

## Commune de POISY - LOTISSEMENT « Le Parc Gerbassier »



**PRIAMS**  
Le bien, immobilier.

Lotisseur : **SCCV EQ2022**

**REGLEMENT**

**PA 10**

### A. OBJET

Le présent règlement détermine les règles et servitudes d'intérêt général qui s'imposent dans le lotissement. La signature des actes comporte pour les acquéreurs l'adhésion à ce règlement et chaque acquéreur devra prendre soin de communiquer dans sa totalité ce règlement aux constructeurs et entrepreneurs qui devront travailler sur un lot du lotissement, ainsi qu'à tout acquéreur ou locataire de son lot.

Il est à noter que l'arrêté de lotir peut compléter ou modifier le présent règlement.

### B. DESIGNATION ET DENOMINATION DU LOTISSEMENT

Le règlement s'applique au lotissement constitué de la parcelle sise/ des parcelles sises :

- Sur la Commune de POISY
- Sur les parcelles cadastrées section AP
- Au lieu-dit « Gerbassier et Route des Peupliers »
- n° 1p, 2p, 3, 4p, 5p, 6p, 7p, 8p, 9p, 10p, 11p, 12p, 13p et 526p (p=partie)  
**d'une superficie réelle totale de 42 588 m<sup>2</sup>.**

Nota : les superficies mesurées des parcelles sont définies par des procès-verbaux et plans de bornage amiable et contradictoire du périmètre de l'opération

**Le lotissement prendra le nom de lotissement « Le parc Gerbassier ».**

Signé par :

  
E788D73FFC794D0...

## C. REGLES D'URBANISME

Les règles d'urbanisme à l'intérieur du lotissement seront celles de la modification simplifiée N°7 approuvée suite à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de POISY et complétées par les suivantes :

### Nombre de lots et superficie des lots :

*Le nombre total de lots créés : 3*

**Caractéristique des lots :** *La superficie, la forme et les dimensions des lots sont indiquées sur le plan de composition. Ces indications sont provisoires dans la limite des tolérances admissibles et les caractéristiques définitives des lots résulteront du bornage des limites divisaires effectué sur le terrain au moment de la vente des lots.*

*Voir le plan de composition PA4 joint au dossier*

	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Lot 1</b>	11971
<b>Lot 2</b>	10750
<b>Lot 3</b>	8411
<b>EC1: Espaces communs Voirie - espaces verts</b>	7426
<b>EC2: Espaces communs espaces verts</b>	793
<b>EC3: Espaces communs espaces verts</b>	1047
<b>EC4: Espaces communs espaces verts</b>	2190
<b>Total</b>	<b>42588</b>

## Article 1AUh 1

---

Cf Règlement du PLU

## Article 1AUh 2

---

### Mixité sociale :

Au moins 35% de la surface de plancher réalisée doit être affectée à des logements locatifs sociaux de type PLS/PLUS/PLAI et à des logements en BRS ; de plus le programme de logements devra comporter au moins 40% de logements sociaux pérennes (de type PLS/PLUS/PLAI/BRS) en nombre de logements

Cf Règlement du PLU et en complément :

Ces pourcentages de mixité sociale seront gérés à l'échelle globale du permis d'aménager et seront répartis lot par lot : (voir tableau ci-dessous)

En cas de carence de logements sociaux sur la commune de Poisy, le lot N°2 devra appliquer la typologie de logements demandés.

	Surface de plancher attribuée (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements total à réaliser par lot	Nombre de logements en accession libre à réaliser par lot	Surface de plancher en accession libre maximum (m <sup>2</sup> )	Nombre de logement de type PLS/PLUS/PLAI à réaliser par lot	Nombre de logement de type BRS à réaliser par lot	Surface de plancher de type PLS/PLUS/PLAI et BRS au minimum(m <sup>2</sup> )
<b>Lot 1</b>	7644	106	96	6928	0	10	716
<b>Lot 2</b>	8520	130	0	0	105	25	8520
<b>Lot 3</b>	7402	114	114	7402	0	0	0
<b>EC1: Espaces communs Voirie - espaces verts</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>EC2: Espaces communs espaces verts</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>EC3: Espaces communs espaces verts</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>EC4: Espaces communs espaces verts</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>23566</b>						

<b>% de surface de plancher par type de logements</b>	-	-	-	<b>60.81</b>	-	-	<b>39.19</b>
<b>% de type de logements en nombre</b>	-	<b>100</b>	<b>60</b>	-	<b>30</b>	<b>10</b>	-

<b>Total</b>	<b>23566</b>	<b>350</b>	<b>210</b>	<b>14330</b>	<b>105</b>	<b>35</b>	<b>9236</b>
--------------	--------------	------------	------------	--------------	------------	-----------	-------------

### **Article 1AUh 3**

---

Cf Règlement du PLU

### **Article 1AUh 4**

---

Cf Règlement du PLU

### **Article 1AUh 5**

---

Cf Règlement du PLU

### **Article 1AUh 6**

---

Cf Règlement du PLU

Voir les reculs minimums sur le plan de composition PA4

### **Article 1AUh 7**

---

Cf Règlement du PLU

Voir les reculs minimums sur le plan de composition PA4

### **Article 1AUh 8**

---

Cf Règlement du PLU

## Article 1AUh 9

---

Cf Règlement du PLU et en complément :

La mixité sociale de l'opération impose la réalisation de logements sociaux. Le CES pourra donc être majoré de 25 % maximum et sera géré à l'échelle globale du permis d'aménager et sera réparti lot par lot comme suit :

	Surface (m <sup>2</sup> )	Surface d'emprise au sol maximum attribuée (m <sup>2</sup> )
<b>Lot 1</b>	11971	7000
<b>Lot 2</b>	10750	3000
<b>Lot 3</b>	8411	3000
<b>EC1: Espaces communs Voirie - espaces verts</b>	7426	40
<b>EC2: Espaces communs espaces verts</b>	793	0
<b>EC3: Espaces communs espaces verts</b>	1047	0
<b>EC4: Espaces communs espaces verts</b>	2190	0
<b>Total</b>	<b>42588</b>	<b>13040</b>

## Article 1AUh 10

---

Cf Règlement du PLU

## Article 1AUh 11

---

Cf Règlement du PLU

## Article 1AUh 12

Cf Règlement du PLU

Chaque lot fera ses places de stationnements en fonction de la surface de plancher SDP réalisée.

## Article 1AUh 13

Cf Règlement du PLU et en complément :

### Espace collectif :

Un espace collectif libre commun de 10 % minimum sera réalisé sur l'opération par le lotisseur. Cet espace de 4300 m<sup>2</sup> minimum sera composé de l'espace vert sur l'espace commun EC1 et situé à l'est du lot N°1.



De plus chaque lot devra réaliser des jardins partagés avec zone de compost de déchets verts et des espaces dédiés pour les jeux de ballons ou de type aire de jeux pour enfant, placette.

