NOTICE PAYSAGERE

Le présent terrain, situé Rue du Jonctier et Rue des Terres Noires, sur la commune de Vieil Evreux accueillera un ensemble de 31 parcelles.

L'accès à celles-ci se fera par un espace commun présentant les accès aux futures habitations.

Aux abords des parcelles 12, 13 et 10, 11 ; au Sud du terrain, une surface est dédiée pour la gestion des eaux pluviales. Elle sera engazonnée **et plantée ponctuellement de plantes hélophytes pour absorber en partie les eaux et donner de la vie à ce milieu.**

L'opération présente une trame de noues d'infiltration bordant les voiries pour permettre la gestion des eaux de pluie.

Les noues seront engazonnées et accompagnées de la plantation ponctuelle de plantes hélophytes qui auront le rôle d'absorber et drainer au maximum les eaux de pluie. Les hélophytes ont une capacité de phyto-épuration des eaux pluviales, elles apporteront de l'oxygène aux bactéries qui sont sur les racines.

Ce sont ces bactéries qui transforment la matière organique en matière minérale et nutriments. La plante se nourrit des nutriments et absorbe des éléments que l'on souhaite éliminer tels que nitrates, phosphores, métaux lourds.

A l'Est du terrain, au fond des parcelles 1 à 7, une haie buissonnante de type brise vent sera plantée, elle est constituée de baliveaux de cornouillers, genêts, noisetiers, viornes… Cette haie sera accompagnée de la plantation d'arbres composée d'érables champêtre, de charmes communs, de frênes communs et de bouleaux vérruqueux afin de former une frange épaisse, permettant l'intégration du lotissement dans l'environnement. Cette plantation sera réalisée par l'aménageur.

Conformément au schéma d'orientation, « des îlots boisés » seront plantés dans l'angle Nord-Ouest de la parcelle du lot 15 et au Sud de la parcelle 24. La plantation sera à la charge des acquéreurs et devra **respecter le plan paysager en termes de nombre d'arbres**, la sélection végétale sera à faire dans la **prescription végétale : les Arbres (cf. document)**

Aussi nous proposons une densification végétale en limite des lots 22, 27, 23, 26, 25 et 24, La plantation sera à la charge des acquéreurs et devra respecter le plan paysager en termes de nombre d'arbres, et de densité végétale. La sélection végétale sera à faire dans la **prescription végétale : les Arbres (cf. document)**

Les haies séparatives des parcelles seront réalisées à la charge des acquéreurs et devront respecter l'article 4 du règlement de lotissement PA10, en termes de hauteur et distance de plantation. **Les haies comprendront au minimum 3 essences en mélange**. La sélection végétale sera à faire dans la **prescription végétale : les Haies (cf. document)**

Pour le choix des végétaux, nous privilégions des **essences locales** telles que la charmille, le cornouiller, le hêtre commun, la viorne obier… Certains de ces végétaux sont mellifères et porteurs de baies.
Ils retiendront la petite faune, et apporteront beaucoup à la biodiversité.

Concernant les parcelles**, Les acquéreurs devront planter au minimum un arbre ou un bosquet pour 200 m² de terrain**, les acquéreurs devront **respecter le plan paysager pour la plantation des arbres et leur positionnement**.

Nous privilégions **des arbres au développement moyen tels que** le tilleul à petites feuilles et l'érable champêtre ainsi que le gingko biloba 'blagon' et le hêtre pourpre 'black swan' pour leurs ports fastigiés. Aussi des magnolias 'stellata' prendront place dans la composition paysagère pour apporter beaucoup de « lumière » avec leurs floraison printanière.

Annexes :

- Plan de composition paysagère
- Prescription les arbres
- Prescription les haies
- Prescription les plantes hélophytes

PERMIS D'AMENAGER

Rue du Jonctier
Rue des Terres Noires
LE VIEIL EVREUX

MAITRISE D'OUVRAGE

ALTEAME
3 rue Andréï Sakharov
76130 MONT SAINT AIGNAN

MAITRISE D'ŒUVRE

AGENCE ARCHITECTURE & PAYSAGE
Architecte DPLG
97 rue Henry de la Vaulx
76750 BIERVILLE
E : cbrayerarchi@gmail.com
T : 02.35.34.17.14

ARCHITECTURE & PAYSAGE
christophe brayer
ARCHITECTE DPLG

GE 360 Géomètre
ZAC Plaine de la Ronce
1042 rue Augustin Fresnel
76230 ISNEAUVILLE
E : geometres@ge360.fr
T : 02.35.70.54.60

GE360

PHASE
ECH.
DESSINE PAR CB
CREATION
MODIFICATIONS
DATE INDICE COMMENTAIRES
11/2024

Prescriptions végétales

NOTICE PAYSAGERE