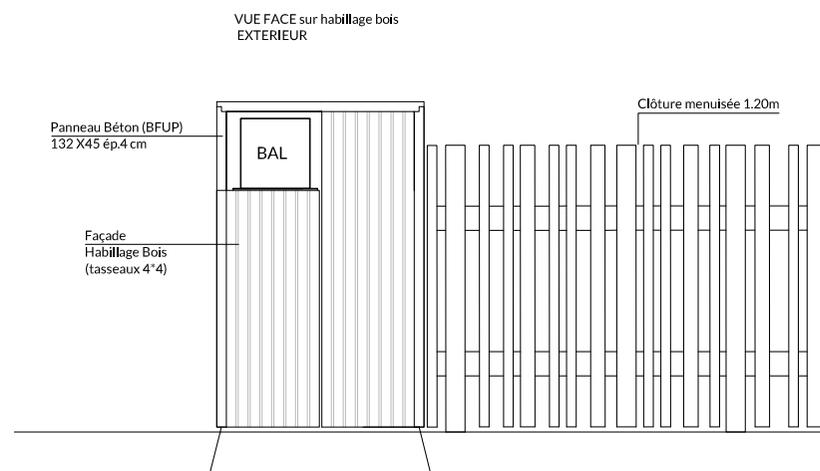
Les annexes de type «chalet suisse» sont proscrites.

Les abris de jardin en bois naturel seront privilégiés.

2.3.9 COFFRETS CONCESSIONNAIRES

Une édicule technique et la boîte aux lettres sont pris en charge par l'aménageur. Dans certains cas, si certains acquéreurs le souhaitent, l'édicule pourra être intégré à la façade si celle-ci est à l'alignement de l'espace public.

L'édicule pourra être mutualisé en fonction des interfaces entre parcelles mitoyennes. Il pourra également être intégré à la façade alignée sur la limite avec l'espace public. Dans ce cas, il est important de bien intégrer ces coffrets dans la façade.



Détail de principe des édicules techniques Structure béton, habillage bois

2.4 - CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

2.4.1 - VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Les volumes des constructions doivent respecter une certaine **simplicité, sobriété**, en vue de l'intégration dans le site et son environnement (végétation, constructions voisines...etc...).

Les volumes doivent correspondre au choix de l'implantation. Ceux-ci devront articuler les différentes parties de la parcelle.

Dans le cas d'opération mitoyenne, une cohérence des toitures sera demandée.

2.4.2 - TOITURE

FORMES ET MATÉRIAUX

La toiture de la construction principale est :

- soit une **toiture traditionnelle à deux pentes** (conformément à la mise en oeuvre locale).

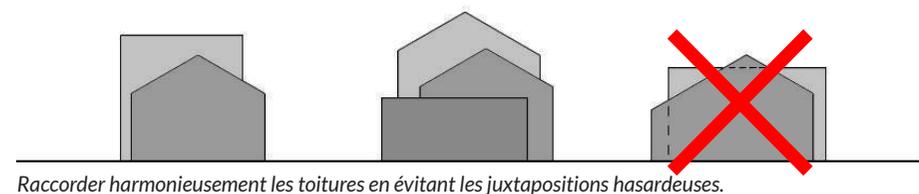
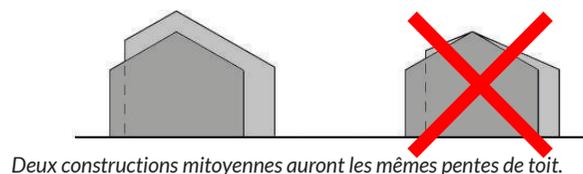
Le matériau utilisé devra être **une tuile en terre cuite**, de type «tiges de botte» de teinte naturelle à dominante rouge, le plus proche possible de celle utilisée à Mortagne-Sur-Sèvre, ou de type romane canal type TBF, GR13 ou autre tuile à emboîtement à fond plat.

La pente sera comprise entre 28 et 33%. D'autres matériaux pourront être autorisés conformément à une conception architecturale évidente et affirmée.

- soit une **toiture terrasse, végétalisée ou non**. Si elle n'est pas végétalisée, elle ne laissera pas l'étanchéité apparente mais sera recouverte d'un lit de gravillons.

Deux constructions mitoyennes, et de hauteur plus ou moins identique auront les mêmes pentes de toit.

Le 1er acquéreur qui dépose un dossier pour visa provisoire édicte la règle pour les suivants qui devront alors s'adapter à son projet. L'aménageur s'engage à transmettre les façades des premiers projets aux acquéreurs voisins.





Façade avec association d'un matériau enduit et du bois



2.4.3 - FAÇADES

Les murs pignons ou aveugles devront être traités comme des façades à part entière et devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les façades sur l'espace public devront dialoguer avec ce dernier par une composition adaptée : elles ne devront donc en aucun cas être aveugles.

MATÉRIAUX AUTORISÉS

L'usage du bois et de l'association bois et enduit en façade est encouragé.

Des traitements particuliers peuvent être autorisés conformément à une conception architecturale évidente et affirmée.

Les matériaux de construction destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés bruts.

Le choix du matériaux doit être effectué de manière attentive : privilégier des matériaux sains pour l'habitant et l'environnement. Dans cette perspective, les matériaux durables sont fortement encouragés.