**Espace perméable :**

Au moins 40% du terrain doit rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.

La gestion est réalisée de façon globale sur l'opération et sera répartie de la façon suivante :

	Surface minimum d'espaces perméables (m <sup>2</sup> )
<b>Lot 1</b>	3680
<b>Lot 2</b>	4105
<b>Lot 3</b>	1865
<b>EC1: Espaces communs Voirie - espaces verts</b>	4015
<b>EC2: Espaces communs espaces verts</b>	670
<b>EC3: Espaces communs espaces verts</b>	880
<b>EC4: Espaces communs espaces verts</b>	1840
<b>Total</b>	<b>17055</b>

**Article 1AUh 14**

Sans objet



Bornages - Divisions parcellaires - Expertises - Estimations  
Partages familiaux - Urbanisme - Divisions en volume  
Copropriétés - Géoréférencement - Topographie - Implantation  
G.P.S. - Lotissement - Ingénierie voirie & réseaux divers

Réf. 22004T\_PA10\_0\_12/12/2024

Durée de Validité du Présent Règlement :

Article L442-9 (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 47 (V))

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Fait à Annecy,  
Le 12/12/2024

**SARL MPC Géomètres-Experts & Associés**

**M. François MAGNANT**  
Géomètre-Expert

**Le Lotisseur**  
**SCCV EQ2022**  
Représentée par  
**M Thomas MACHADO**



**Cabinet ARCH2'O**

**M. Marc-Olivier SUBLET**  
Architecte D.P.L.G.



**S.A.R.L MPC Géomètres Experts & Associés - MAGNANT - PERRILLAT - CLARET**

Membres de l'Ordre des Géomètres Experts N° 2016B200007 - R.C.S. THONON-LES-BAINS - SIRET 431 213 834 00010 - APE 7112A - N° TVA intracommunautaire FR44 431213834

**ALLONZIER LA CAILLE**  
**FERNEY VOLTAIRE**  
**SAINT-JEAN-DE-SIXT**

74350 - 84 route d'Annecy  
01210 - Résidence Voltaire - 60 rue de Meyrin  
74450 - La Meige D 306 - Imp. des Chapelles

Bureau principal  
Bureau secondaire  
Bureau secondaire

Tél. 04 50 46 82 10  
Tél. 04 50 40 55 64  
Tél. 04 50 63 44 81

allonzier@mpc-ge.fr  
ferney@mpc-ge.fr  
saint-jean@mpc-ge.fr

Design ID: B2EAM1-0237-4FC-A899-C33F022696D  
**SCCV EQ 2021**  
 46 avenue Gambetta  
 74000 ANNECY

**NATURE DU PROJET**  
**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS A POISY (74)**  
 Secteur de Gerbassier

**PHASE D'ÉTUDES**  
**PERMIS D'AMÉNAGER**

**NOM DU PLAN**  
**PA2 Annexe - Plan des Espaces Verts**

**ECHELLE**  
 1/500°

**DATE**  
 11 décembre 2024

**MAÎTRES D'ŒUVRE**  
 Architecte : AER ARCHITECTES  
 7 Bis de la Rosade  
 74000 ANNECY  
 Tel : 04.50.57.11.49  
 redraw (bureau)  
 10 rue du Pré Fauson  
 74640 ANNECY  
 Tel : 04.50.64.00.63  
 ARCH'Ō  
 20 bis rue du square - 74990 ANNECY - Tel : 04.50.27.82.39  
 Architecte Paysagiste : PAE La Bourde  
 Allée de la Mandallaz  
 74370 EPAYNY METZ-TERREV  
 Tel : 04.50.09.21.71  
 Cabinet VRD : mpe  
 54 route d'Anney  
 74350 ALLONZIER-LA-CALLE  
 Tel : 04.50.48.82.10



**LÉGENDE :**

**Revêtements de sol (ou équivalent) :**

- evergraviers et/ou evergreen (perméable)
- evergreen (perméable)
- béton désactivé drainant (perméable)
- sol adapté pour micro-espaces de jeux (amortissant, gazon synthétique, ...)
- graviers et/ou galets (perméable) pied de façade et sous débords balcons / toitures
- enrobé

**Espaces verts (ou équivalent) :**

**Strate arborée**

- arbres d'alignement en tige (bord de voirie et parking) adaptés au réchauffement climatique type : *Acer pseudoplatanus*, *Prunus avium* 'Landscape Bloom', *Quercus cerris*, *Ostrya carpinifolia*, *Celtis sinensis*, *Gleditsia tricanthos* 'Inermis', *Sophora japonica*, *Koeleria paniculata*, ...
- arbres de bord de voirie en tige ou cespées remontées type : *Acer*, *Koeleria*, *Ostrya*, *Prunus padus*, *Parrotia*, *Zakona*, *Celtis*, *Sophora*, *Ailix*, ...
- arbres de bord de voirie et cordons boisés d'essences locales variées de grand à moyen développement type : *Acer pseudoplatanus*, *Acer opalus*, *Carpinus betulus*, *Tilia* en variétés, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Fraxinus ornus*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Amelanchier ovalis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, ...
- arbres remarquables de grand développement type : *Acer*, *Carpinus*, *Tilia*, *Gleditsia tricanthos* 'Inermis', *Pinus sylvestris*, *Liquidambar*, ...
- arbres de verger type : *Pommiers*, *Censiers*, *Pruniers*, *Poiriers*, *Noyers*, ...
- espèces d'animation type : *Lagostroemia*, *Campanula*, *Syringa*, *Amelanchier*, *Nandina*, *Ilex*, *Prunus*, *Cercis siliquastrum*, *Ligustrum ibota*, *Chionanthus*, *Chaenomeles*, *Malus*, ...
- arbres de moyen développement en cespées remontées dans rhausses pour parking (sur dalle sous-sol) type : *Acer ginnale*, *Parrotia*, *Cercis canadensis*, *Prunus*, *Eucodia daniellii*, *Ptelea*, *Heptacodium*, ...

**Strate arbustive / Couvre-sol / Vivaces / Graminées**

- arbustes variés d'essences locales pour lisières (refuge pour la petite faune et oiseaux) type : *Euonymus alatus*, *Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*, *Ilex aquifolium*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare* et autres variétés, *Rosa canina*, *Cotoneaster franchetii*, *Taxus baccata*, ...
- massif arbustif de résidentialisation type : *Abelia*, *Viburnum*, *Ilex*, *Taxus baccata*, *Ligustrum ibota*, *Nandina*, *Hydrangea*, *Spiraea* en variétés, *Caryopteris*, *Perovskia*, *Physocarpus*, *Ribes*, *Calliandra*, *Deutzia*, ...
- haie privative variée type : *Prunus*, *Flacagnus*, *Viburnum*, *Taxus*, *Pinetia*, *Ribes*, *Carpinus*, ...
- couvre-sol de bord de voirie type : *Cornus stolonifera* 'Xolery', *Potentilla fruticosa* 'Abbotswood White', *Hedera*, *Lonicera pileata*, *Cotoneaster*, *Hypericum*, *Graminées*, ...
- massif d'animation saisonnière type : *Graminées*, *Rosiers paysagers*, *Bulbes*, *Vivaces*, *Fitosporum*, *Choysya*, ...
- haie à petits fruits comestibles type : *Corylus avellana*, *Rubus idaeus*, *Ribes rubrum*, *Ribes nigrum*, *Morus alba*, ...
- prairies naturelles
- gazons privatifs
- petites cespées / touffes type : *Ligustrum ibota*, *Amelanchier canadensis*, *Corylus avellana*, *Cotinus*, *Syringa vulgare*, *Cornus*, *Chionanthus refusus*, *Carpinus orientalis*, ...

