

Commune :

Retiers (35)

Objet :

**Lotissement communal
« Les Hameaux de la Gérardais »**

Etude:

Permis d'aménager

Pièce :

PA 10 - Règlement

Indice :	Etabli par	Objet de la révision :	Date :
A	B. Legros	Création du document	08/11/2023
B	D. Despas	Modifications suite incomplet	19/12/2023
C	B. Legros	Modification PA n°1	28/03/2025

Objet du règlement

- Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le périmètre du lotissement communal « **Les Hameaux de la Gerardais** ».
- Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.
- Le présent règlement doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des terrains et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location, de revente ou de locations successives.
- Les acquéreurs ou les occupants des lots du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Composition du lotissement

- Le lotissement est destiné à la construction de :
 - 39 lots à bâtir libres de constructeur de type maison individuelle ;
 - 1 macro-lot destinés à la construction d'au minimum 7 logements locatifs sociaux
- Le lotissement sera réalisé en deux tranches.
- Les surfaces des lots sont données à titre indicatif au plan de masse. La contenance de chaque lot sera garantie exacte d'après le mesurage qui sera fait par le géomètre expert.

SECTION 1. REGLES POUR LES LOTS 1 A 39 ET LE MACRO-LOT A	4
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	5
Article 1 - Destinations et sous-destination autorisées	5
Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	5
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	6
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	6
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	6
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	10
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	17
Article 7 - Stationnement	17
3. EQUIPEMENT ET RESEAUX	18
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	18
Article 9 - Desserte par les réseaux	19
4. SURFACE DE PLANCHER	20
Article 10 - La superficie minimale des terrains constructibles	20
Article 11 - Possibilité maximale d'occupation du sol	21
SECTION 2. ANNEXES AU REGLEMENT	22

Section 1. REGLES POUR LES LOTS 1 A 39 ET LE MACRO-LOT A

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1 - Destinations et sous-destination autorisées

- **En rappel du PLU**

Pour la destination habitation les sous-destination logements et hébergement sont autorisés.

- **Dispositions complémentaires**

Chaque lot devra comprendre obligatoirement :

- Pour les lots 1 à 39 : une construction principale à usage d'habitation.
- Le lot A devra comprendre 7 logements minimum.

Sont autorisés à l'intérieur de chaque lot :

- **La construction principale.**

Qu'est qu'une construction principale ?

Familièrement appelée maison d'habitation, elle est réglementairement dénommée construction principale. Il s'agit d'une construction prévue pour un usage d'habitation. Cette construction est composée d'un volume principal et éventuellement d'un ou plusieurs volumes secondaires. Elle forme ainsi un ensemble architectural cohérent et unitaire.

Le volume principal constitue celui qui est le plus important et qui présente le faite le plus haut. Le volume secondaire caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures.

- **Les constructions annexes.**

Qu'est qu'une annexe ?

En rappel du PLU, une annexe est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...). Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

- **La création d'un carport en recouvrement (total ou partiel) de la placette d'entrée de lot (excepté pour les lots 7 à 11, 22, 23 et lot A)**

Qu'est qu'un carport ?

Le carport, appelé également préau ou auvent, est considérée comme construction couverte mais non close destinée à abriter les automobiles. Il peut être accolé ou détaché de la construction principale.

- **Les ouvrages d'aménagements extérieurs.**

Article 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **En rappel du PLU**

Sont interdits :

Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article 1AUE 1. L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

Sont autorisés sous conditions :

Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements soumis à permis d'aménager, ZAC, PC groupé) prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Sur les lots 1 à 39, sont autorisés les constructions dédiées à l'exercice d'une profession libérale ou une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. L'exercice d'une profession libérale ou d'une activité de services ne peuvent être autorisés que si :

- elles restent compatibles avec la salubrité, la tranquillité et la sécurité du quartier,
- La superficie nécessaire à cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction, qui doit rester l'habitation.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Le projet doit respecter les objectifs de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°9.

Le projet devra proposer une densité minimale de 20 logements par hectare, soit un nombre minimum de 46 logements pour 2.27 hectares.

Le projet devra prévoir 15% de logements locatifs sociaux au minimum, soit un nombre de 7 logements pour 46 logements.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Hauteurs maximales autorisées

▪ En rappel du PLU

Selon les dispositions générales, la hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

Annexes

La hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
- 5,50 mètres au point le plus haut.

▪ Dispositions complémentaires :

La hauteur maximale de toute nouvelle construction ne pourra excéder R+1+Combles.

Sur les lots libres, la construction principale sera limitée à :

- 6 m à l'égout de toit ou à l'acrotère,
- 10 m au faitage.

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel, c'est-à-dire du terrain existant avant tout travaux. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente.

La dalle du RDC des constructions devra être située à +/- 30 cm maximum du terrain naturel moyen (ou par rapport à la côte NGF de terrassement, après travaux, pour les lots 1 à 19, 24 à 28 et 37 à 39). La côte NGF de terrassement (après

travaux) correspondra au nouveau terrain naturel servant de base à l’instruction du permis de construire – cf article 10 du présent règlement.

Les garages en sous-sol enterrés sont interdits.