COULEURS D'ENDUITS

Pour une construction en maçonnerie enduite, les couleurs doivent se référer au nuancier ci-contre : nuances de gris, de beige et d'ocre. (cf nuancier du service urbanisme de la commune de Mortagne)

Les baguettes d'angles en PVC sont proscrites.

Afin de garantir la cohérence à l'échelle du quartier, la teinte exacte de l'enduit ou de la peinture devra obligatoirement être transmise à l'architecte-urbaniste en référence au nuancier RAL et apparaître sur les pièces graphiques pour accord avant réalisation.



Nuances de gris et de bruns

BOIS

Les parements bois seront en relation avec une conception architecturale. Les parements type « maison canadienne » ou « chalet suisse » seront interdits.

L'utilisation d'un bois certifié par un éco-label (FSC et / ou PEFC) est encouragé.

Les matériaux de parement doivent être arrêtés soigneusement. Les constructions en madrier massif, rondins de bois ou colombages sont interdites. Les angles ne doivent pas être saillants.

L'usage de parement d'imitation bois est interdit. Le bois baké, les panneaux en fibre de bois ou fibres ciment aspect bois sont interdits. Elles peuvent être peintes, lasurées ou naturellement argentées par le soleil. Les teintes seront sobres et en harmonie avec les autres composants de la maison (menuiseries, porte d'entrée, porte de garage, enduit, ...).

2.4.4- COMPOSITION

OUVERTURES

Limiter le nombre d'ouvertures différentes, éviter la répartition systématique et les symétries.

Si la construction est d'expression traditionnelle, les linteaux seront alignés. Les velux en saillie sont interdits sur les toitures.

Les bow windows, lucarnes, oeils de bœuf sont interdits s'ils ne sont pas en cohérence avec l'architecture proposée.

Les percements aléatoires en référence à l'architecture traditionnelle locale (vernaculaire) sont autorisés s'ils présentent une composition d'ensemble.



Maison avec bardage en bois
(Langouët-56)



(Bazouges ss Hédé -35)



Maison traditionnelle en bardage bois ouverte sur le jardin
Bailleul et Plessis architectes



Maison traditionnelle en bardage bois



Auvent en cohérence avec la maison principale / D'Étroit architectes



Espace couvert / Un détail permettant intimité et usages

Afin de garantir la cohérence à l'échelle du quartier, la teinte exacte de l'enduit ou de la peinture devra obligatoirement être transmise à l'architecte-urbaniste en référence au nuancier RAL et apparaître sur l'ensemble des pièces graphiques pour accord avant réalisation.



Blanc, nuances de gris et de bruns, noir



MENUISERIES

Les matériaux privilégiés sont l'aluminium, l'acier, le bois. Les menuiseries en PVC sont tolérées.

Les teintes de menuiseries extérieures seront neutres, suivant le nuancier ci-contre + teintes bois naturel et métal brut.

VOLETS

Les volets roulants, battants, persiennes ou coulissants sont autorisés et employés en cohérence avec l'expression architecturale du projet. Les coffres de volets roulants seront dissimulés et obligatoirement intégrés dans l'épaisseur de la façade.



PORTES

On privilégiera les portes en bois, cependant les portes métalliques ou PVC sont tolérées.

Tout excès décoratif sur ces éléments est interdit. Les portes seront d'expression simple, avec ou sans partie fixe.

Les teintes seront sobres et en harmonie avec les autres composants de la maison (menuiseries, bardage, enduit, porte de garage...)

PORTES DE GARAGE

On privilégiera les portes en bois.

Les portes métalliques ou PVC sont tolérées, sous réserve qu'elles respectent les mêmes conditions que les portes en bois en termes de composition, teintes, vitrages et percements. Tout excès décoratif sur ces éléments est interdit. Les portes seront d'expression simple.



DECORS

Les constructions peuvent être d'expression traditionnelle ou contemporaine. Afin de respecter l'architecture locale et de garantir une certaine cohérence dans les projets, **les façades seront composées avec simplicité et sobriété.**

Les éléments de décoration sans référence au système constructif sont interdits. (ex : parement de briquettes en encadrement d'une fenêtre maçonnée en parpaings de béton, corniche en support de gouttière, références néoclassiques telles que frontons, corniches, colonnes...). **Tout mélange de style est interdit. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont proscrits.**

Le travail de modénature est possible, s'il s'inscrit dans une bonne volumétrie et dialogue avec les constructions traditionnelles locales (ex: soubassement, jambages, etc. ... pour une maison d'expression traditionnelle).

PANNEAUX SOLAIRES

En cas d'usage de panneaux solaires, ceux-ci devront faire l'objet d'une recherche qualitative en terme d'intégration architecturale.

CHEMINÉES

Les souches de cheminées maçonnées seront intégrées dans les proportions de la construction, situées à proximité ou sur le faîtage, sauf justification d'une architecture contemporaine.

Les conduits en métal sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les descentes d'eau pluviales et les boîtes à eau seront **obligatoirement en zinc ou en aluminium. Le cuivre et le PVC sont interdits.** Les cuves de rétention d'eau pluviale seront masquées ou traitées de manière qualitative.