**Mobilier et Ouvrages divers (ou équivalent) :**

- cabanon stockage jardin partagé + cuve récupération EP
- bacs rhausses pour arbres (sur dalle sous-sol)
- bancs
- bacs compost (zone de 2x5m)
- micro-jeux au sol type marquage au sol / modules 3D amortissants
- escalier + lisse
- hôtels insectes
- nichoirs oiseaux / chryptères
- clôture jardins partagés type ganivelle + portillons
- clôture grillagée jardins privatifs H : 1,20m
- débords balcons / toitures
- emprise Sous-sol

**Images de Références et Thématiques paysagères**

**DES LISIÈRES PAYSAGÈRE D'ESSENCES LOCALES ET COULÉES ARBORÉES / PRAIRIES**, supports de continuités écologiques et de biodiversité

**DES ARBRES FRUITIERS** sur prairie fleurie comme éléments de composition caractéristiques de nos paysages Haut-Savoyards, d'agrèments pour les habitants et de biodiversité



Des lisières paysagères multistrates composées d'arbres locaux et résistants au réchauffement climatique, de grand à moyen développement, d'arbustes variés, équipées de nichoirs à oiseaux et chryptères

Des coulées arborées transversales pour accompagner la pente, filtrer les co-visibilitys. Des modèles de sol végétalisés et arborés pour prolonger l'effet sur emprise sous-sol

Des arbres fruitiers sur prairie fleurie favorables à la biodiversité, agréables pour les habitants

Un espace de détente / Jeu de ballons matérialisé par des assises bois pour le rendre plus convivial

**UNE GESTION RAISONNÉE ET PAYSAGÈRE DES EAUX PLUVIALES**, par des bassins de rétention et du stationnement perméable



Du stationnement de surface paysager, en evergraviers et/ou en evergreen (mélange thym, sedum, graminées)

**UN MAILLAGE MODES DOUX DENSE, INDÉPENDANT DES VOIRES**, LARGEMENT PAYSAGÉS aux revêtements clairs (limitation de l'effet d'îlot de chaleur)



**DES LIEUX D'USAGES ET DE CONVIVIALITÉS DIVERSIFIÉS**, RÉPARTIS SUR L'ENSEMBLE DE L'OPÉRATION, générateurs de lien social



Des jardins partagés, lieux multigénérationnels, d'échanges et de rencontres

# SCCV EQ 2022

PA 2

46 avenue Gambetta  
74000 ANNECY

## CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS À POISY (74)

Secteur de Gerbassier

### PERMIS D'AMÉNAGER Notice paysagère

11 Décembre 2024

#### MAÎTRES D'OEUVRE

##### Architectes :



7 bld de la rocade  
74000 ANNECY  
Tel : 04 50 57 11 49



10 rue du Pré Faucon  
74940 ANNECY  
Tel : 04 50 64 00 93



20 bis rue du square  
74960 ANNECY  
Tel : 04 50 57 11 49

##### Architecte paysagiste :



PAE La Bouvarde  
Allée de la Mandallaz  
74370 EPAGNY METZ-TESSY  
Tel : 04 50 09 21 71

##### Cabinet VRD :



84 route d'Anney  
74350 ALLONZIER-LA-CAILLE  
Tel : 04 50 46 82 10

Signé par :

*T. Malchaire*

E788D73FFC794D0...

Les aménagements paysagers concernés par le présent Permis d'Aménager (voir Annexe – Plan des Espaces verts) sont :

## **EC1 - Espaces verts collectifs et Modes doux / Espaces verts d'accompagnement de la voirie**

**Les aménagements paysagers se composent :**

- **De lisières paysagères multistrates d'essences locales** pour un traitement soigné des limites de l'opération et créer un filtre paysager vis-à-vis de l'habitat riverain (façade Sud / Est et retours latéraux le long des chemins ruraux).

Elles sont constituées :

- d'une strate arborée (arbres de petit, moyen et grand développement) de type *Acer campestre*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer opalus*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Fraxinus ornus*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Amelanchier ovalis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, ... ou équivalent d'essences locales et/ou résistantes au réchauffement climatique.

- **27 arbres haute tige à port libre de grand développement.** Espèces variées, biodiverses, d'essences locales et/ou sélectionnées pour être résistantes au réchauffement climatique.

- **25 arbres haute tige à port libre de moyen développement.** Espèces variées, biodiverses, d'essences locales et/ou sélectionnées pour être résistantes au réchauffement climatique.

= soit au total 52 arbres plantés

- D'une strate arbustive variée (essences caduques et persistantes, à baies et à fleurs) de type *Euonymus alatus*, *Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*, *Ilex aquifolium*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare* et autres variétés, *Rosa canina*, *Cotoneaster franchetii*, .....

- De cordons boisés transversaux d'essences locales et / ou adaptées au réchauffement climatique pour prolonger des continuités vertes depuis les lisières et traverser l'opération en accompagnant la pente. Les essences arborées sont identiques à celles des lisières type : *Acer pseudoplatanus*, *Acer opalus*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Fraxinus ornus*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Amelanchier ovalis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, .... ou équivalent d'essences locales et/ou résistantes au réchauffement climatique.

- **20 arbres haute tige à port libre de grand à moyen développement** Espèces variées, biodiverses, locales et/ou sélectionnées pour être résistantes au réchauffement climatique

- **De 14 arbres fruitiers** type *Pommiers, Cerisiers, Pruniers, Poiriers, Noyers, ....* sur prairie naturelle, pour composer un verger collectif caractéristique de nos paysages haut-savoyards, favorable à la biodiversité

Les aménagements s'accompagnent d'équipements divers pour abriter les espèces faunistiques soit :

- 5 nichoirs à oiseaux et chiroptères dans les lisières et cordons boisés
- 1 hibernaculum ou abri pour reptiles en lisières des zones vertes

- **De surfaces libres traitées en prairie naturelle** favorables à la biodiversité
- **D'un mode doux structurant piétons / vélos de largeur 2,50m** (conformément à l'OAP), indépendant de la voirie pour venir desservir l'opération et venir se greffer à son environnement immédiat et les chemins ruraux périphériques (mode doux existant réalisé à l'aval sur la zone du Quart, chemin rural de Gerbassier et chemin rural des Peupliers).

