

NOTICE PAYSAGERE

Le présent terrain, situé route de Gasny sur la commune de Vexin sur Epte, commune déléguée de Fourges accueillera 15 parcelles et 1 macro-lot.

L'accès à celles-ci se fera depuis la Sente Rurale et par une voirie présentant les accès aux futures habitations.

Elle est ponctuée de places de stationnement et bordée par des espaces verts engazonnés, accueillant ponctuellement une noue de gestion des eaux pluviales Celle-ci sera engazonnée, plantée ponctuellement de plantes héliophytes pour absorber en partie les eaux et donner de la vie à ce milieu.

Les végétaux héliophytes 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.

Au Sud du terrain, une grande surface est dédiée à la réalisation de bassins pour la gestion des eaux pluviales. Ils seront engazonnés et paysagés par une composition de plantes héliophytes.

Les espaces verts bordant le bassin seront engazonnés et accompagnés de la plantation d'arbres de berges tels que le saule blanc, le saule pourpre 'nain', l'aulne blanc, Impérialis et aussi d'arbres de hautes tiges d'essence locale tels que l'érable champêtre et le tilleul à petites feuilles. Ce végétal est très mellifère, il présente une très belle floraison et est très parfumé.

Un cheminement piéton à proximité du bassin sera bordé de la plantation d'arbres fruitiers. Ils permettront, avec les fruitiers plantés au Nord de la parcelle, de constituer un petit verger conservatoire constitué d'une sélection de variétés anciennes. (Cf. annexe les fruitiers). La plantation des arbres fruitiers sera réalisée par l'aménageur.

Des massifs seront réalisés, au Nord et au Sud le long des chemins piéton et aux abords de la sente Rurale. Nous proposons des massifs de tailles différentes qui structurent l'espace. Ils seront constitués de graminées et vivaces. Les vivaces seront représentées par l'anémone du japon, la gaura, la verveine de Buenos Aires, Ces dernières sont très mellifères.

Pour les graminées, nous avons choisi des variétés basses : stipas tenuifolia et pennisetums dont la hauteur n'excède pas les 60 centimètres ; elles apporteront de la légèreté à l'ensemble paysager.

Des miscanthus sinensis gracillimus seront plantées ponctuellement, pour donner de la structure et de la verticalité à l'ensemble. Un ensemble de carex et d'hakonéchloas viendra par leurs couleurs, donner beaucoup de contraste à la composition végétale. Le choix et l'emploi dans les compositions paysagères des graminées permettent, outre de constituer et d'embellir des espaces, d'avoir **une gestion limitée et minimiser de l'entretien** de ces massifs. Effectivement, les graminées requièrent une taille unique à l'année (fin Mars). Au sol, pour limiter l'entretien, un paillage minéral sera réalisé en paillis d'ardoise.

Au Nord des parcelles 1, 2 et 3, le long de la route de Gasny, sera planté par l'aménageur une haie. Elle sera **composée d'essences locales** : charmille, noisetier, cornouiller, prunellier, viorne ... (voir annexe les haies). Certains de ces végétaux sont mellifères et porteurs de baies. Ils retiendront la petite faune, et **apporteront beaucoup à la biodiversité**. Cet ensemble sera obligatoirement préservé et entretenu par chaque acquéreur.

Des arbres viendront ponctuer l'ensemble paysager : Des arbres de hautes tiges, tels que le Nothofagus 'Antartica', l'Aulne 'Impérialis', le tilleul à petites feuilles et l'érable champêtre seront plantés, ainsi que le gingko biloba 'blagon' et le hêtre pourpre 'black swan' pour leur port fastigié. Aussi des magnolias 'stellata' prendront place dans la composition paysagère pour apporter beaucoup de « lumière » avec leurs floraison printanière.

Le choix de la palette végétale pour les vivaces et les arbres ont été fait dans l'objectif de **favoriser la biodiversité** avec des plantes florifères et mellifères pour les pollinisateurs et une multitude de refuges pour la petite faune (passereaux).

