

Préambule : caractère dominant de la vocation de l'occupation du territoire du lotissement

- Article 1 : **Occupations et utilisations du sol interdites**
- Article 2 : **Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**
- Article 3 : **Voirie et Accès**
- Article 4 : **Desserte par les réseaux**
- Article 5 : **Superficie minimale des terrains constructibles**
- Article 6 : **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- Article 7 : **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- Article 8 : **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
- Article 9 : **Emprise au sol des constructions**
- Article 10 : **Hauteur maximale des constructions**
- Article 11 : **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**
- Article 12 : **Réalisation d'aire de stationnement**
- Article 13 : **Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations**
- Article 14 : **Coefficient d'occupation du sol**
- Article 15 : **Les performances énergétiques et environnementales**
- Article 16 : **Les infrastructures et réseaux de communications électroniques**

REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé « Le Domaine de la Chevesse 1 » sur la commune de LA MEZIERE.

Le lotissement comprend 73 logements minimum dont :

- 38 lots libres destinés à du logement individuel en maisons (dont 6 maisons en accession sociale et 5 en locatifs).

et 2 ilots composés ainsi :

- Ilot A : 10 logements minimum destinés à du logement en locatif
- Ilot B : 25 logements minimum dont 20 logements minimum en locatif et accession social et de 5 logements minimum en accession libre (maisons et/ou intermédiaires).

L'étude d'avant-projet, avant dépôt du Permis de Construire, fera obligatoirement l'objet d'un avis de l'architecte conseil de l'opération (Laurence CROSLARD Architecte DPLG - Agence SITADIN Urbanisme et Paysage 17 rue de Viarmes BP 30333 35103 RENNES CEDEX 3 / tél : 02 99 65 06 14 / courriel : sitadin@wanadoo.fr). Le dossier de Permis de Construire ne pourra être déposé en mairie qu'avec le visa favorable de cet architecte conseil.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- l'aménagement d'une partie de la construction à usage de bureau et activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle pour l'exercice d'une profession libérale est admise à condition que :
 - le volume contenant le local professionnel soit intégré à la construction principale,
 - la superficie nécessaire à cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction qui doit rester l'habitation,
 - l'activité projetée ne génère pas de nuisances et que toutes les dispositions utiles soient prises pour rendre l'activité compatible avec le milieu environnant,

- la superficie nécessaire au stationnement soit prévue sur le lot.
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone ;
- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques d'infrastructure.

ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES

Les lots sont desservis par les voies créées dans le cadre du programme des travaux, telles qu'elles sont figurées au plan de composition.

Les accès aux lots doivent être positionnés conformément au plan de composition.

L'accès aux îlots devra s'effectuer sur la façade indiquée par une flèche sur le plan de composition.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les acquéreurs ont l'obligation de se raccorder aux branchements réalisés dans le cadre de l'opération. Ces raccordements sont à leur charge. En aucun cas, ils ne pourront intervenir sur le domaine public. Avant l'implantation de leurs constructions, les acquéreurs s'assureront du niveau des réseaux et détermineront, sous leur responsabilité, l'altimétrie de leur construction pour un raccordement aux divers réseaux.

4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 ASSAINISSEMENT

4.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eaux pluviales.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

L'îlot B doit gérer à la parcelle ses eaux pluviales suivant les règles ci-dessous :
Mise en place d'un ouvrage de rétention/régulation dimensionné pour une pluie décennale et un débit de fuite de 3L/s/ha limité à 1 L/s. Un stockage aérien enherbé bien intégré d'un point de vue paysager est à privilégier. L'ouvrage devra être équipé d'une surverse vers la boîte de branchement. Cet ouvrage devra disposer d'un fond infiltrant dimensionné pour une pluie courante de 10 mm sur la surface active, soit 10 L/m² imperméabilisé.

Les eaux de vidange et de trop plein de piscines doivent être évacuées, après traitement vers le réseau d'eaux pluviales.

Les propriétaires sont encouragés à récupérer les eaux pluviales au moyen d'un dispositif conforme à la législation en vigueur et ayant reçu l'approbation de la commune.

4.4 AUTRES RESEAUX

Le raccordement aux branchements d'électricité, de téléphone et de gaz se fera obligatoirement en souterrain.

L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement de la construction est encouragée.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les dimensions et les surfaces définitives des lots seront établies au plan de bornage sans pour autant que soit modifié le plan de composition.

La division de lot n'est pas autorisée à l'exception des ilots A et B qui pourront faire l'objet de divisions ultérieures partielles ou complètes. La réunion de lots n'est pas autorisée.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions y compris dépendances (hors abri de jardin) devront s'inscrire dans la zone constructible définie au plan de composition.

Lorsque les constructions y compris dépendances (hors abri de jardin) ne sont pas implantées en limite de voies et emprises publiques, elles devront respecter un retrait minimum de 1,9m à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toutes limites s'y substituant) et emprises publiques.

Conformément aux indications portées au plan de composition, pour certains lots, 50% de la façade du volume principal de la construction sera implanté dans la bande d'implantation des constructions figurant au plan.