2.5 - INFORMATIONS TECHNIQUES

ENJEU GÉNÉRAL : Faire figurer toutes les données nécessaires à l'analyse du dossier et son implantation dans son contexte.

2.5.1 - CÔTES ALTIMÉTRIQUES

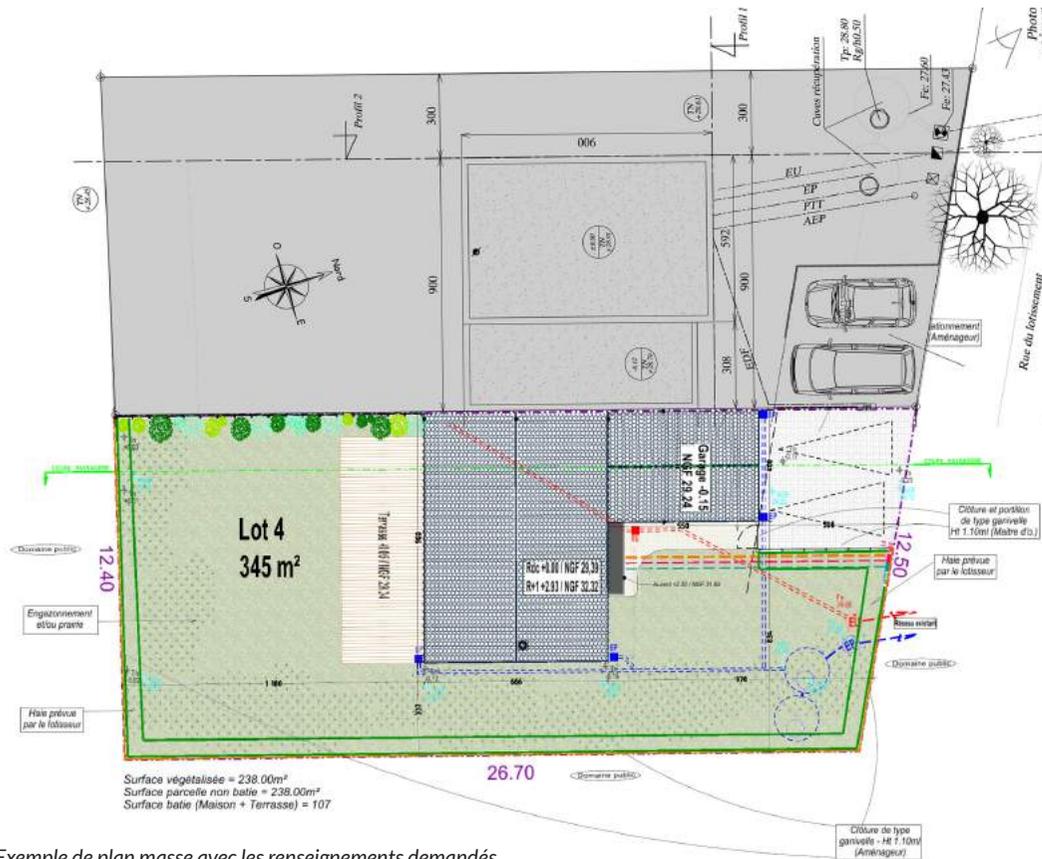
La bonne intégration du projet dans son contexte (riverains et espaces publics) induit un renseignement précis des **données altimétriques du projet**. Les documents (plan masse, plan des façades et coupes) devront mentionner les côtes NGF du terrain naturel inscrites sur la fiche de lot, ainsi que les côtes NGF du projet.

Les côtes à l'égout et au faitage seront également précisées, tout comme les côtes permettant de juger les dimensions, l'implantation et les retraits du projet par rapport aux limites parcellaires.

Par la règle de l'antériorité, les plans masse et les façades transmises feront apparaître les projets mitoyens s'ils sont déjà en cours d'étude.

2.5.1 - CÔTES RÉSEAUX

Pour s'assurer de la conformité du projet par rapport aux réseaux auxquels il doit se raccorder, il sera précisé sur le plan masse les côtes relatives aux raccordements des réseaux et notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.



3. CE QUI VOUS EST CONSEILLÉ

- 3.1 - ORGANISATION DU PLAN ET ÉVOLUTIVITÉ
- 3.2 - CONSEILS DE JARDIN ET PALETTES VÉGÉTALES
- 3.3 - CHANTIER ET GESTES DU QUOTIDIEN

3.1 - ORGANISATION DU PLAN ET ÉVOLUTIVITÉ

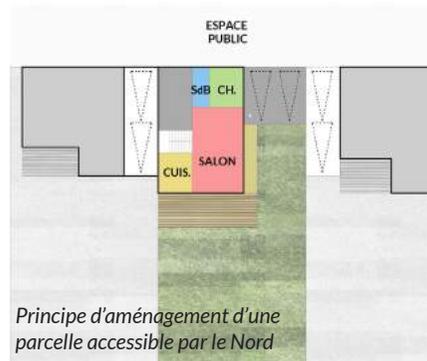
3.1.1 - ORGANISATION SUR LA PARCELLE

L'implantation et l'organisation du bâti au sein de la parcelle seront propres à chaque projet. Elles tiendront compte des relations avec l'environnement bâti et paysager (vues sur le grand paysage, intimité, nuisances éventuelles...) et de la répartition intérieure et extérieure des usages.

