



***ECOQUARTIER « ZAC de CAMP COUNTAL »***

***ANNEXE 1***  
***au cahier des charges de cession de terrains***

***PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT***

**PRESCRIPTIONS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES  
ET PAYSAGÈRES  
Programme Habitat Autonome**

**Edition Juin 2024**

## **SOMMAIRE**

### **INTRODUCTION**

#### **I- NOTICE DES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES**

- Préservation des arbres et des haies existants,
- Traitement des limites privatives et des clôtures,
- Biodiversité,
- Conseils, guides et contacts.

#### **II – TYPE D’HABITAT AUTONOME**

## INTRODUCTION

---

Les objectifs d'aménagement de l'écoquartier sont multiples puisqu'ils concernent à la fois l'intégration urbaine et paysagère de ce secteur, la réalisation d'un programme mixte de logements, commerces et tertiaire, un aménagement des espaces publics dont la conception s'inscrit dans les principes du développement durable, et l'intégration dans la réalisation des bâtiments de principes d'éco constructions.

**Ce présent document est une pièce constitutive du cahier des charges de cession. Son contenu est prescriptif.**

Ce document se veut synthétique et pédagogique.

**Les prescriptions sont rédigées en gras et encadré, souligné ou non.**

## I - NOTICE DES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

### Prescriptions paysagères

#### - Préservation des arbres ou haies recensées sur la parcelle = obligation\*

S'il est prévu des arbres ou haies sur la parcelle, ils doivent être protégés lors de la construction. Concernant les arbres, un périmètre de protection de l'ensemble du tronc devra être installé pour chaque arbre. Cette protection pourra être constituée d'une ceinture élastique réalisée par la pose de tuyaux souples autour du tronc et qui servira à éviter les frottements, puis autour de cette ceinture élastique, seront assemblées des planches de 2 m de hauteur minimum. Ces planches ne devront pas être en contact direct avec le tronc.

Aucun dépôt ou stockage de matériaux ne pourra être réalisé au pied de l'arbre (terre, sable, pierre, gravas, sacs de ciment, etc). Tout dépôt sera situé à plus de 2 m de la zone de protection de la couronne au sol et indiqué aux entrepreneurs en début de chantier.

Interdiction de creuser à moins de 2.5 m en moyenne des arbres (sauf cas particulier à justifier).

#### - Limites privatives (séparatives et postérieures) des jardins :

Conformément à l'article 671 du Code Civil, les haies non mitoyennes destinées à ne pas dépasser 2 mètres de hauteur doivent être plantées à 0.5 mètres minimum de la limite séparative.

Les limites privatives devront être conçues avec un soin particulier. C'est pourquoi ces prescriptions sont valables à la fois pour les limites entre l'espace public et l'espace privé et pour les limites privatives entre elles.

Les « haies » artificielles en PVC vert ou en polyéthylène vert et imitant la végétation sont interdites.

- Pour favoriser la biodiversité, multiplier les végétaux et mélanger végétal caduc (qui perd ses feuilles en hiver) et persistant (qui garde ses feuilles en hiver).

Objectifs : choisir les végétaux en prenant en compte les critères du guide biodiversité et en prenant en compte également les besoins en eau et en entretien.

Pour vous conseiller dans vos plantations, le guide réalisé par le Lycée Agricole Fonlabour propose 4 types de palettes végétales "(champêtre, naturelle, méditerranéenne, moderne)" composées d'espèces adaptées au climat et/ou qui sont particulièrement économes en eau.

Retrouvez tous les conseils et le guide complet des végétaux sur le site de la commune du Séquestre : <http://www.lesequestre.fr/palettes--vegetales--du--sequestre--511.html>

## II – TYPE D’HABITAT AUTONOME

---

A titre d’information et sans que ces exemples ne soient exhaustifs et/ou imposés aux acquéreurs, voici quelques types d’habitats autonomes qui pourraient être mise en œuvre sur l’opération.







COMMUNE DU SEQUESTRE – ECOQUARTIER « ZAC DE CAMP COUNTAL »  
ANNEXE 1 au Cahier des Charges de Cession de terrains PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT  
– Programme Habitat Autonome – Juin 2024

---

## A noter

Ces prescriptions ne sont pas destinées à compliquer votre projet de construction mais visent à vous garantir une qualité de vie.

Pour vous accompagner dans vos choix de construction, le **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)** vous met à disposition des **fiches conseils** (téléchargeables sur [www.caue-mp.fr](http://www.caue-mp.fr)) sur des thèmes comme la législation sur l'accessibilité, la construction en bois, les puits canadiens, les piscines naturelles, les toitures végétalisées...

-----

Le **CAUE** et **l'ESPACE INFO ENERGIE du Tarn** se tiennent également à votre disposition pour vous conseiller et répondre à vos questions :

 **CAUE**

188 rue de Jarlard

81000 Albi

Tél : 05 63 60 16 70 / fax : 05 63 60 16 71

Un architecte conseil peut vous recevoir au cours d'un entretien d'une heure, sur rendez-vous.

---