Pour les dépendances de type abri de jardin :

Pour les lots libres, un abri de jardin par lot est autorisé. Il sera implanté conformément au plan de composition, avec un retrait de 1,9m minimum des limites de voies et emprises publiques.

Pour les îlots, un abri de jardin par logement est autorisé. Il sera implanté soit dans le volume de la construction, soit avec un retrait de 1,9m minimum des limites de voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions y compris dépendances (hors abri de jardin) devront s'inscrire dans la zone constructible définie au plan de composition.

Lorsque les constructions y compris dépendances (hors abri de jardin) ne sont pas implantées en limite séparative, ils devront respecter un retrait minimum de 2m par rapport à cette limite.

Un appui obligatoire sur 50% minimum du linéaire de la façade de la construction est imposé pour certains lots et défini au plan de composition.

Pour les dépendances de type abri de jardin :

Pour les lots libres, un abri de jardin par lot est autorisé. Il sera implanté conformément au plan de composition, en limite séparative latérale et à 1,90m minimum du fond de parcelle.

Pour les îlots, un abri de jardin par logement est autorisé. Il sera implanté soit dans le volume de la construction, soit à l'alignement ou avec un retrait de 1,9m minimum des limites séparative.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale pour les dépendances de type abris de jardins ne peut excéder 10m² par lot. Pour les îlots, un abri de jardin limité à 10m² est autorisé par logement.

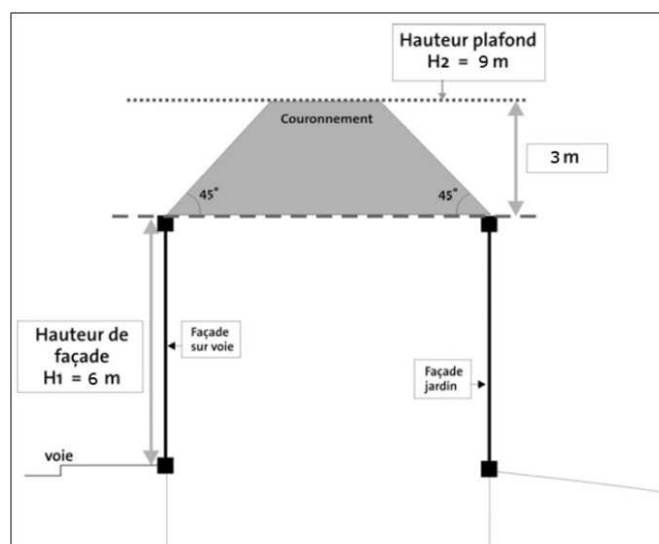
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est délimitée par un gabarit, représenté graphiquement ci-après, défini par une hauteur de façade (H1), un couronnement et une hauteur plafond (H2).

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

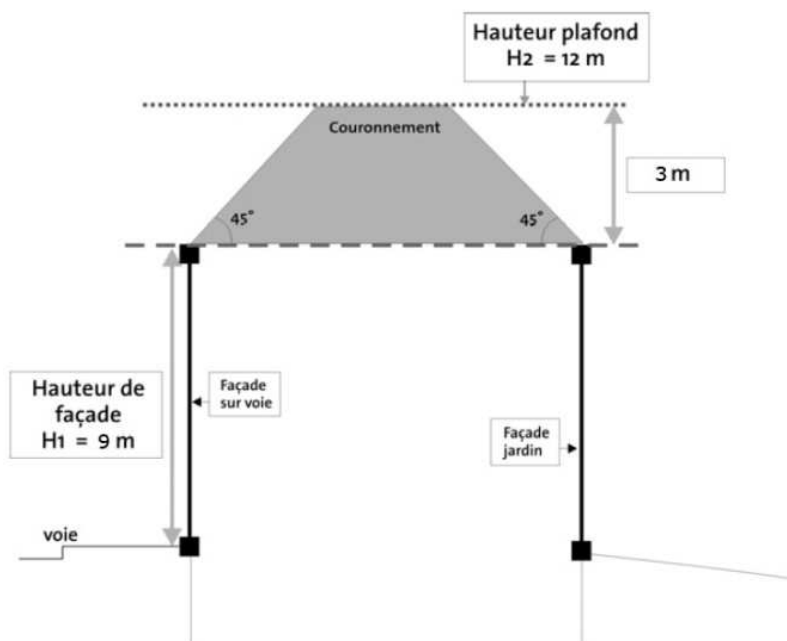
- La hauteur maximale des façades (H1) et des pignons sur emprise publique ou voie est limitée à 6 mètres.

- La hauteur plafond des constructions (H2) ne peut excéder 9 mètres.



- Pour les constructions à usage d'habitation collective :

- La hauteur maximale des façades (H1) et des pignons sur emprise publique ou voie est limitée à 9 mètres.
- La hauteur plafond des constructions (H2) ne peut excéder 12 mètres.



- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

- La hauteur maximale des dépendances, y compris abris de jardin, ne doit pas excéder 4 mètres au point le plus haut

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEUR ABORDS

Les constructions devront être adaptées au terrain, de manière générale. Le rythme des façades doit s'harmoniser avec celui des bâtiments contigus.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante, et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

D'une manière générale, sauf cas particuliers d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

A. LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET DEPENDANCES (HORS ABRI DE JARDIN)

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptées au relief du terrain, de l'îlot ou de la rue.