Le mode doux est non borduré, traité dans un revêtement adapté à la pente type béton désactivé (dans les tons clairs pour limiter l'effet d'îlot de chaleur) ou grave / stabilisé selon pentes. Il se prolonge vers le chemin des Peupliers via une voirie partagée, réservée aux véhicules de services et mise sous gestion d'accès (type barrière levante ou équivalent)

- **D'espaces verts d'accompagnement en bordure de voirie** pour structurer et ombrager les circulations, créer une séparation physique avec le mode doux. Les plantations se composent :
  - **de 17 arbres d'alignement variés en tige**, adaptés au réchauffement climatique de type : *Acer pseudoplatanus, Prunus avium 'Landscape Bloom', Quercus cerris, Ostrya carpinifolia, Celtis sinensis, Gleditsia triacanthos 'Inermis', Sophora japonica, Koelreuteria paniculata, ....*
  - **de couvre-sols de bord de voirie** type : *Cotoneaster, Hypericum, Cornus 'kelsey', Spiraea en variétés, Hedera, Lonicera, Euonymus, graminées, ....*

## EC2 / EC3 - Prairie inondable et arbres de verger à usage collectif

### Les aménagements paysagers se composent :

- **De prairies inondables** pour une gestion raisonnée et intégrée des eaux de pluie, sous la forme de dépressions douces et naturelles dans le terrain. Leur traitement en herbe assure une continuité avec les espaces libres de l'opération en prairie.  
Sur les zones de talus, pour apporter une animation, ponctuation de :
  - **10 arbres tige ou cépée remontée** de type : *Alnus glutinosa 'Imprialis'*, *Alnus spaethii*, *Prunus padus*, *Salix alba 'Chemesina'*, *Betula utilis*, .... ou équivalent
  - **quelques petites cépées et/ou touffes** de type *Malus en variétés*, *Prunus en variétés*, *Syringa*, *Ligustrum*, *Salix*, ..... ou équivalent
- **De 15 arbres fruitiers** type *Pommiers*, *Cerisiers*, *Pruniers*, *Poiriers*, *Noyers*, .... favorables à la biodiversité, en bordure de chemin rural du Quart, pour composer un verger à usage collectif caractéristique de nos paysages haut-savoyards

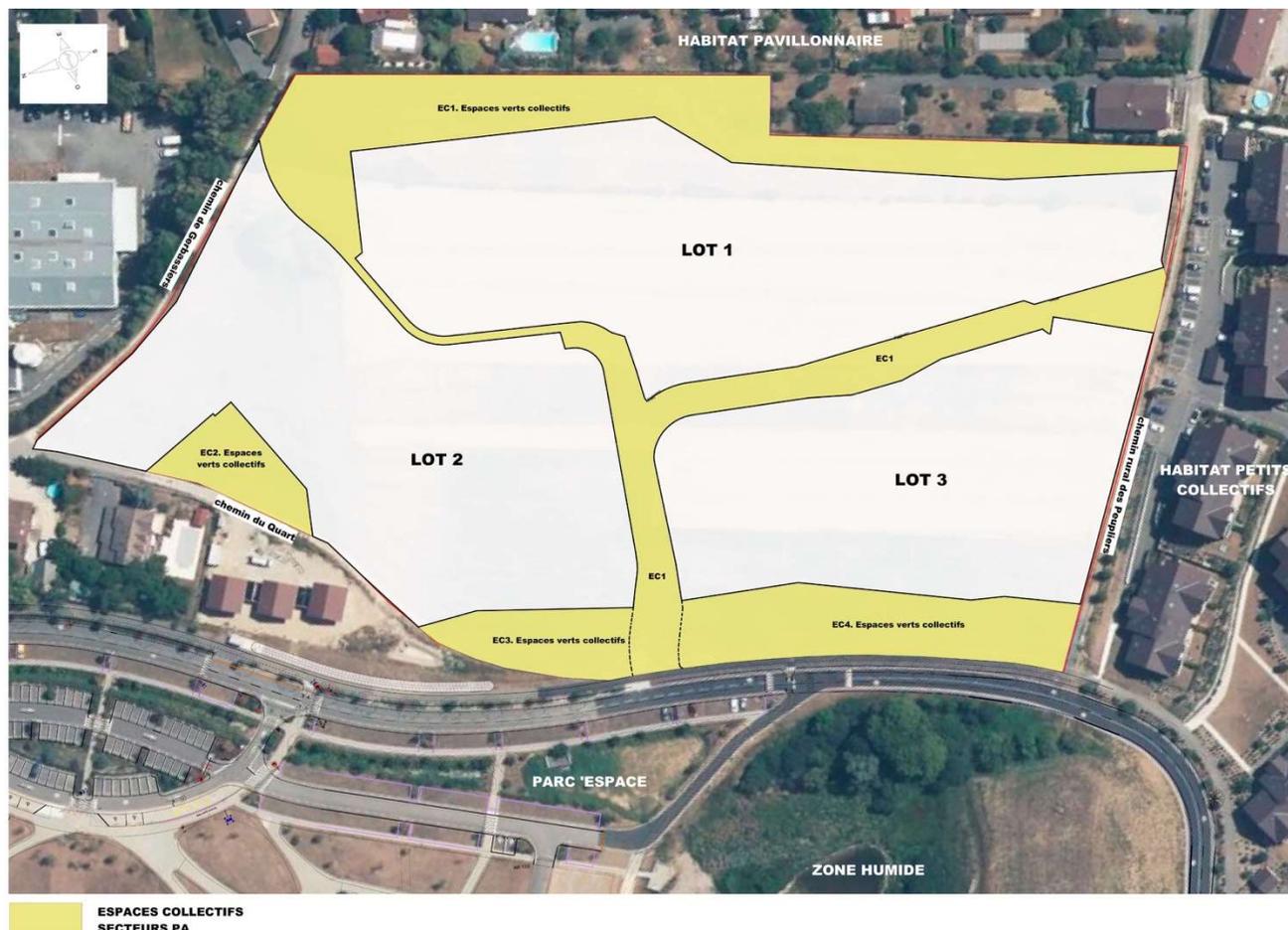
## EC4 – Prairie inondable et Liaison piétonne

### Les aménagements paysagers se composent :

- **D'une prairie inondable** pour une gestion raisonnée et intégré des eaux de pluies, sous la forme d'une dépression naturelle dans le terrain. Son traitement en herbe assure une continuité avec les espaces libres de l'opération, en prairie.  
Sur les zones de talus, pour apporter une animation, ponctuation de :
  - **8 arbres tige ou cépée remontée** de type : *Alnus glutinosa 'Imprialis'*, *Alnus spaethii*, *Prunus padus*, *Salix alba 'Chemesina'*, *Betula utilis*, .... ou équivalent
  - **quelques petites cépées et/ou touffes** de type *Malus en variétés*, *Prunus en variétés*, *Syringa*, *Ligustrum*, *Salix*, .... ou équivalent
- **D'une liaison piétonne** entre le mode doux existant côté « Parc'Espace » et l'opération. Son passage de 1,50m de large, est réalisé sur une digue qui traverse la prairie inondable et son traitement est perméable de type stabilisé.