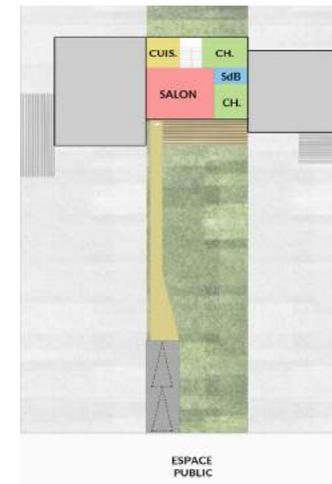
Parcelles accessibles par le Sud : Il faut favoriser l'implantation des constructions en limite Nord ou en retrait suffisant par rapport à la voie pour dégager la majeure partie du jardin au Sud de la parcelle.

Parcelles accessibles par le Nord : Il faut favoriser l'implantation des constructions au Nord de la parcelle, en tenant compte de la position des accès et des coffrets.

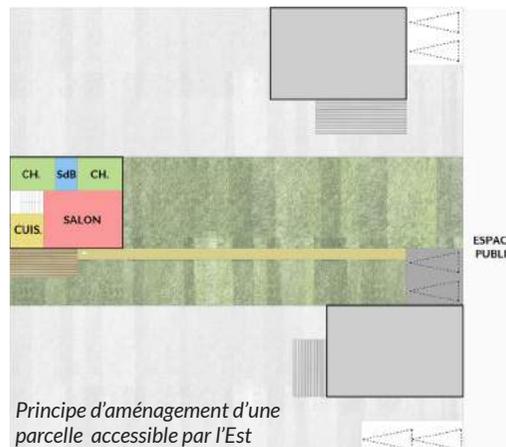
Parcelles accessibles par l'Ouest ou l'Est : Il faut favoriser l'implantation des constructions sur la limite Nord de la parcelle et favoriser un jardin important à l'Est ou à l'Ouest de la parcelle. Ces implantations se feront par un décalage entre les parcelles en favorisant l'ensoleillement et l'intimité de chaque parcelle.



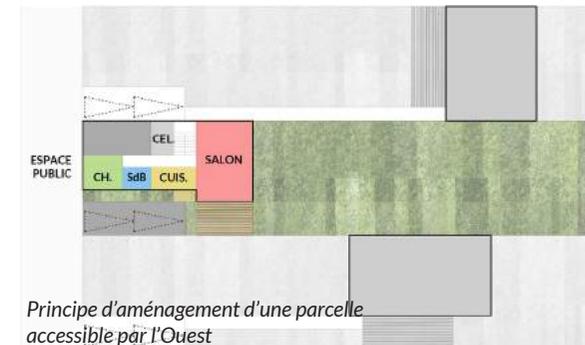
Principe d'aménagement d'une parcelle accessible par le Nord



Principe d'aménagement d'une parcelle accessible par le Sud



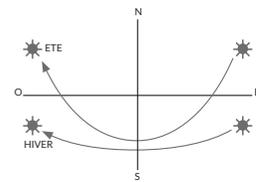
Principe d'aménagement d'une parcelle accessible par l'Est



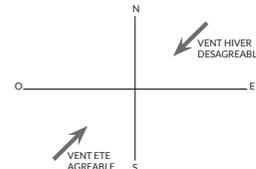
Principe d'aménagement d'une parcelle accessible par l'Ouest

Les constructions seront majoritairement **ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord pour bénéficier des apports solaires et limiter les déperditions**. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver.

Ensoleillement durant l'année



Vents dominants



Façade ouverte au Sud et fermée au Nord (Lanoire et Courrian architectes)





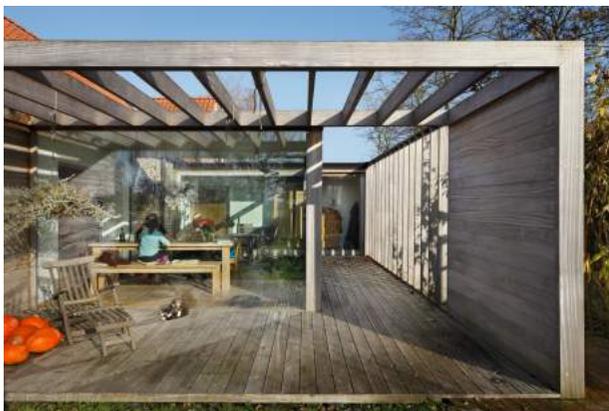
3.1.2 - ÉVOLUTIVITÉ

La conception du bâti devra permettre l'évolutivité de la maison : possibilité de rajouter une chambre ou un bureau, de reconverter un jardin d'hiver en une pièce fermée supplémentaire.

3.1.3 - EXTENSIONS, VÉRANDAS, JARDINS D'HIVER

Elles seront de même qualité que la construction principale, de volumétrie sobre et simple. Elles devront créer un dialogue architectural (implantation, volumétrie, orientation, matériaux, teintes, ...) avec la construction d'origine.

Elles présenteront une conception architecturale affirmée en relation avec la construction principale.