Les extensions et les dépendances devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de **0,50 mètre** au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction. **Après édification des constructions, l'altimétrie périphérique d'origine des lots devra systématiquement être respectée et rattrapée pour l'édification des clôtures.**

Une cote obligatoire du niveau du RDC avec une tolérance de 20cm pour chaque lot sera fournie au plan de vente, excepté pour les îlots. Elle devra être respectée. Le plan de vente devra être fourni au service instructeur pour chaque lot.

Les pentes d'accès au garage ne devront pas excéder 10%. Cette règle ne concerne pas les îlots.

Les sous-sols et demi-niveaux sont interdits sauf pour les bâtiments dans les îlots.

Les caves sont autorisées. Les acquéreurs devront gérer les eaux par la mise en place d'une pompe de refoulement à leurs frais dans les caves.

Toitures :

Excepté pour les vérandas dont le toit est en verre ou en matériau léger (translucide ou non), le matériau utilisé pour les toitures à pentes doit être principalement l'ardoise, ou un matériau en présentant l'aspect, ou le zinc (couleur quartz ou anthracite). Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les bacs aciers ou membranes pourront être utilisés à condition d'être dissimulés derrière un acrotère.

Pour les îlots, tout matériau peut être autorisé à condition d'être adapté à l'architecture du projet ou à son environnement.

- Cas des lots libres :

➤ Cas des lots ayant un P sur le plan de composition ; lots 1 à 4, 10 à 18 et 29 à 38 :

Les toitures seront obligatoirement à 2 pans à 42° pour le volume principal de la construction. Des volumes secondaires présentant une autre forme de toiture (terrasse, faible pente...) sont autorisés dans la mesure où leur emprise ne dépasse pas les 35% de l'emprise total de la construction.

➤ Cas des autres lots libres :

Les toitures à quatre pans (faitage minimum de 1,50m obligatoire), cintrées ou complexes ne sont autorisées que lorsque cette toiture ne s'accroche à aucune limite séparative (aucune mitoyenneté possible).

Les toitures à 2 pans, faible pente ou terrasses sont autorisées.

Dans tous les cas, les toitures pointes de diamant sont interdites.

Ouvertures et ouvrages en saillies :

Les fenêtres de toit doivent être encastrées.

Éléments techniques

- Les pompes à chaleurs devront être positionnées à l'arrière des maisons et devront être éloignées des maisons voisines afin d'en limiter l'impact sonore.
- Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou photovoltaïques, chauffe-eau solaires sont autorisés à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés à la construction.
- Dans le cas de toiture terrasse, les capteurs solaires doivent être dissimulés par un acrotère de hauteur adaptée de manière à demeurer invisibles depuis l'espace public.

Façades et pignons :

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre, briques creuses...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités avec le même soin que les façades et en harmonie avec leur contexte.

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la commune et en harmonie avec les constructions voisines.

Des couleurs soutenues apportées soit par des matières soit par un enduit de couleur différente, peuvent être acceptées pour des parties secondaires de la maison ou des petites surfaces du volume principal (marquage d'une entrée, regroupement de deux fenêtres, extension, etc....).

Les murs pignons bardés d'ardoise ou de matériaux s'en rapprochant par l'aspect sont interdits, exceptés pour des petites surfaces (marquage d'une entrée, regroupement de deux fenêtres...). La tôle galvanisée, en bardage, est interdite. La tôle laquée, sous réserve de l'avis de l'architecte, pourra être accepté.

B. LES DEPENDANCES DE TYPE ABRI DE JARDIN

Les abris de jardin seront maçonnés ou en bois ou en tôle (vert, noir, gris, crème). S'ils sont maçonnés, ils devront être enduits de la teinte de la construction principale et devront être réalisés en harmonie avec ceux-ci.

Les toitures des abris de jardin pourront être à une ou deux pentes ou en toitures terrasses. Le coloris de toiture devra être en cohérence avec la toiture de la construction principale.

C. LES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles existent, elles devront répondre aux dispositions suivantes :

- Les clôtures seront constituées:
 - o Soit d'une haie vive ou des plantations implantées à 50cm minimum de la limite séparative.
 - o Soit d'un grillage plastifié vert tendu sur poteau métallique de même couleur implanté à l'alignement. Ils mesureront les dimensions suivantes :

- En limite sur rue et chemin piéton : hauteur limitée à 1,20m maximum. Le grillage sera obligatoirement doublé d'une haie vive (*cf annexe schéma A du présent règlement*). Sur la façade d'accès à la parcelle, il est également possible d'implanter la clôture à l'aplomb de la façade afin de conserver un espace avant ouvert qui pourra être planté d'arbustes variés et de vivaces.
- En limite séparative et espaces verts publics : hauteur limitée à 1,50m maximum. Le grillage sera obligatoirement doublé d'une haie vive dès lors qu'on se situe sur espace vert public. (*cf annexe schéma B du présent règlement*).