Afin d'être en cohérence avec l'OAP, ci-joint le détail des aménagements paysagers qui seront imposés sur les 3 lots des permis de construire et qui viennent eux-mêmes en cohérence avec le descriptif des aménagements espaces verts du PA précédemment décrits (voir Annexe Plan des Espaces verts).

### Plan de situation



**Le lot N°1** se situe en partie Sud et amont du terrain. Il est délimité :

- au Nord-Est et au Nord-Ouest par les chemins ruraux de Gerbassier et des Peupliers
- au Sud par un secteur pavillonnaire.
- au Nord par le futur mode doux structurant du quartier et à l'Ouest par la future voie de desserte

**Le lot N°2** se situe à l'aval du terrain. Il est délimité :

- au Nord/Est par le chemin rural de Gerbassier
- au Nord/Ouest par le chemin rural du Quart
- au Sud par la future voie de desserte du quartier
- à l'Ouest, par le futur mode doux structurant du quartier

**Le lot N°3** se situe à l'aval du terrain.

Il est délimité :

- au Sud et à l'Ouest par le mode doux du Quart et le chemin rural des Peupliers
- au Nord et à l'Est par la future voie de desserte du quartier

## COMPOSITION PAYSAGERE D'ENSEMBLE

C'est dans ce contexte urbain, paysager et environnemental que le projet paysager d'ensemble se développe, à partir d'une démarche de développement durable et de respect de l'identité territoriale.

**Conformément aux objectifs de l'OAP dont il fait l'objet - le plan de composition paysagère met en place les fondamentaux suivants :**

- S'intégrer dans un paysage local à partir d'une trame verte significative et créer des conditions favorables à la biodiversité, à la qualité de vie des habitants et leur bien-être
- Favoriser la perméabilité piétonne entre les différents plots bâtis et venir se greffer au maillage développé à l'ensemble du quartier
- Répartir des lieux d'usages et de convivialités diversifiés pour générer du lien social
- Recourir à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la réduction de l'effet d'îlot de chaleur

## DESCRIPTIF DES AMENAGEMENTS DU LOT N°1

**Développement des fondamentaux liés à l'OAP :**

- S'INTEGRER DANS UN PAYSAGE LOCAL A PARTIR D'UNE TRAME VERTE SIGNIFICATIVE ET CREER DES CONDITIONS FAVORABLES A LA BIODIVERSITE, A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS ET LEUR BIEN-ETRE

**POUR REpondre a cet objectif, le projet developpe une trame vegetale genereuse sous la forme :**

- **de coulées arborées transversales** pour accompagner la pente et les talus, créer des coupures vertes dans la composition bâtie de l'opération et filtrer les co-visibilités entre logements. Composées sur prairie naturelle, elles permettent d'assurer des continuités écologiques et de biodiversité en complément des lisières multistrates reconstituées en périphérie du terrain (décrites dans le cadre du PA). Elles se composent en mélange d'arbres (en bosquet et/ou en isolé) de grand à moyen développement de pleine terre, d'essences locales variées et/ou adaptées au réchauffement climatique type : *Acer pseudoplatanus*, *Acer opalus*, *Carpinus betulus*, *Tilia* en variétés, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Fraxinus ornus*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Amelanchier ovalis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, ....

Dans les zones sur dalle de sous-sol, des modelés de sol seront nécessaires ponctuellement pour avoir une épaisseur de terre suffisante au bon développement des arbres.

Pour offrir un habitat complémentaire à la petite faune, les cordons sont équipés de nichoirs à oiseaux et chiroptères.





*Trame verte qui s'insère entre les bâtiments pour accompagner la pente, assurer des continuités paysagères et traiter des co-visibilités entre logements. Exemple de modèles de sol pour permettre la plantation d'arbres sur dalle sous-sol et prolonger l'effet paysager souhaité*

- **d'arbres de bord de voirie**, en tige ou cépées remontées, **espèces adaptées au réchauffement climatique** :

- pour accompagner la voirie de desserte (périmètre PA) type : *Acer, Koelreuteria, Ostrya, Prunus padus, Parrotia, Zelkova, Celtis, Sophora, Alnus, .....*,

- pour ombrager et ponctuer le stationnement de surface type : *Acer pseudoplatanus, Prunus avium 'Landscape Bloom', Quercus cerris, Ostrya carpinifolia, Celtis sinensis, Gleditsia triacanthos 'Inermis', Sophora japonica, Koelreuteria paniculata, ....*

- **d'arbres en cépées d'animation** pour ponctuer et souligner les halls d'entrées types : *Lagerstroemia, Osmanthus, Syringa, Amelanchier, Nandina, Ilex, Prunus, Cercis siliquastrum, Ligustrum nibota, Chionanthus, Chaenomeles, Malus, ....* En situation sur dalle, ces sujets sont prévus dans des réhausses sans fond en serrurerie pour avoir une épaisseur de terre suffisante à leur développement.

- **des petites cépées fleuries et/ou touffes** pour un attrait ornemental supplémentaire sur zones de talus, aux abords des bâtiments, en accompagnement du stationnement, type : *Ligustrum ibota, Amelanchier canadensis, Corylus avellana, Cotinus, Syringa vulgare, Cornus, Chionanthus refusus, Carpinus orientalis, ....*

- **de quelques arbres fruitiers** en ponctuation, comme élément de composition caractéristique de nos paysages haut-savoyards, favorables à la biodiversité type : *Pommiers, Cerisiers, Pruniers, Poiriers, Noyers, ....*

- **de massifs arbustifs dits de résidentialisation** aux abords des bâtiments (sur dalle et hors dalle) pour former un socle végétal qualitatif et animé en toute saison, composé en mélange de caducs et de persistants type : *Abelia, Viburnum, Ilex, Taxus baccata, Ligustrum ibota, Nandina, Hydrangea, Spiraea en variétés, Caryopteris, Perowskia, Physocarpus, Ribes, Callicarpa, Deutzia, ....*

- **de couvre-sols en bordure de circulation** type : *Cornus stolonifera 'kelsey', Potentilla fruticosa 'Abbotswood White', Lonicera pileata, Cotoneaster, Hedera, Hypericum, Graminées, .....*

- **de massifs fleuris** à proximité des entrées des halls d'immeubles type : *graminées, Vivaces, rosiers paysagers, Bulbes, Pittosporum, Choisya, ....*

- **de haies privatives variées** pour délimiter les jardins et terrasses RDC type : *Prunus, Eleagnus, Carpinus, Ribes, Viburnum, taxus, Photinia, ....* A noter que l'ensemble des jardins privatifs est délimité par une clôture grillagée (H : 1,20m) intégrée par les plantations arbustives citées.

