

Prescriptions architecturales, urbaines et paysagères

Lots libres - tranche 1

TPOLOGIE DE MAISONS ISOLÉES - Lots 22 à 29

Notice complémentaire aux aménagements spécifiques de portails / clôtures pour les accès de parcelles et jardins ouverts au fond de la placette de desserte



MAÎTRISER L'IMAGE DE LA PLACETTE : AMÉNAGEMENTS SPÉCIFIQUES DE CLÔTURES/PORTAILS POUR LES ACCÈS DE PARCELLES & JARDINS OUVERTS

Cette notice complémentaire aux prescriptions de la ZAC ne modifie pas la philosophie générale des aménagements spécifiques de portails et clôtures pour les accès de parcelles et jardins ouverts (cf. encadré noir sur le plan ci-contre). Elle permet d'élargir, d'ouvrir le champ des possibilités d'aménagement, en particulier pour des clôtures plus qualitatives que celles proposées initialement, tout en pérennisant la cohérence d'ensemble exigée et garantir une image maîtrisée de la placette. S'agissant des portails d'accès, les prescriptions restent inchangées.


Aménager le fond de la placette de desserte pour garantir un ensemble harmonieux et offrir un fond de perspective maîtrisé.

Etant visible depuis la voie principale de quartier, **la placette desservant ces lots exige une attention particulière dans son traitement**, notamment le fond de la placette marqué par ces aménagements spécifiques.

Leur **traitement doit être étudié conjointement et en cohérence**, l'intimité étant liée à la relation entre les espaces ouverts (placette publique & espaces de présentation et d'agrément en accompagnement de l'entrée de lot) et ceux intimisés (jardins d'usage).

Un choix d'aménagement adapté au projet individuel et décrit ci-après permet de limiter les différents vis-à-vis, en particulier l'**intimisation des vues à hauteur d'Homme depuis la placette par un traitement de clôtures pour les jardins ouverts et de portails pour les accès de parcelles.**

Afin de **garantir une image qualitative et homogène de la placette**, nous vous invitons à vous **concerter entre voisins pour assurer une harmonie et une bonne articulation entre les différents aménagements proposés.**

- a**  **Accès véhicule à la parcelle par un portail battant**
ht. 1.50m, gris anthracite, à charge de l'acquéreur
- b** ----- **Clôture en accompagnement du portail**
ht. 1.50m, teinte générale de gris, à réaliser par l'acquéreur
- c** ----- **Clôture en accompagnement du jardin ouvert**
ht. 1.50m, gris anthracite, à réaliser par l'acquéreur

LES PRESCRIPTIONS ET RÈGLES À RESPECTER

a. Portails d'accès à la parcelle

Pour permettre l'accès véhicule et piéton aux lots 23, 24, 27 et 28, un portail (avec ou sans portillon intégré) devra être implanté en limite de propriété à l'entrée de la parcelle.

Les **portails d'accès** seront à la charge de l'acquéreur et devront être :

- **battants** (seul fonctionnement possible selon la configuration / coulissants impossible),
- **en métal / aluminium de teinte gris anthracite** (lames horizontales ou verticales). **Le bois n'est pas recommandé et le PVC est interdit,**
- **de 1,50m de hauteur.**

Seules les formes droites sont autorisées. Les formes galbées, incurvées, cintrées, arrondies dites «chapeau de gendarme», etc... sont interdites.

En cas de portillons intégrés, ils **s'harmoniseront avec les portails en termes de traitement** (nature du matériau / même sens de lame / hauteur) **et de teinte** (gris anthracite).

- a. Exemples de portails d'accès avec et sans portillon intégré



portails 2 battants droits avec ou sans portillon intégré



portail 2 battants cintrés, arrondis dits «chapeau de gendarme», incurvés, etc... interdits

LES PRESCRIPTIONS ET RÈGLES À RESPECTER

b. Clôture en accompagnement du portail

Elle a pour objectif de refermer l'accès à la parcelle en complément et en accompagnement du portail.

Elle sera à la charge de l'acquéreur et pourra être de **différentes natures** ou de **différents traitements d'une parcelle à l'autre sous réserve de respecter les conditions suivantes** :

- **teinte globale de gris,**
- **hauteur de 1,50m,**
- **unitaire de haut en bas (muret de soubassement surmonté d'une clôture interdit).** L'ensemble sur les 4 parcelles de chaque placette sera déjà séquencé entre chaque voisin en cas de traitements différents, il est important de ne pas stratifier horizontalement par des éléments différents d'une même clôture,
- **à claire-voie pour les clôtures métalliques et bois** (légèrement ajourée pour réduire la prise au vent),
- **sobriété recherchée / motifs interdits** (relief / texture autorisés),
- **éviter de multiplier trop de matériaux différents au sein de la même clôture** (2 à 3 maximum),

ceci afin de garantir une cohérence d'ensemble avec le portail en particulier.

Elle devra correctement **s'articuler avec les clôtures voisines**, en particulier celles refermant les jardins ouverts dans la continuité directe (cf. paragraphe suivant, c. clôture en accompagnement du jardin ouvert), pour garantir une image maîtrisée du fond de la placette de desserte.

Pour ce faire, une concertation entre voisins est vivement conseillée pour valoriser l'ensemble dans l'intérêt de tous.

c. Clôture en accompagnement du jardin ouvert.

Elle a pour objectif de refermer l'espace du jardin ouvert donnant sur la placette et accompagnant la séquence d'entrée à la maison, du jardin d'usage et assurer son intimité.

Elle sera à la charge de l'acquéreur. **Et de la même manière que la clôture en accompagnement des portails (b), elle devra respecter les mêmes conditions de traitement pour garantir l'homogénéité de l'ensemble.**

Comme précédemment, elle pourra être de même nature que celle du voisin dans la continuité du portail ou bien différente mais devra s'articuler harmonieusement avec l'autre clôture (concertation entre voisins) pour assurer l'homogénéité et l'harmonie d'ensemble de la placette.

CONCERTATION ENTRE VOISINS...

- Il est vivement recommandé de concevoir ces différentes clôtures en concertation avec le(s) lot(s) voisin(s). Il en va ainsi du résultat final et de l'image harmonieuse de la placette de desserte dans l'intérêt de tous.

• b & c. Quelques exemples de clôtures en accompagnement du portail et en accompagnement du jardin ouvert



murs en schiste



piquets/barrettes de schiste



bastaings en bois naturel



palis de schiste



palis & barrettes de schiste



clôture à claire-voie en aluminium



clôtures métalliques à lames verticales
> lames irrégulières en largeur et hauteur / lames fines aux profils inclinés



palissade bois peint à lames horizontales en quinconce et plantes grimpantes



clôtures métalliques à motifs interdites



muret de soubassement surmonté d'une clôture interdite