Exceptions :

- o **Conformément aux indications du plan de composition : pour les lots 10 à 18 (fond de terrain) : la plantation d'une haie sur l'espace privé et la mise en place d'une clôture grillagée plastifiée vert tendu sur poteau métallique de même couleur sera réalisée par la commune. Le grillage sera implanté en recul de 1m de la limite de lot derrière la haie. Le grillage mesurera 1,20m de haut. La haie devra être entretenue par chaque acquéreur. La commune taillera uniquement la partie de la haie donnant sur l'espace public. (*cf annexe schéma C du présent règlement*)**
- **INTEGRATION DES COFFRETS TECHNIQUES :** pour chaque lot (hors îlot), la commune se chargera d'intégrer les coffrets techniques. L'entretien ultérieur sera à la charge de l'acquéreur.
- **Pour les constructions implantées en limite séparative :**
Afin de permettre l'intimité à l'arrière des maisons au niveau des terrasses, des éléments de pare-vue de 1,80mètres de hauteur maximum seront autorisés dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 mètres maximum. Ces pare-vue seront soit des panneaux bois naturels ou composites dans les tons naturels du bois ou dans des teintes sombres ou des panneaux métalliques ajourés. Les murs conçus dans la continuité de la construction principale et dans la même couleur sont également autorisés. Ils devront être implantés uniquement sur le lot (aucun débord chez le voisin) et le couronnement devra être dirigé sur le lot. (*cf annexe schéma D du présent règlement*)
- **Les murets (autre que l'intégration des coffrets techniques) ne sont autorisés que dans le cas d'un muret de soutènement et uniquement en limite séparative avec un autre lot. Le terrain le plus haut doit retenir ces terres. Les murets sur rue et emprises publiques sont interdits. Les murs ne devront pas dépasser 50cm de haut par rapport au terrain le plus bas. Ce mur devra être enduit toutes faces vues s'il est réalisé en parpaings. (*cf annexe schéma E du présent règlement*)**

Le rattrapage des terres pour les autres périphéries du terrain devra être réalisé par un talutage engazonné ou planté.

Aucun dispositif de clôture grillagée ne pourra être mis en place entre deux enclaves privatives mitoyennes.

D'autres dispositions visant à masquer complètement la clôture telles que des brandes, des canisses ou des toiles sont interdits.

- Le portail en fond d'enclave est facultatif et ne sera autorisé que lorsque le recul de la construction sera supérieur à 5m par rapport au fond de l'enclave. Il devra s'ouvrir vers l'intérieur du lot. Il sera de même tonalité que les menuiseries de la construction principale ou en bois naturel non peint.
- Le portillon est facultatif. Il pourra être soit :
 - o implanté en fond ou retour d'enclave (ou à l'aplomb de la façade si le jardin à l'avant de la construction reste non clos), auquel cas il devra être de la même tonalité que les menuiseries de la construction principale ou en bois naturel non peint. Il devra être cohérent avec le portail s'il existe.
 - o implanté en bordure d'emprise publique (chemin), auquel cas il devra être implanté à l'alignement de la clôture. Il ne devra pas dépasser 1,20m de large et 1,20m de haut. Il devra s'inscrire en continuité de la clôture, avec des matériaux et coloris identiques à la clôture.
- Les végétaux utilisés devront privilégier les essences communes locales agrémentées d'arbustes à fleurs variés (cf liste de végétaux proposée en annexe).
- Sont interdites, les haies de conifères (excepté d'if – *Taxus baccata*) et les haies de lauriers palmes.

ARTICLE 12 : REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les lots libres, il doit être réalisé au minimum 3 places de stationnement de véhicules par logement dont deux non closes.

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, chaque acquéreur sera tenu d'aménager sur sa parcelle une enclave privative non close de 6m de large sur 5m de profondeur permettant le stationnement de 2 véhicules. La position de l'enclave doit être conforme au plan de composition. Les enclaves privatives ne devront pas restées empierrées.

Pour les constructions ayant également un usage de bureau et services (y compris les professions libérales), il doit être réalisé une place de stationnement de véhicule par tranche de 40m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation collective, il doit être réalisé au minimum deux places de stationnement par logement. Le stationnement souterrain est autorisé sous réserve du raccordement des eaux pluviales.

Il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement locatif financé avec l'aide de l'Etat.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique démontrée d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut s'affranchir de ces obligations de réaliser les aires de stationnement sur le terrain de l'opération en :

- Réalisant les places nécessaires dans un rayon de 200 mètres.
- Acquérant les places manquantes privées situées dans le même rayon de 200 mètres.
- Concédant les places manquantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une longue durée (au moins 15 ans).

Lorsque deux enclaves sont positionnées l'une à côté de l'autre, elles devront être séparées par une haie ou une plantation (talus possible) ou un muret de 0,50m maximum par rapport au terrain le plus bas, ce qui permettra de rattraper la différence de niveau, conformément à l'article 11 du présent règlement. *(cf annexe schéma E du présent règlement)* Aucun dispositif de clôture grillagée ne pourra être mis en place entre deux enclaves privatives mitoyennes.

Stationnement des deux roues : pour les constructions d'habitat collectif, il sera prévu 1 place couverte, sécurisée et équipée par logement pour le stationnement des deux roues, soit dans des locaux communs, soit dans des boxes individualisés.