- **de haies arbustives à petits fruits comestibles** pour agrémenter le jardin partagé type : *Corylus avellana, Rubus idaeau, Ribes rubrum, Ribes nigrum, Morus alba, ....*

- **d'une vaste surface traitée en prairie naturelle**, support de biodiversité

## ■ FAVORISER LA PERMEABILITE PIETONNE ENTRE LES DIFFERENTS PLOTS BATIS ET VENIR SE GREFFER AU MAILLAGE DEVELOPPE A L'ENSEMBLE DU QUARTIER

POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET MET EN PLACE :

- **un maillage piétons clair et évident pour tous** en venant se connecter au mode doux structurant développé sur l'ensemble du futur quartier (dans le cadre du PA).

Les cheminements permettent de distribuer et de liasonner entre eux les différents halls d'entrées logements et locaux vélos.

Accessibles PMR et/ou adaptés selon les contraintes topographiques par un jeu d'escaliers, ils sont traités dans un revêtement clair pour limiter l'effet d'îlot de chaleur de type béton désactivé.



## ■ REPARTIR DES LIEUX D'USAGES ET DE CONVIVIALITES DIVERSIFIES POUR GENERER DU LIEN SOCIAL

POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET DEVELOPPE DES LIEUX D'USAGES ET DE CONVIVIALITES DIVERSIFIES SOUS LA FORME DE :

- **d'un jardin partagé de pleine-terre** organisé à l'angle Sud/Ouest, à l'écart des logements et proche de la voirie. Il est fermé par une clôture naturelle type ganivelle avec portillon d'accès et est équipé pour les habitants d'un cabanon de stockage des outils avec cuve de récupération EP.



- **d'un micro-espace de jeux ludiques pour enfants**, situé entre les halls d'entrées logements (C/D), animé de marquage au sol, de plots bois d'équilibre ou équivalent, équipé de bancs, d'hôtel à insectes pour un aspect pédagogique.

■ **RECOURIR A DES TECHNIQUES ALTERNATIVES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS AFIN DE FAVORISER LA REDUCTION DE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR**

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET TRAITE :**

- **De stationnements de surfaces perméables** avec revêtement type evergraviers ou evergreen (*mélange de graminées, de sedum, de thym, ...*) en cohérence avec les revêtements employés sur le parking paysager de Parc'Espaces et qui contribuent également à réduire les effets d'îlots de chaleur.

A noter, des zones dédiées au stationnement / voie échelle des camions pompier (entre A/B et C/D), également prévues en revêtement perméable type evergreen ou evergraviers, adaptés pour poids lourds et véhicules de secours.



Exemple de stationnement perméable et paysager réalisé sur Parc'Espace en evergreen (*mélange de graminées, sedum, thym, ...*)

- **De prairies inondables** ouvertes, situées à l'aval du tènement, décrites et réalisées dans le cadre des travaux du PA.

**Par ailleurs, conformément à la demande du grand Annecy, le projet intègre :**

- **des zones de présentation bacs OM** en bordure de voirie prévues pour leur ramassage soit deux aires de présentation de 7 bacs chacune pour ce PC du lot N°1.

A noter, la présence de 2 zones de collecte PAV sur la voirie de desserte de l'ensemble du quartier (intégrées au périmètre du PA).

- **des sites de compostage de 2x5m** (composés de 3 bacs chacun) répartis sur les cheminements, au plus près des entrées d'immeubles et à proximité d'une voirie soit 5 sites au total pour ce PC du lot N°1.

## DESCRIPTIF DES AMENAGEMENTS DU LOT N°2

### Développement des fondamentaux liés à l'OAP :

- **S'INTEGRER DANS UN PAYSAGE LOCAL A PARTIR D'UNE TRAME VERTE SIGNIFICATIVE ET CREER DES CONDITIONS FAVORABLES A LA BIODIVERSITE, A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS ET LEUR BIEN-ETRE**

POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET DEVELOPPE UNE TRAME VEGETALE GENEREUSE SOUS LA FORME :

- **d'une lisière multistrates d'essences locales ou adaptées au réchauffement climatique** en limite, le long du chemin de Gerbassier. Elle permet une transition paysagère et une continuité écologique avec les lisières créées sur le quartier.

Elle est constituée :

- d'arbres de grand à petit développement type : *Acer pseudoplatanus*, *Acer opalus*, *Carpinus betulus*, *Tilia* en variétés, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Fraxinus ornus*, *Sambucuss nigra*, *Corylus avellana*, *Amelanchier ovalis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, ....

- d'un mélange arbustif variés de type : *Euonymus alataus*, *Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*, *Ilex aquifolium*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Rosa canina*, .....



Pour offrir un habitat complémentaire à la petite faune, cette lisière est équipée de nichoirs à oiseaux et chiroptères, d'un hibernaculum en blocs pierre de tailles variables (abri reptiles)

- **d'une coulée arborée de pleine terre qui prolonge l'armature transversale du quartier.** Elle accompagne le mode doux principal et la voirie de desserte qui irrigue l'opération, les zones de talus. Elle crée des césures vertes dans la composition bâtie de l'opération et filtre les co-visibilités entre logements.

Composée en grande partie sur prairie naturelle, elle assure une continuité écologique et de biodiversité en complément avec les lisières multistrates reconstituées en périphérie du terrain (dans le cadre du PA).

Elles se composent en mélange d'arbres (en bosquet et/ou en isolé) de grand à moyen développement de pleine terre, d'essences locales variées et/ou adaptées au réchauffement climatique type : *Acer pseudoplatanus*, *Acer opalus*, *Carpinus betulus*, *Tilia* en variétés, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Fraxinus ornus*, *Sambucuss nigra*, *Corylus avellana*, *Amelanchier ovalis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, ....



Trame arborée pour créer un filtre paysager entre voirie et bâtiments, pour apporter une continuité écologique et de biodiversité en complément des lisières multistrates

- **d'arbres d'accompagnement du stationnement de surface et de desserte**, en tige ou cépées remontées, adaptés aux conditions climatiques type : *Acer pseudoplatanus*, *Prunus avium* 'Landscape Bloom', *Quercus cerris*, *Ostrya carpinifolia*, *Celtis sinensis*, *Gleditsia triacanthos* 'Inermis', *Sophora japonica*, *Koelreuteria paniculata*, .....

Si la majorité des sujets sont plantés en pleine terre, sur zone de talus en herbe ou couvre-sols, ceux situés sur dalle sous-sol sont prévus de moyen développement en cépées remontées type : *Acer ginnala*, *cercis candensis*, *Prunus*, *Euodia danielli*, *Ptelea*, *Heptacodium*, ....., plantés dans des réhausses sans fond en serrurerie pour une épaisseur de terre suffisante.