3.2 - CONSEILS DE JARDIN ET PALETTES VÉGÉTALES

ENJEUX : S'inspirer des ambiances végétales du site et de ses environs pour le choix des espèces et le type d'aménagement

3.2.1 - AMBIANCES RECHERCHÉES

De manière générale, les essences 'locales' sont les mieux adaptées aux caractéristiques physiques du site et s'intégreront le mieux au paysage.

Pour le choix des arbres, il convient de raisonner à la fois à l'échelle du parcellaire privé, et à la fois à l'échelle du site et du grand paysage. Des sujets de moyen à grand développement conviennent aussi bien aux espaces publics que privés, à condition de les planter judicieusement en nombre et au regard de leur futur ombre portée.

Le facteur temps est également à prendre en compte dans le choix des espèces. Des arbres de moyen à grand développement constitueront à terme des sujets remarquables qui viendront relayer ceux présents aujourd'hui.

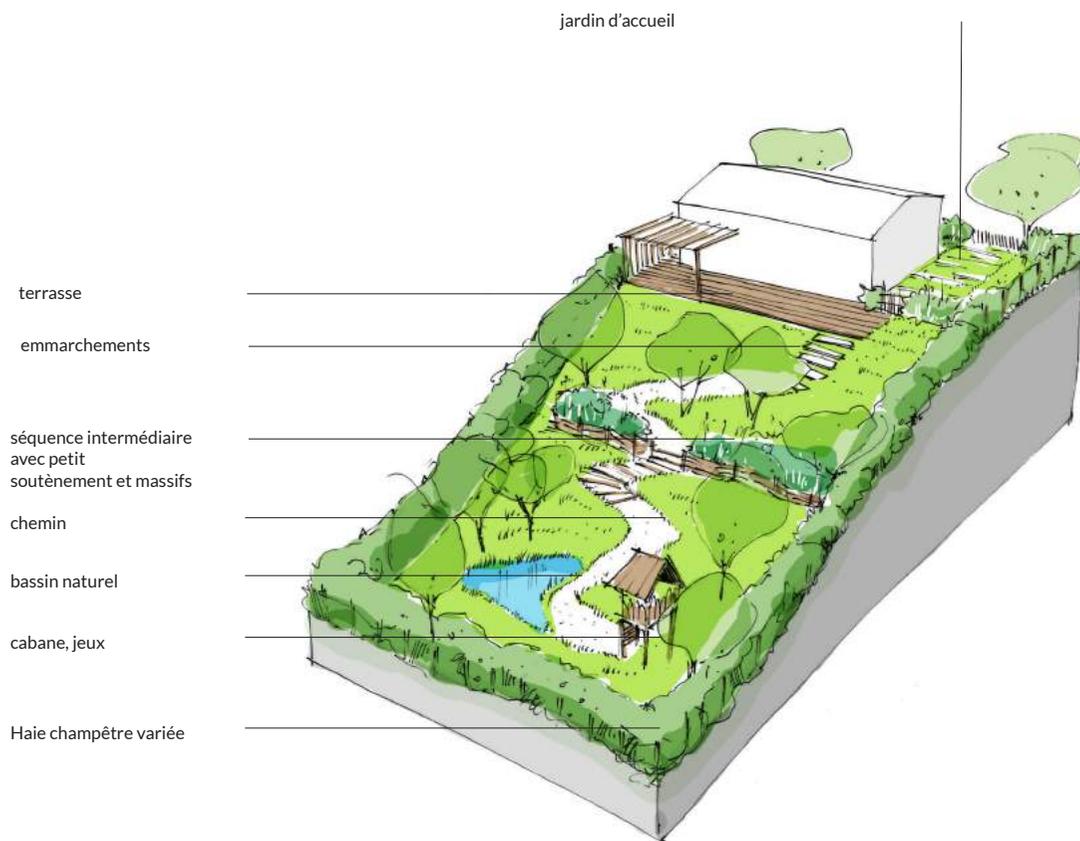
Cependant, des arbres de petit développement, comme les fruitiers sont préconisés pour l'aménagement des parties privées. .

Les arbres pourront être implantés au niveau des espaces verts libres ainsi qu'en limites séparatives. Associés à des végétaux arbustifs, ils constitueront des écrans végétaux, à l'image des haies bocagères.

Les haies plantées en limites parcellaires comporteront au moins 3 essences différentes. Les haies mono-spécifiques, c'est-à-dire composées d'une seule essence ne sont pas conseillées. Toujours pour des raisons d'adaptation aux caractéristiques physiques du site (besoins en arrosage limités...) et au paysage, on choisira des essences 'locales' ou du moins dans un esprit champêtre. Les végétaux trop horticoles sont à proscrire. La liste des essences conseillées est détaillée dans le chapitre suivant.

La biodiversité végétale sera recherchée également pour les strates de végétation basse. Les plantes arbustives et vivaces trouveront leur place entre les bâtiments, dans les allées, à l'avant des bâtiments, dans les zones de retrait imposées.