ARTICLE 13 : REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

Les espèces d'essences locales seront privilégiées (cf liste de végétaux proposée en annexe).

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher maximale autorisée sur chaque lot est définie sur le tableau ci-après :

Lot	Surface	SDP
1	398	170
2	442	170
3	480	200
4	417	170
5	442	170
6	438	170
7	385	170
8	385	170
9	385	170
10	385	170
11	367	170
12	377	170
13	426	170
14	302	170
15	271	140
16	271	140
17	271	140
18	302	170
19	442	170
20	443	170
21	394	170
22	394	170
23	454	200
24	343	170
25	333	170
26	397	170
27	420	170
28	392	170
29	264	140
30	220	140
31	220	140
32	220	140
33	220	140
34	270	140
35	328	170
36	350	170
37	363	170
38	387	170
Ilot A	1702	1000
Ilot B	3502	2600
TOTAL	18802	9850

ARTICLE 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

ANNEXE

ILLUSTRATIONS DES PRINCIPES DE CLOTURES

Schéma A : En limite sur rue et chemin piéton :

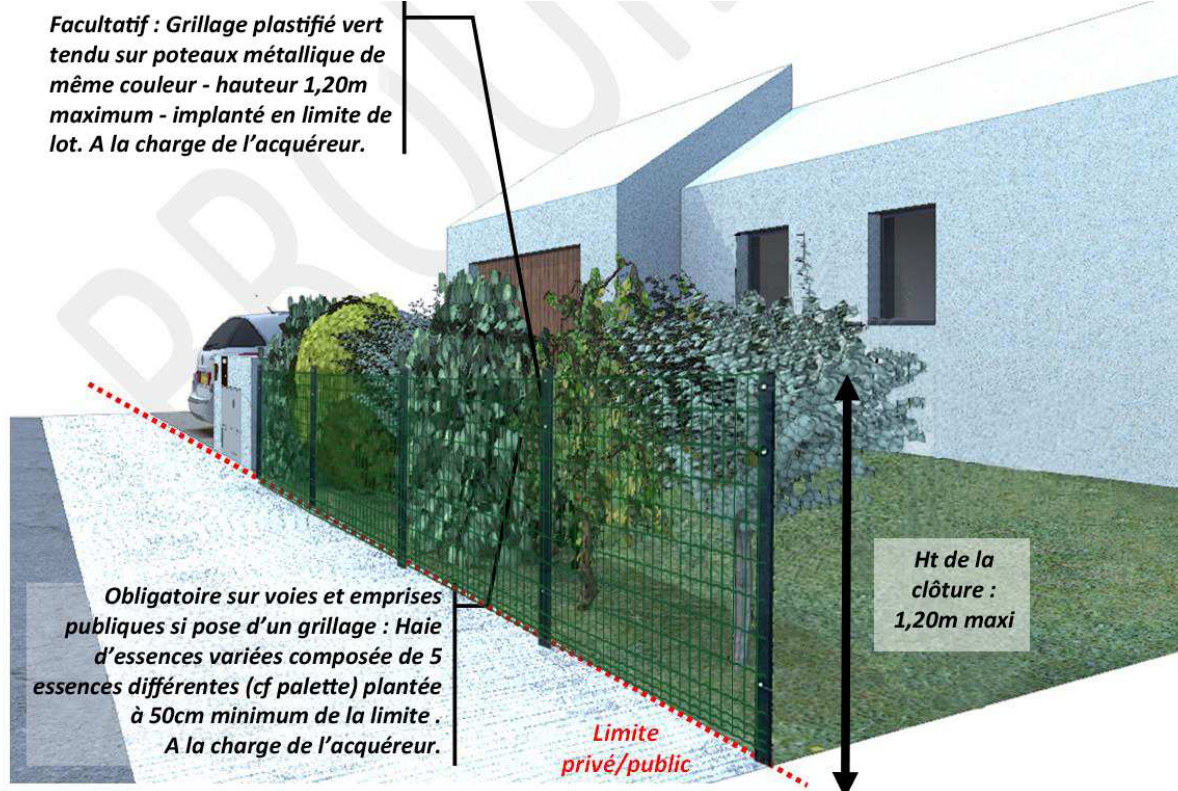


Schéma B : En limite séparative et espaces verts publics :

