

Lotissement l'Ort de Capelle

« Un projet au service de la nature »

CAHIER DE PRECONISATIONS

CHARTRE MORALE DE BONNE CONDUITE

Vous êtes l'heureux acquéreur d'une parcelle de l'opération « L'ort de Capelle ».

Ce lotissement a fait le pari de se démarquer en proposant un projet intégré et durable. La qualité de ses espaces publics, les zones de jeux, de détente et l'attention particulière portée sur les essences locales et la récupération des eaux pluviales font de ce projet d'aménagement durable un lieu d'appropriation par les habitants.

Nous avons donc décidé par l'intermédiaire de ce fascicule de vous guider afin que vous puissiez dans le cadre de votre construction participer à la réussite de ce projet et améliorer votre cadre de vie et votre quotidien.

Cette prise de conscience, votre implication et la mise en place de ces petits gestes vous guideront dans votre vie quotidienne et permettront également de montrer la voie et de préserver nos ressources pour les générations futures.

Des équipements spécifiques mis en place dans l'opération

L'ensemble du lotissement a été réfléchi de façon à proposer une opération originale, unique dans le secteur et soucieuse du cadre de vie. Des équipements ont été mis en place et permettront aux habitants d'avoir un fil conducteur dans la façon d'aménager leur parcelle.

Le lotissement s'articule autour d'un espace central se décomposant en trois entités :



Un «espace ruche» :

Celui-ci sera à la fois un outil pédagogique permettant aux futurs habitants de voir évoluer une ruche tout au long de l'année mais permettra également d'introduire des insectes pollinisateurs.

L'essaïm sera implanté par un apiculteur local en accord avec le syndicat des apiculteurs de l'Aude, les abeilles pourront ainsi butiner les différentes essences qui pousseront sur l'opération et dans les jardins de futur lots.

Ceci permettra de maintenir la pollinisation des plantes mises en place dans l'opération mais ne créera pas de nuisances pour les futurs habitants.



Une aire de jeux pour enfant avec des bancs à proximité

Une zone de lecture et de détente avec la mise en place de mobilier approprié, bancs, transats, chaises.

Ces différents lieux qui seront complètement intégrés dans le projet permettront aux futurs habitants de recréer des lieux de vie et permettre de créer un lien social dans le futur quartier.

Cuve récupérateur d'eau

Récupérer l'eau de pluie est un geste éco-citoyen. L'eau se raréfie, il est donc essentiel de préserver l'eau douce.

Pour information, 45% de l'eau que nous utilisons n'a pas besoin d'être potable : arrosage du jardin , lavage de voiture, toilettes, machine à laver... raison de plus pour essayer d'en récupérer un maximum pendant les épisodes pluvieux.

En moyenne, nous consommons :

- 190 litres d'eau pour laver notre voiture
- 17 litres/m² pour arroser le jardin
- 120 litres d'eau pour faire fonctionner la machine à laver
- 11 litres d'eau pour les WC.

Récupérer les eaux de pluie est donc un geste écologique mais également économique !

Bien que Narbonne soit une région assez sèche, il tombe en moyenne pendant l'été un minimum de 3 mm d'eau. Pour une surface de toiture de 100 m² cela permet de récupérer environ 30 m³ soit 3000 litres.

C'est pourquoi, afin d'initier cette démarche, nous avons décidé d'offrir une cuve de récupération d'eau pluie pour chaque lot.

Le lotisseur et ses futurs acquéreurs contribueront alors à l'économie des ressources naturelles.

Pour compléter ce dispositif, les essences et plantations choisies sur l'opération ne nécessiteront pas d'arrosage par goutte à goutte. Un choix réfléchi quant au choix des essences permettra après la période de reprise et d'entretien de deux ans d'avoir une végétation économe en eau qui se contentera de la pluie.

Afin de respecter les lieux, le voisinage et la nature, nous vous conseillons de suivre quelques conseils.