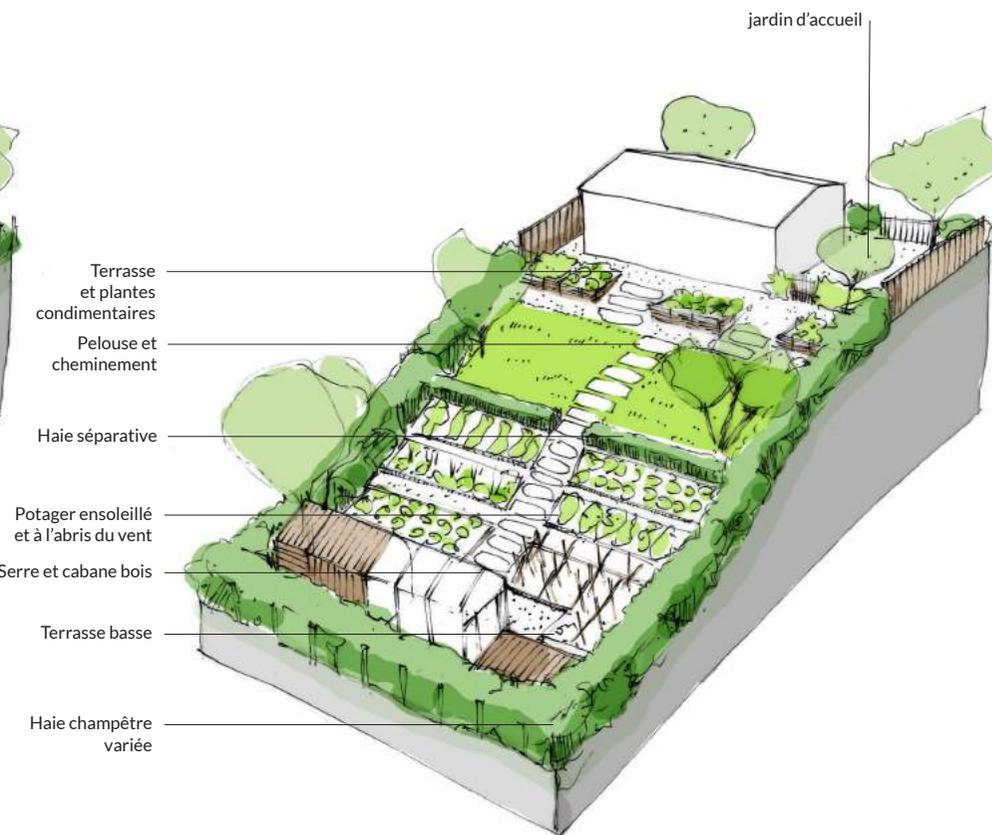
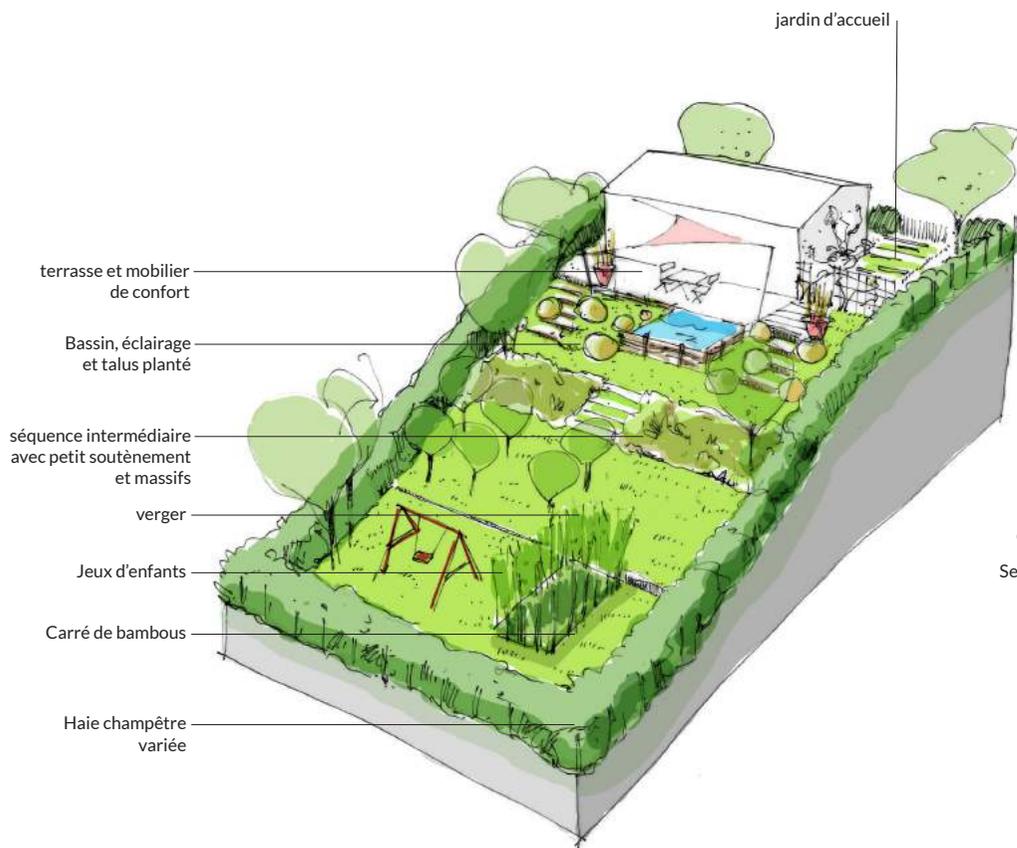
Plutôt qu'un gazon uniforme, préférer une prairie. Les attraits sont nombreux : esthétique par le fleurissement, biologique par la diversité des espèces et les habitats créés, en terme de gestion par la limitation des tontes ...