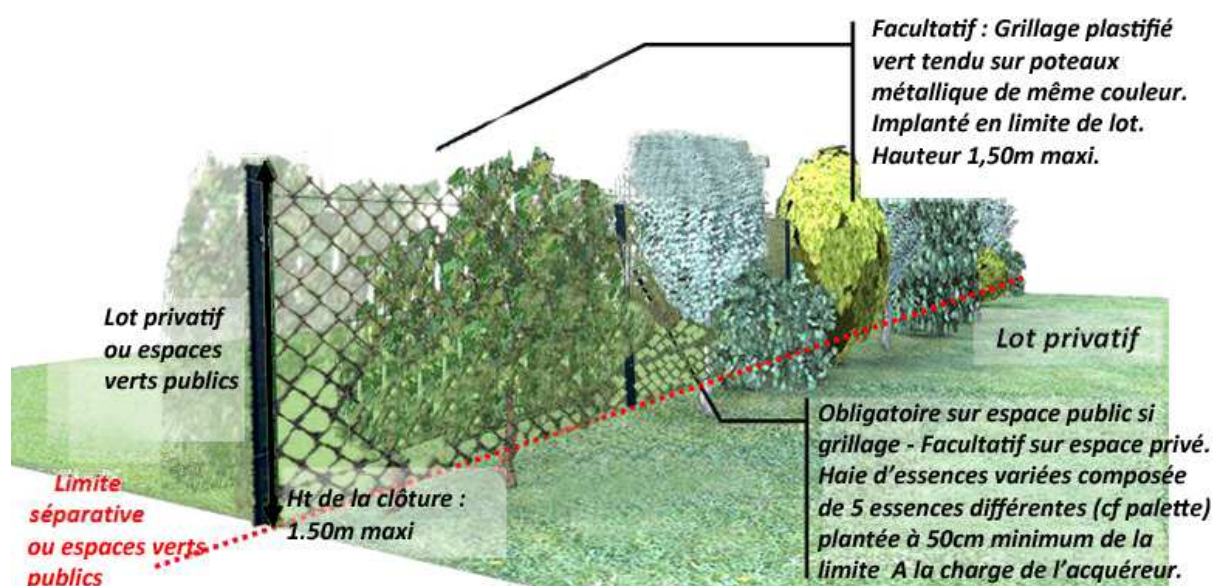


Schéma C : EXCEPTIONS : Là où le plan de composition le précise :