Au droit des limites des lots avec la voirie interne : une haie composée d'essences locales sera plantée : charmille, noisetier, cornouiller, prunellier, viorne ...

Ces haies seront composées de trois de ces essences, en mélange. Les haies seront plantées à l'intérieur de la parcelle dans une bande de 0.40m de la limite de propriété, elle n'excèdera pas la hauteur de 2.00 mètres. La haie sera doublée d'une clôture en grillage rigide, plastifié vert ou gris, implantée à 80 cm à l'intérieur du lot (de la limite de propriété). Elle aura une hauteur de 1.50m maximum. La prestation est à la charge de l'acquéreur.

Concernant les haies privées séparatives les clôtures grillagées, rigides ou souples seront de teinte vert ou gris. Elles pourront être doublées ou non de haies champêtres constituées de trois essences minimum, en mélange. Les acquéreurs auront le choix dans le cahier de prescription réalisé à cet effet, (cf. : Annexe). La hauteur maximale autorisée est de 1.50 mètres pour les clôtures et la haie ne pourra excéder 2.00 mètres.

Les plaques de béton, les lisses en béton, les matériaux destinés à être recouvert (parpaing...) non enduits, les palissades, les bâches, toiles, sont interdites. Les brises-vues, s'il y en a, seront exclusivement réalisés en brande de bruyère (hauteur 1.60m maximal). Dans le cas de plantation sur « bache », de haies et réalisation de massifs ; seules les toiles de paillages constituées d'éléments naturels et biodégradables seront autorisées.

PERMIS D'AMENAGER

Route de Gasny
Lieu-dit « Fourges »
VEXIN SUR EPTÉ

MAITRISE D'OUVRAGE

AMEX AMENAGEUR-PROMOTEUR
3 rue de la Scierie
76530 GRAND COURONNE
T : 02.35.18.00.21

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



CALDEA Géomètres Experts
26 Avenue d'Ile de France
BP 217
27202 VERNON Cedex
T : 02.32.51.55.39



PHASE :
ECH.
DESSINE PAR CB
CREATION
MODIFICATIONS
DATE INDICE COMMENTAIRES
09/2022

**Prescription
végétale**

NOTICE PAYSAGERE

PERMIS D'AMENAGER

Route de Gasny
Lieu-dit « Fourges »
VEXIN SUR EPTÉ

Le laurier palme, thuya, cyprès de Lawson, et toutes plantations d'espèces exotiques invasives sont strictement interdites : bambous...

Le projet de clôture, portail, portillon, etc... devra obligatoirement être joint à la demande de permis de construire. Un descriptif et un plan en élévation devra être fourni. Les portails et portillons seront en bois ou en métal de couleur foncé et à graphisme vertical, forme simple et droite. Le PVC est interdit. Les piliers devront présenter une harmonie avec le reste de la clôture (hauteur)

Les clôtures devront **laisser la possibilité à la petite faune de se déplacer** en présentant des mailles 10x10cm en pied de clôture ou en préservant des passages ponctuels de 10x10 cm.

Les parcelles après construction seront engazonnées. Les aménagements des parcelles, qu'il soit végétal ou minéral, devra être joint à la demande de permis de construire. Ils seront soignés, adaptés à l'échelle de la parcelle du terrain et aux lieux environnants. La composition paysagère privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Annexes :

- Plan de composition paysagère
- Prescription les fruitiers
- Prescription les haies
- Prescriptions les massifs
- Prescription les plantes héliophytes

MAITRISE D'OUVRAGE

AMEX AMENAGEUR-PROMOTEUR

3 rue de la Scierie
76530 GRAND COURONNE
T : 02.35.18.00.21

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



CALDEA Géomètres Experts

26 Avenue d'Ile de France
BP 217
27202 VERNON Cedex
T : 02.32.51.55.39



PHASE :
ECH.
DESSINE PAR CB
CREATION
MODIFICATIONS
DATE INDICE COMMENTAIRES
09/2022

**Prescription
végétale**

NOTICE PAYSAGERE