JARDIN CHAMPÊTRE

Jardin aux allures naturelles, il est le jardin de celui qui souhaite vivre en harmonie avec la nature. Véritable refuge de la vie sauvage, végétale et animale, il accueille faune et flore. Abris à insectes, cabanes pour hérisson, nichoirs à oiseaux, plantes mellifères, haie bocagère contribuent à développer un équilibre entre plantes et auxiliaires dans ce jardin. Compost, paillage, engrais verts garantissent la mise en œuvre des pratiques du jardinage écologique.





JARDIN LUDIQUE

Jardin moderne, il se caractérise par une forte structuration de l'espace avec des formes très géométriques. La présence d'une pièce d'eau et d'un portique pour les enfants permettent de créer diverses animations au jardin. Les plantes apportent des éléments de couleur et de la verticalité qui rythment le jardin. La terrasse et la pergola sont des espaces de vie familiale en permettant barbecue ou détente.

JARDIN UTILE

Jardin avec une fonction utilitaire, il se compose d'un potager, de plantes aromatiques et d'arbres fruitiers afin de permettre la consommation familiale de fruits et légumes du jardin. Il est entouré d'une haie libre. Le jardin utile permet de revenir aux plaisirs d'enfant : plaisir de la cueillette, nourriture saine...



3.2.2 - PALETTE VÉGÉTALE - PAILLAGE

Cette liste dénomme les végétaux par genre (ex : *Ilex* pour le houx) et espèce (ex : *aquifolium* pour le houx commun). **Les espèces proposées ne sont pas exhaustives, d'autres espèces ou variétés approchantes sont possibles.** En revanche, les variétés aux feuillages panachés ou pourpres seront proscrites. Les plantations seront implantées aux distances réglementaires précisées dans le code civil.

ARBRES & ARBRISSEAUX

Arbres de moyen et grand développement :

- Bouleau (*Betula nigra*, *B. verrucosa* ...)
- Chênes (*Quercus robur*, *Quercus petraea* ...)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Chataignier commun (*Castanea sativa*, issu de greffe)
- Erable (*Acer campestre* ...)
- Ormes résistant à la graffiose (*Ulmus 'resista'*)
- Pin (*Pinus sylvestris* ...)

Arbres de petit développement, arbrisseaux :

Fruitiers (variétés à fruits ou d'ornement, voir liste ci-après des végétaux interdits sur le territoire national du fait des risques liés au feu bactérien) :

- pommiers (*Malus sp*)
- poiriers (*Pyrus sp*)
- pruniers, cerisiers (*Prunus sp*)
- coings (*Cydonia sp*)
- néflier (*Mespilus germanica*)
- aubépine en arbre (*Crataegus x lavalleyi 'Carrierei'*)
- noisetier (*Corylus avellana*)
- lilas (*Syringa vulgaris*...)
- amélanchier (*Amelanchier lamarckii*, *A. laevis*)
- sorbier (*Sorbus aucuparia*, *S. aria*, ...)

ARBUSTES

Les essences suivantes sont péconisées pour constituer les haies. Les arbustes ci-dessous sont soit persistants (P), marcescents (M) ou caducs (C). Il convient d'**associer des végétaux persistants et caducs** pour obtenir un écran végétal à l'année.

- chèvrefeuille arbustif (*Lonicera nitida*) (P)



Erable champêtre



Bouleau noir



Charme commun



Pin sylvestre



Amélanchier



Noisetier



Pommier



Lilas



Houx



Charmille



Troène



Osmanthe



Saufe arbustif



Aubépine



Groseiller



Spiree



Centranthe



Crocsmia



Vergerette



Graminée (Sesleria)

- troène (*Ligustrum vulgare*) (P)
 - houx (*Ilex aquifolium*) (P)
 - osmanthe (*Osmanthus heterophyllus*, *O. delavayi*, *O. x burkwoodii*,...)
 - charmille (*Carpinus betulus*) (M)
 - hêtre (*Fagus sylvatica*) (M)
 - viorne (*Viburnum opulus*, *V. plicatum*, ...) (C)
 - philadelphus (*Philadelphus coronarius* et hybrides ...) (C)
 - deutzia (*Deutzia* ...) (C)
 - fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) (C)
 - aubépine (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*...) (C) uniquement issues de greffes.
- (Voir liste ci-après des végétaux interdits sur le territoire national du fait des risques liés au feu bactérien)
- saule arbustif (*Salix purpurea*,...) (C)
 - spirée (*Spirea arguta*, *S. cinerea*, *S. prunifolia*, *S. thunbergii*, *S. vanhouttei*, *S. japonica*,...) (C)
 - prunelier ou épine noire (*Prunus spinosa*) (C)
 - groseiller (*Ribes sanguineum* ou variétés à fruits) (C)

Les essences suivantes très horticoles sont à proscrire :

thuyas, lauriers palmes, pyracanthas, photinias, forsythias, berbérís, éleagnus, escallonias.