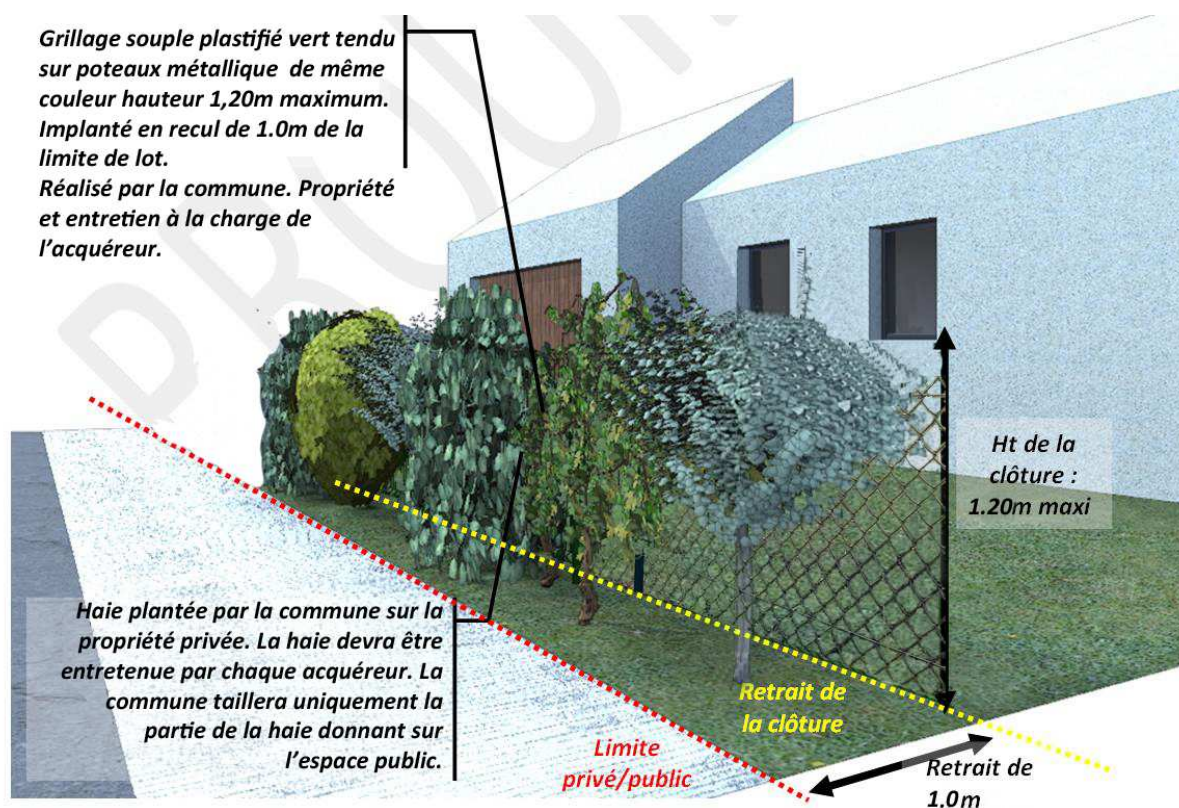


Schéma D : Pare-vue

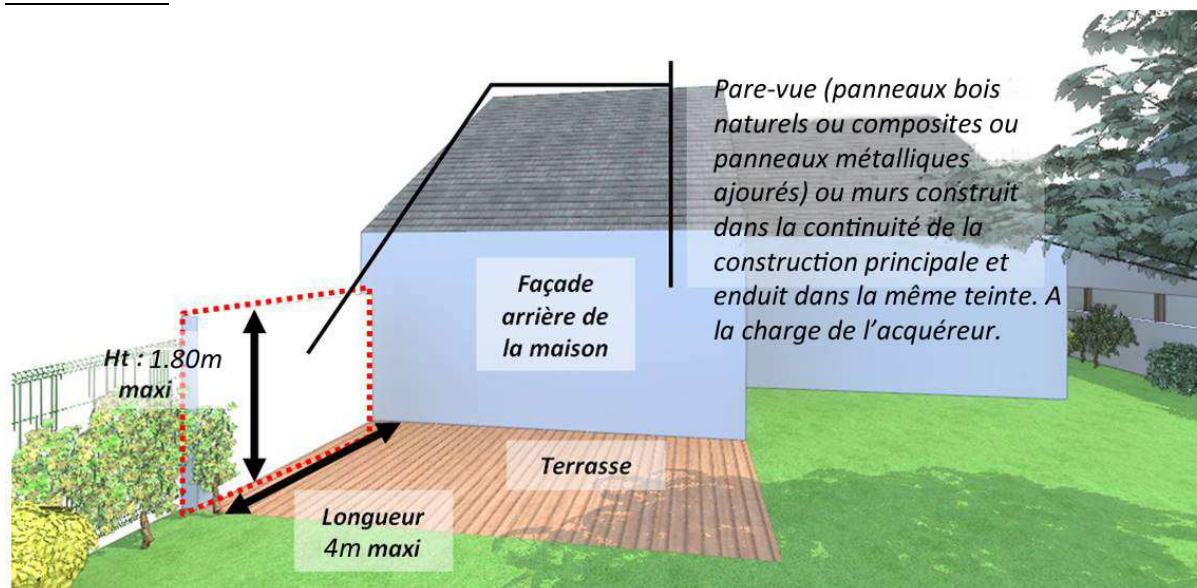
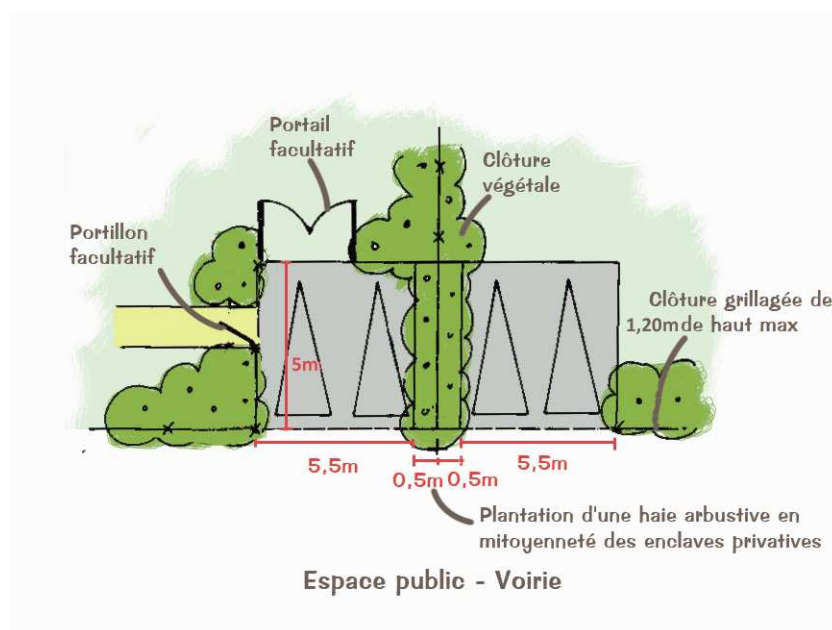




Schéma E : Mitoyenneté entre enclaves privatives

Si peu de dénivelé entre les enclaves : plantations (talus possible)