VEILLER À LA BONNE TENUE DU CHANTIER

Protéger l'environnement et préserver les ressources du territoire :

- Protéger les sols pour éviter l'infiltration de produits nocifs pendant les travaux,
- Trier les déchets de chantier,
- Veiller à la propreté du chantier,
- Maîtriser la consommation d'eau et d'énergie.

Réduire les nuisances :

- Ne pas encombrer les voies de circulation,
- Travailler sans trop de bruit,
- Respecter des horaires raisonnables,
- Éviter tout déversement de produits toxiques dans le sol, dans les réseaux d'eau pluvial,
- Humidifier par temps sec afin d'éviter les poussières,
- Bâcher les bennes pour éviter que les déchets plastiques se retrouvent dans la nature.

Jardiner écologique

Il s'agit d'adopter des pratiques respectueuses de l'environnement et de la santé du jardinier. Dans le cadre de l'aménagement des espaces verts du lotissement et de la mise en place de la ruche, il sera nécessaire de poursuivre ces efforts dans votre vie quotidienne.

Prendre soin du sol :

- L'enrichir en humus, pour cela pratiquez le compostage des déchets organiques de votre jardin et de votre cuisine. Vous pouvez vous rapprocher du Grand Narbonne qui propose des composteurs à moindre coût et donne des conseils sur leur site.
- Éliminer les feuilles et les organismes nuisibles

Économiser l'eau :

- Récupérer l'eau de pluie : pour cela, nous avons mis en place une cuve béton qui vous permettra d'arroser votre jardin et de nettoyer votre allée ou votre voiture une partie de l'année.
- Employer des paillis qui permettent de limiter l'évaporation et favorise l'humidité du sol. Le développement des mauvaises herbes sera également limité.
- Opter pour des plantes peu gourmandes en eau adaptées au climat local et binez le sol pour favoriser l'absorption de l'eau.

Limiter l'utilisation des pesticides et insecticides :

- Préférer le désherbage à la main ou thermique
- Mettre en place des protections mécaniques (filets, gaze, pièges à limaces...)
- Avoir recours aux répulsifs naturels (purée d'ortie, d'oignons, savon noir, marc de café...)

Conseils sur les plantations

Les haies écologiques sont indispensables au maintien d'une bonne faune. Celle-ci y trouvera idéalement un abri r, qu'il s'agisse d'essences caduques, persistantes. Comptez cependant un tiers maximum de persistantes et privilégiez les espèces locales au lieu de variétés horticoles. Cette zone de lisière et de clôture constitue une réserve vivante d'insectes auxiliaires, mais aussi d'oiseaux et de petits mammifères aptes à renforcer positivement la biodiversité. Voilà bien une approche bénéfique pour la santé du jardin. Vous sédentariserez ainsi nombre de chrysopes, syrphes, coccinelles, mouches cantharides... si efficaces pour vous débarrasser des prédateurs des cultures.

Dans les massifs, vous pourrez privilégier d'autres arbres ou arbustes, plus ornementaux ceux-là, mais tout aussi prisés des insectes, à l'instar des arbres aux papillons, arbres de Judée, cotonéasters, deutzias, lilas, forsythias, sureaux, viornes ou spirées.

Pour vous inspirer, vous trouverez en suivant quelques idées.

10 PLANTES...

mellifères pour attirer les butineurs

La Reine des prés

Belle floraison blanc-crème de **juin à septembre**, pour des sols frais toute l'année.

Le romarin

Petites fleurs mauves de **février à avril** et feuillage vert toute l'année. Des variétés rampantes idéales en rocailles ou pour habiller un muret.



La népéta

Abondants épis de fleurs bleues, de **juin à octobre**, pour les bordures d'allées, de massifs ou au pied d'arbustes.



L'abélia

Clochettes blanches ou roses parfumées, de **juin à octobre**. Un arbuste à installer dans une haie ou en fond de massif, sur tous les sols bien drainés.