Les bambous sont également déconseillés dans les haies car leur développement très rapide (feuillage et racines) les rendent invasifs vis-à-vis des autres végétaux. A utiliser donc avec parcimonie sur les espaces privés, en limitant systématiquement la zone de développement racinaire par des dispositifs anti-racines.

VEGETATION BASSE

Ces plantes trouveront leur place entre les maisons, dans les allées, à l'avant des maisons, dans les zones de retrait. **L'objectif est la diversité des espèces, dans un esprit champêtre.** Il pourra s'agir de :

- vivaces fleuries : Heuchères, Astilbes, Euphorbes, Geraniums (≠ Pelargoniums), Penstemons, Alchémilles, Campanules, Achillées, Erigerons, Centranthe...
- graminées : Calamagrostis, Sesleria, Carex, Pennisteum, Imperata...
- bulbes, tubercules : Iris, Crocosmias, Schizostylis...

GRIMPANTES

Les plantes grimpantes peuvent être utilisées en accompagnement des clôtures, en habillage de façades, balcons ... :

- jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides* (P))
- lierre (*Helix*) (P)
- chèvrefeuille grimpant (*Lonicera japonica*...)
- clématites (*Clematis montana*...)
- houblon (*Humulus japonicus*)
- hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- glycine (*Wisteria sinensis*...)
- bignone (*Campsis*)

PAILLAGE & ARROSAGE

Seuls les paillages 100% biodégradables ou les paillages minéraux sont autorisés.

- fibres à base de jute, coco et chanvre (en rouleaux)
- écorces de bois, mélange de fibres végétales, paille de lin ...
- sable, graviers, ardoise concassée...

Liste des végétaux dont la plantation et la multiplication sont interdites sur le territoire national du fait des risques liés au feu bactérien :

Pommier à couteau : variétés Abbondanza et James Grieve

Pommier à cidre : variétés Argile rouge, Tardive de la Sarthe, Doux Normandie, Blanc sûr, Peau de Chien

Poirier : variétés Bronstar, Passe-Crassane, Laxton 'Superb, Durondeau, Madame Ballet

Nashi : variétés Kumoi, Nijisseiki

Pommier d'ornement : variété Crittenden

Crataegus (aubépines) : semis de *Crataegus*, plants de *Crataegus* issus de semis, à l'exception de ceux destinés au greffage. Pour toute plantation de végétaux sensibles, une demande de dérogation doit être faite auprès de la DRAF/SRPV (Service Régional de la Protection des Végétaux).

Liste des plantes invasives en Pays de la Loire :

Ces plantes sont qualifiées d'invasives lorsqu'elles concurrencent des espèces indigènes ou produisent des changements au sein des écosystèmes. Elles peuvent également causer des problèmes graves à la santé humaine (allergies, toxicité) ou causer des préjudices à certaines activités économiques. Les principales espèces à proscrire, que l'on peut se procurer dans les jardinerie ou susceptibles d'être importées pour leur intérêt ornemental, sont les suivantes :

ailante, robinier fauxacacia, acacia, séneçon en arbre, crassule de Helms, arbre aux papillons, herbe de la pampa, souchet robuste, noyer du caucase



Chèvrefeuille



Clématite



Clématite



Paillage fibres végétales



Paillage linéaire biodégradable



Bâche polyéthylène interdite

3.3 - CHANTIER ET GESTES DU QUOTIDIEN

3.3.1 - PROPRETÉ DU CHANTIER

ENJEU : Réduire les nuisances engendrées en phase chantier

Lors de la préparation du chantier, sont définies et délimitées les différentes zones du chantier :

- stationnements
- cantonnements
- aires de livraison et stockage des approvisionnements
- aires de fabrication ou livraison
- aires de manoeuvre des grues
- aires de tri et stockage des déchets

Des moyens sont mis à disposition pour assurer la propreté du chantier et limiter les pollutions (bacs de rétention, bacs de décantation, protection par filets des bennes pour le tri des déchets ...). Le brûlage des déchets de chantier est interdit.



3.3.2 - DISPOSITIFS DE TRI SÉLECTIF

ENJEU : Diminuer la production de déchets et favoriser le tri sélectif en amont

Le dispositif du tri sélectif devra être appliqué par les habitants et des ramassages adaptés des ordures seront réalisés. Il faut également prévoir de la place dans la cuisine ou arrière-cuisine, garage ou cellier.

3.3.3 - LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL

Le compostage est un procédé biologique de conversion et de valorisation des matières organiques (déchets verts, déchets fermentescibles de cuisine, ...) en un produit stabilisé semblable à un terreau, riche en composés humiques, le compost. Faire du compost consiste à reproduire ce processus naturel de décomposition des matières organiques.

Service urbanisme
Hôtel de ville BP 21037
85291 Mortagne Sur Sèvre
Tel 02.51.65.15.74
Fax 02.51.65.00.48
S e r v i c e . u r b a n i s m e @
mortagnesursevre.fr

.....
Magnum architectes et urbanistes
4 Place François II
44 200 Nantes
Tel : 02 40 75 75 02
Fax: 02 40 47 50 69