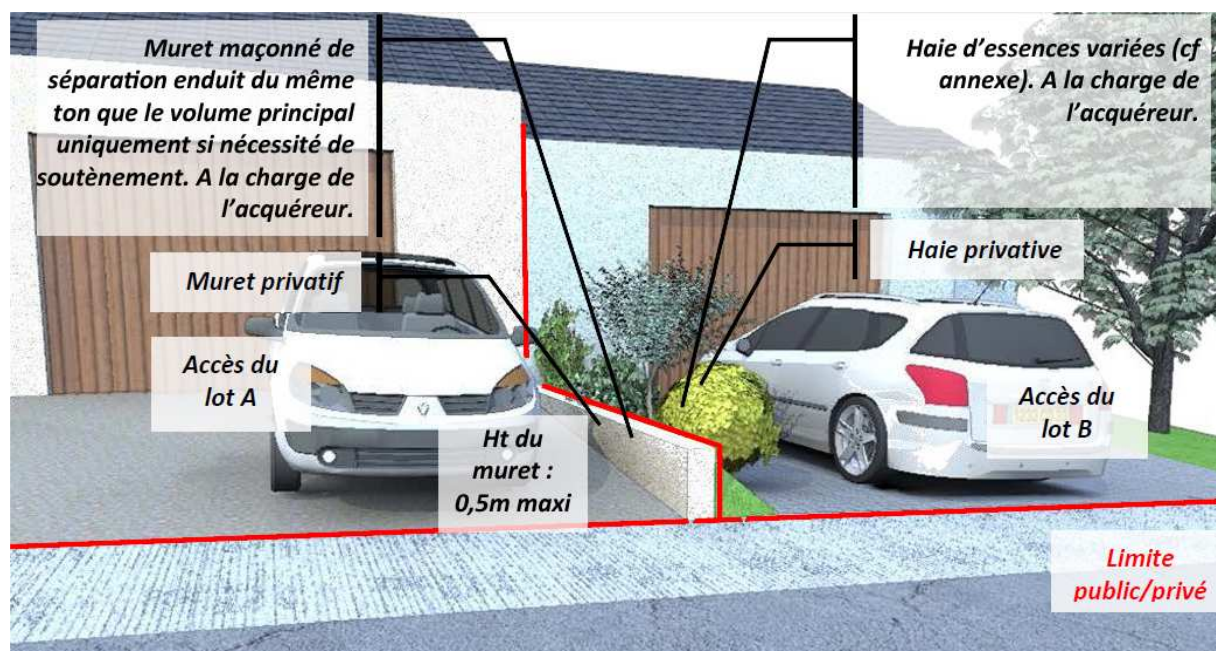




Si plus de dénivelé entre les enclaves : muret possible

Il est à rappeler le propriétaire d'un terrain en surplomb est responsable de la retenue de ses terres (Cass. Civ. 3ème, 15 juin 1994, n°92-13487).

Par conséquent, lorsque que deux terrains présentent des différences de nivellement importantes, il sera autorisé de mettre en place un muret de soutènement qui permettra de rattraper cette différence de niveau. Ce dernier ne devra en aucun cas aggraver la situation. Ce muret devra être habillé par un enduit du même ton que le volume principal. Il devra servir uniquement de soutènement. Il sera à la charge de l'acquéreur.



ANNEXE

LISTE DE VEGETAUX

DESIGNATION	DIMENTION	MOIS FLO	COULEUR
Abélia x grandiflora confetti Conti'	0.4 0x 0.6	7 / 10	Teinté rose
Abélia chinensis 'Variégata'	0.8	6/10	Rose violacées
Berbéris buxifolia Nana'	0.4 x 0.6	4 / 5	jaune
Berbéris thunbergiiny ' Tiny Gold '	0.50 x 0.50		Baies rouge à l'automne
Caryoptéris x clandonensis Worcester Gold	0 x 80	été	Bleu intense
Deutzia crénata Niklo '	0,60	5 / 6	Blanc double
Deutzia gracilis Auréa '	0,60	5 / 6	Blanche en grappes
Deutzia x lemoinei	1	6/7	Blanche
Euonymus fortunei blondy interbolwi '	0,50		Feuilles jaunes
Euonymus fortunéi harlequin'	0,50		Feuilles vert mouchetées de blanc
Forsythia marée d'or courtasol	0,50	3 / 4	jaune
Forsythia x intermédia sectabilis	2	2/3	jaune
Erica x darleyensis Arthur johnson ,	0,40	11 / 5	Lilas
Callicarpa dichotoma 'Issaï '	1 x 1.5		Baies roses violacées
Céanothus postratus	0.5 x 0.5	5/6	bleu
Céanothus x pallidus ' Marie Blue '	1.5	8/10	Bleu lavande
Choisya x ' Aztec Pearl '	2	5/8	Blanc
Choisya 'gold Finger '	1.5	printemps	Blanche
Cotonéaster microphyllus	0.5		
Nandina domestica 'frepower '	0.45	6/7	Blanche, feuilles pourpres
Osmanthus hétérophyllus ' latifolius variégatus '	1.5		Feuilles marginée blanc/crème
Philadelphusx ' Belle Etoile '	1	printemps	Blanche
Pittosporum tenuifolium ' Cap Sizun '	1.5/2		Jaune marginé de vert
Pittosporum tenuifolium ' Sivert Queen '	1.5/2		Feuilles gris/vert argenté
Prunus laurocérusus ' Dart's good Newws '	0.6 x 0.6		Blanche
Punica granatum ' Nana '	0.5/1	6/8	Rouge orangé
Rosmarinus officinalis ' Prosrtatus '	0.5	4/5	Bleu
Spiraéa japonica ' Countri Red '	0.6/0.8	6/8	Rouge
Spiraéa japonica ' Golden Princess '	0.6	6/8	Rose
Weigélia florida ' Monet '	0.5	5/8	Rose

Weigélia florida ‘ Nana Variégata ‘	1	5/8	Rose et blanche
Arbustus unedo Longifolia	3	11/12	Fleurs blanches, fruits rouges
Camélia japonica	2	3 à 5	varies
Carioptéris x clandonensis ‘ Heavenly blue	1	8/10	bleu
Céanothus x délilianus gloire de versaille	1.5	6/8	bleu
Céanothus x délilianus Comtesse de Paris	1.5	6/8	Bleu intense
Céanothus x pallis Marie Simon	1.5	6/8	rose
Choisia ternata sundance lich	1.5/2	3/5	Blanche, feuillage jaune
Deutzia x mont rose	1.5	5/6	Mauve puis rose
Hibiscus syriacus	1.5/2	6/7	Variées
Viburnum plicatum Lanrth	1.5	5	blanche