- **d'arbres en cépées d'animation** pour ponctuer et souligner les halls d'entrées types : *Lagerstroemia*, *Osmanthus*, *Syringa*, *Amelanchier*, *Nandina*, *Ilex*, *Prunus*, *Cercis siliquastrum*, *Ligustrum nibota*, *Chionanthus*, *Chaenomeles*, *Malus*, .... En situation sur dalle, ces sujets sont prévus dans des réhausses sans fond en serrurerie pour avoir une épaisseur de terre suffisante à leur développement.

- **des petites cépées fleuries et/ou touffes** pour un attrait ornemental supplémentaire sur zones de talus, aux abords des bâtiments, type : *Ligustrum ibota*, *Amelanchier canadensis*, *Corylus avellana*, *Cotinus*, *Syringa vulgare*, *Cornus*, *Chionanthus refusus*, *Carpinus orientalis*, .....



- **de quelques arbres fruitiers** en ponctuation, comme élément de composition caractéristique de nos paysages haut-savoyards, favorables à la biodiversité type : *Pommiers*, *Cerisiers*, *Pruniers*, *Poiriers*, *Noyers*, .....

- **de massifs arbustifs dits de résidentialisation** aux abords des bâtiments (sur dalle et hors dalle) pour former un socle végétal qualitatif et animé en toute saison, composé en mélange de caducs et de persistants type : *Abelia*, *Viburnum*, *Ilex*, *Taxus baccata*, *Ligustrum ibota*, *Nandina*, *Hydrangea*, *Spiraea en variétés*, *Caryopteris*, *Perowskia*, *Physocarpus*, *Ribes*, *Callicarpa*, *Deutzia*, ....

- **de couvre-sols en bordure de circulation** type : *Cornus stolonifera* 'kelsey', *Potentilla fruticosa* 'Abbotswood White', *Lonicera pileata*, *Cotoneaster*, *Hedera*, *Hypericum*, *Graminées*, ....., .....

- **de massifs fleuris** à proximité des entrées des halls d'immeubles type : *graminées, Vivaces, rosiers paysagers, Bulbes, Pittosporum, Choisya, .....*

- **de haies privatives variées** pour délimiter les terrasses RDC type : *Prunus, Eleagnus, Carpinus, Ribes, Viburnum, taxus, Photinia, ....* et intégrer une clôture grillagée (H : 1,20m).

- **de haies arbustives à petits fruits comestibles** pour agrémenter le jardin partagé type : *Corylus avellana, Rubus idaeau, Ribes rubrum, Ribes nigrum, Morus alba, ....*

- **d'une vaste surface traitée en prairie naturelle**, support de biodiversité

**A noter la suppression d'arbres existants (7 relevés au plan topographique) et remplacés en nombre par les arbres du projet.**

## ■ FAVORISER LA PERMEABILITE PIETONNE ENTRE LES DIFFERENTS PLOTS BATIS ET VENIR SE GREFFER AU MAILLAGE DEVELOPPE A L'ENSEMBLE DU QUARTIER

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET MET EN PLACE :**

- **un maillage piétons clair et évident pour tous** en venant se connecter au mode doux structurant développé sur l'ensemble du futur quartier. Les cheminements permettent de distribuer et de liasonner entre eux les différents halls d'entrées logements et locaux vélos. Accessibles PMR et/ou adaptés selon les contraintes topographiques par un jeu d'escaliers, ils sont traités dans un revêtement clair pour limiter l'effet d'îlot de chaleur de type béton désactivé.



## ■ REPARTIR DES LIEUX D'USAGES ET DE CONVIVIALITES DIVERSIFIES POUR GENERER DU LIEN SOCIAL

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET DEVELOPPE DES LIEUX D'USAGES ET DE CONVIVIALITES DIVERSIFIES SOUS LA FORME DE :**

- **d'un jardin partagé** facilement accessible par les résidents. Il est fermé par une clôture naturelle type ganivelle avec portillon d'accès et est équipé pour les habitants d'un cabanon de stockage à outils avec cuve de récupération EP, d'un hôtel à insectes.
- **d'un micro-espace de jeux ludiques pour les enfants**, situé en mitoyenneté du jardin partagé, animé de marquage au sol, de plots bois d'équilibre ou équivalent. L'espace reste ouvert sans clôture.



■ **RECOURIR A DES TECHNIQUES ALTERNATIVES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS AFIN DE FAVORISER LA REDUCTION DE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR**

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET TRAITE :**

- **De stationnements de surfaces perméables** avec revêtement perméable type evergraviers ou evergreen (*mélange de graminées, de sedum, de thym, ...*) en cohérence avec les revêtements employés sur le parking paysager de Parc'Espaces et qui contribuent également à réduire les effets d'îlots de chaleur.

A noter, qu'une zone réservée aux manoeuvres des camions pompiers est matérialisée et traitée sur parking extérieur en revêtement perméable type evergreen ou evergraviers, adaptés pour poids lourds et véhicules de secours.



Exemple de stationnement perméable et paysager réalisé sur Parc'Espace en evergreen (*mélange de graminées, sedum, thym, ...*)

- **De prairies inondables** ouvertes, situées à l'aval du tènement, décrites et réalisées dans le cadre des travaux du PA.

**Par ailleurs, conformément à la demande du grand Annecy, le projet intègre :**

- **des zones de présentation bacs OM** en bordure de voirie prévues pour leur ramassage soit deux aires de présentation de 13 et 6 bacs pour ce PC du lot N°2.

A noter, la présence de 2 zones de collecte PAV sur la voirie de desserte de l'ensemble du quartier (intégrées au périmètre du PA).

- **des sites de compostage de 2x5m** (composés de 3 bacs chacun) répartis sur les cheminements, au plus près des entrées d'immeubles et à proximité d'une voirie soit 5 sites au total pour ce PC du lot N°2.

## DESCRIPTIF DES AMENAGEMENTS DU LOT N°3

### Développement des fondamentaux liés à l'OAP :

- **S'INTEGRER DANS UN PAYSAGE LOCAL A PARTIR D'UNE TRAME VERTE SIGNIFICATIVE ET CREER DES CONDITIONS FAVORABLES A LA BIODIVERSITE, A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS ET LEUR BIEN-ETRE**

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET DEVELOPPE UNE TRAME VEGETALE GENEREUSE SOUS LA FORME :**

- **d'une lisière multistrates d'essences locales ou adaptées au réchauffement climatique** en limite le long du chemin rural des Peupliers. Elle permet une transition paysagère avec l'opération mitoyenne et une continuité écologique avec la zone humide du Quart. Elle est constituée :

- d'arbres de grand à petit développement type : *Acer pseudoplatanus*, *Acer opalus*, *Carpinus betulus*, *Tilia* en variétés, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Prunus padus*, *Fraxinus ornus*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, *Amelanchier ovalis*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, ....

- d'un mélange arbustif variés de type : *Euonymus alata*, *Viburnum opulus*, *Viburnum lantana*, *Ilex aquifolium*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Rosa canina*, .....



Pour offrir un habitat complémentaire à la petite faune, cette lisière est équipée de nichoirs à oiseaux et chiroptères.