La lavande

Épis bleus violacés de **mai à août** et feuillage graphique et aromatique gris argenté, pour des bordures, rocailles ou talus. À réserver aux sols secs et très bien drainés.

Le sedum spectaculaire

Fleurs roses en ombelles déployées de **fin août à octobre**, pour les massifs, plates-bandes et talus. À réserver aux sols secs et très drainés.



La bourrache

Fleurs en étoiles bleues de **mai à octobre** pour un jardin "nature". À installer sur un sol riche et frais, dans les plates-bandes ou au potager.



L'agastache

Épis bleus de **juillet à septembre**. Elle apporte de la verticalité dans les massifs ou les plates-bandes. À réserver aux sols qui restent frais.

Le thym

Petites fleurs rosées de **juin à septembre**. À installer sur un talus, une butte, en rocaille ou tout simplement au potager.

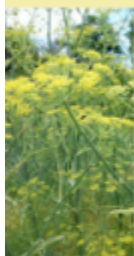
L'eupatoire

Tiges pourpres et inflorescences roses, de **juillet à octobre**. Elle est idéale en bord de bassin ou sur des sols constamment frais. Supporte même le calcaire.



10 PLANTES... ... pour attirer les papillons

Petit florilège de plantes qui attireront à coup sûr les papillons dans votre jardin ! 



Fenouil

Les ombelles du fenouil sont le refuge de ponte idéal pour la femelle Machaon. Les œufs sont pondus au revers des fleurs qui serviront de nourriture aux chenilles dès leur éclosion.

Carotte sauvage

Comme bon nombre de plantes de la famille des Apiacées, la carotte attire le Machaon. Réservez-lui les zones en friches de votre jardin qu'elle apprécie tout particulièrement.



Valériane

Les belles grappes de fleurs roses ou blanches de cette plante mellifère attirent de nombreux papillons de mai à septembre dans les jardins où le sol est à tendance calcaire et où la sécheresse peut sévir.

Ortie

Voilà une plante hôte très appréciée de nombreux papillons, comme le Paon du jour (Aglais io), la Vanesse des cardons (Vanessa cardui), ou encore le Vulcain (Vanessa atalanta).



Graminées

Hespérie, Tircis, Myrtil ou Melanargia galathea les apprécient tout particulièrement. Plantez-les dans vos rocailles, bordures et massifs pour les attirer à coup sûr.

Buddléia

Le buddléia n'est pas nommé 'Arbre aux papillons' par hasard, puisqu'il les attire en masse de juillet à septembre, avec sa floraison en grappes colorées. Il pousse vite dans la majorité des jardins.



Asclépiades

Ce sont plusieurs espèces et variétés qui attirent irrésistiblement les papillons monarques (Danaus plexippus) tout l'été, dont elles nourrissent des larves.

Orpin des jardins

Sedum spectabile attire les papillons en fin de saison, du mois d'août au mois d'octobre. C'est une plante idéale en rocailles ou plates-bandes exposées en plein soleil.



Rose trémière

En fleur une bonne partie de l'été, elle attire la Vanesse des chardons, les hesperies et les gris-queue. Graphique, plantez-la en sol très drainé, le long d'une façade.

Échinacée

L'échinacée fleurit de juillet à septembre et attire de nombreux papillons. Elle se plaît particulièrement au soleil, sur les sols drainés et frais.



HAIE
MEDITERRANEENNE

Eleagnus



Arbre au
poivre



Pistachier
lentisque



Filaire



Phlomis
grandiflora



Photinia



ARBRE CADUC
grand développement Micocoulier



ARBRE
PERSISTANT
petit développement Chêne vert



ARBRES A
FLEURS
petit développement

Arbre de
Judée



Faux
Poivrier



Laurier
Rose



Amandier



OLIVIERS



Cahier de préconisations

MASSIF GARRIGUE

Arbousier



Grenadier



Myrtes



Cassis



Genêts



ARBRES CADUCS

Albizia



Mélia



Romarin



Lippia



Lavande



COUVRE SOL