Dans les zones sur dalle de sous-sol, les talus créés permettent d'avoir une épaisseur de terre suffisante pour l'installation d'arbres de petits à moyen développement type : *Ostrya*, *Cornus*, *Acer*, *Malus*, .... et de poursuivre l'effet paysager en cœur d'îlot.

- **d'arbres d'accompagnement du stationnement de surface**, en tige ou cépées remontées, adaptés aux conditions climatiques type : *Acer pseudoplatanus*, *Prunus avium* 'Landscape Bloom', *Quercus cerris*, *Ostrya carpinifolia*, *Celtis sinensis*, *Gleditsia triacanthos* 'Inermis', *Sophora japonica*, *Koelreuteria paniculata*, .....

Les sujets qui se retrouvent en situation sur dalle sous-sol sont prévus de moyen développement en cépées remontées type : *Acer ginnala*, *Cercis canadensis*, *Prunus*, *Euodia danielli*, *Ptelea*, *Heptacodium*, ....., plantés dans des réhausses sans fond en serrurerie pour une épaisseur de terre suffisante.

- **d'arbres en cépées d'animation** pour ponctuer et souligner les halls d'entrées types : *Lagerstroemia*, *Osmanthus*, *Syringa*, *Amelanchier*, *Nandina*, *Ilex*, *Prunus*, *Cercis siliquastrum*, *Ligustrum nibota*, *Chionanthus*, *Chaenomeles*, *Malus*, .... En situation sur dalle, ces sujets sont prévus dans des réhausses sans fond en serrurerie pour avoir une épaisseur de terre suffisante à leur développement.

- **des petites cépées fleuries et/ou touffes** pour un attrait ornemental supplémentaire sur zones de talus, aux abords des bâtiments, en accompagnement du stationnement, type : *Ligustrum ibota*, *Amelanchier canadensis*, *Corylus avellana*, *Cotinus*, *Syringa vulgare*, *Cornus*, *Chionanthus refusus*, *Carpinus orientalis*, .....

- **de quelques arbres fruitiers** en ponctuation, comme élément de composition caractéristique de nos paysages haut-savoyards, favorables à la biodiversité type : *Pommiers*, *Cerisiers*, *Pruniers*, *Poiriers*, *Noyers*, .....

- **de massifs arbustifs dits de résidentialisation aux abords des bâtiments** (sur dalle et hors dalle) pour former un socle végétal qualitatif et animé en toute saison, composé en mélange de caducs et de persistants type : *Abelia*, *Viburnum*, *Ilex*, *Taxus baccata*, *Ligustrum ibota*, *Nandina*, *Hydrangea*, *Spiraea en variétés*, *Caryopteris*, *Perowskia*, *Physocarpus*, *Ribes*, *Callicarpa*, *Deutzia*, ....

- **de couvre-sols en bordure de circulation** type : *Cornus stolonifera* 'kelsey', *Potentilla fruticosa* 'Abbotswood White', *Lonicera pileata*, *Cotoneaster*, *Hedera*, *Hypericum*, *Graminées*, .....,

- **de massifs fleuris** à proximité des entrées des halls d'immeubles type : *graminées*, *Vivaces*, *rosiers paysagers*, *Bulbes*, *Pittosporum*, *Choisya*, .....

- **de haies privatives variées** pour délimiter les jardins et terrasses RDC type : *Prunus*, *Eleagnus*, *Carpinus*, *Ribes*, *Viburnum*, *taxus*, *Photinia*, ....

A noter que l'ensemble des jardins privatifs est délimité par une clôture grillagée (H : 1,20m) intégrée par les plantations arbustives citées.

- **de haies arbustives à petits fruits comestibles** pour agrémenter le jardin partagé type : *Corylus avellana*, *Rubus idaeau*, *Ribes rubrum*, *Ribes nigrum*, *Morus alba*, ....

- **d'une vaste surface traitée en prairie naturelle**, support de biodiversité

■ **FAVORISER LA PERMEABILITE PIETONNE ENTRE LES DIFFERENTS PLOTS BATIS ET VENIR SE GREFFER AU MAILLAGE DEVELOPPE A L'ENSEMBLE DU QUARTIER**

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET MET EN PLACE :**

- **un maillage piétons clair et évident pour tous** en venant se connecter au mode doux structurant développé sur l'ensemble du futur quartier (dans le cadre du PA) et au mode doux réalisé sur Parc'Espace. L'îlot est ainsi entièrement perméable aux cheminements piétons pour venir distribuer et liaisonner entre eux les différents halls d'entrées logements et locaux vélos. Accessibles PMR et/ou adaptés selon les contraintes topographiques par un jeu d'escaliers, ils sont traités dans un revêtement clair pour limiter l'effet d'îlot de chaleur de béton désactivé.



■ **REPARTIR DES LIEUX D'USAGES ET DE CONVIVIALITES DIVERSIFIES POUR GENERER DU LIEN SOCIAL**

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET DEVELOPPE DES LIEUX D'USAGES ET DE CONVIVIALITES DIVERSIFIES SOUS LA FORME DE :**

- **d'un espace vert de détente ouvert au jeu de ballons**, aménagé sur l'unique zone plane de l'îlot, matérialisé aux angles par des assises bois pour le rendre plus convivial.

- **d'un jardin partagé** organisé en continuité de cet espace détente, facilement accessible. Il est fermé par une clôture naturelle type ganivelle avec portillon d'accès et est équipé pour les habitants d'un cabanon de stockage à outils avec cuve de récupération EP, d'un hôtel à insectes.



■ **RECOURIR A DES TECHNIQUES ALTERNATIVES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS AFIN DE FAVORISER LA REDUCTION DE L'EFFET D'ILOT DE CHALEUR**

**POUR REpondre A CET OBJECTIF, LE PROJET TRAITE :**

- **de stationnement de surfaces perméables** avec revêtement perméable type evergravier ou evergreen (*mélange de graminées, de sedum, de thym, ...*) en cohérence avec les revêtements employés sur le parking paysager de Parc'Espaces et qui contribuent également à réduire les effets d'îlots de chaleur.



Exemple de stationnement perméable et paysager réalisé sur Parc'Espace en evergreen (*mélange de graminées, sedum, thym, ...*)

- **De prairies inondables** ouvertes, situées à l'aval du tènement, décrites et réalisées dans le cadre des travaux du PA.

**Par ailleurs, conformément à la demande du grand Annecy, le projet intègre :**

- **une zone de présentation bacs OM** en bordure de voirie (positionnées sur le parking aval au sortir de la rampe sous-sol) dimensionnée pour 15 bacs pour ce PC du lot n°3.

A noter, la présence de 2 zones de collecte PAV sur la voirie de desserte de l'ensemble du quartier (intégrées au périmètre du PA).

- **des sites de compostage de 2x5m** (composés de 3 bacs chacun) répartis sur les cheminements, au plus près des entrées d'immeubles et à proximité d'une voirie soit 6 sites au total pour ce PC du lot N°3.