La hauteur maximale des stationnements couverts et non clos (type carport) est limitée à 2,50 m lorsqu’ils sont positionnés sur la placette d’entrée de lots et 3.50m lorsqu’ils sont accolés au volume principal.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des abris de jardin ne devra pas excéder 2,50m.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter obligatoirement les règles graphiques indiquées au plan de composition (PA4). Ces règles peuvent différer selon les lots :

▪ Dispositions spécifiques pour les lots libres et le macrolot :

- Les constructions principales devront être obligatoirement implantées à l’intérieur du **polygone d’implantation général**. Pour chaque lot, ces polygones sont matérialisés graphiquement au plan de composition et dénommé : « Polygone d’implantation général ». Les abris de jardins ou carports doivent être implantés dans ce polygone s’ils sont accolés à la construction principale.
- Dispositions spécifiques pour les **carports** :
Pour chaque lot (excepté pour les lots 7 à 11, 22, 23 et lot A), le plan de composition précise des **polygones de constructibilité limitée**. Ces polygones sont matérialisés graphiquement au plan de composition et diffèrent selon les lots. Il s’agit des emprises graphiques à l’intérieur desquelles seules les carports en recouvrement (partiel ou total) de la placette d’entrée de lot sont autorisés. Les autres constructions ne peuvent pas s’y implanter. Les carports ne pourront pas être implantés en dehors des polygones de constructibilité limitée.

▪ Dispositions spécifiques pour les lots libres :

Pour les lots concernés par :

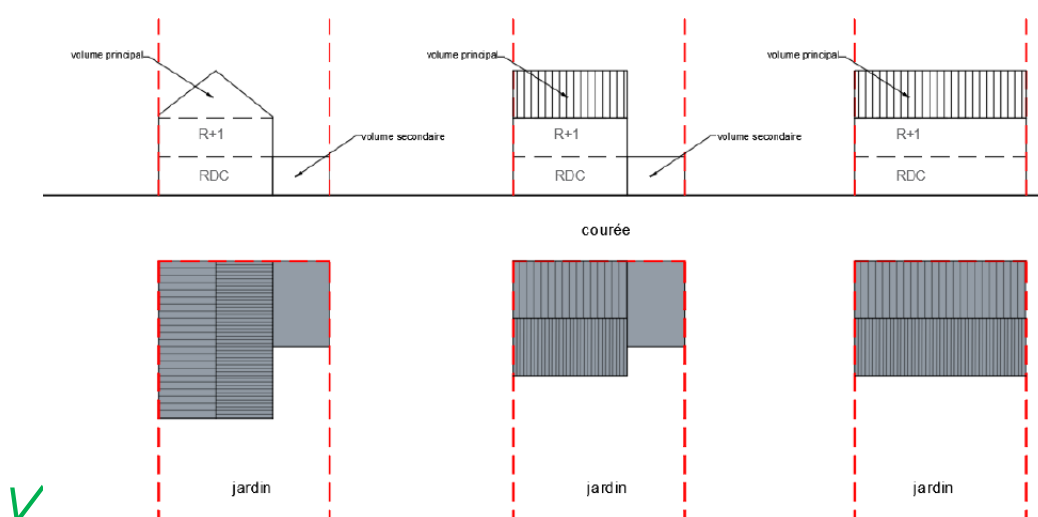
- Une **zone d’accroche** : au moins 5m du linéaire de façade des constructions devra s’implanter à l’intérieur ou à l’alignement de la zone d’accroche (volumes secondaires compris).
- Un **alignement obligatoire** pour la construction principale sur la totalité du linéaire de façade indiqué. Les volumes secondaires sont autorisés à l’alignement uniquement s’ils sont juxtaposés au volume principal. Le volume secondaire de l’habitation ne devra pas excéder 50% du linéaire à l’alignement.

Exemples : Alignement obligatoire de la totalité de la façade

Est autorisé :

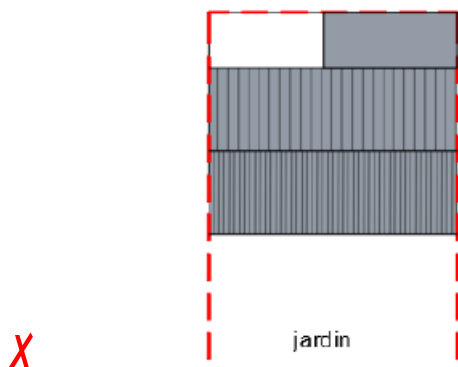
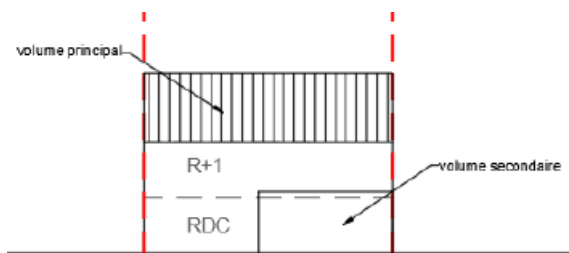
1 / Volume principal et secondaire à l’alignement :

2 / Volume principal à l’alignement :



N'est pas autorisé :

3 / Uniquement volume secondaire à l'alignement. La construction n'est pas à l'alignement sur la totalité du linéaire imposé.



- une **ligne d'accroche** : Les constructions principales devront s'implanter obligatoirement sur la ligne d'accroche matérialisant la limite de lot pour un segment minimum de 6 mètres. La flèche indique à quel lot appartient la ligne d'accroche.
- Une **zone de constructibilité secondaire** : seuls les volumes secondaires des constructions principales peuvent être édifiés dans ces zones de constructibilités secondaires. La hauteur des constructions situées dans la bande de constructibilité secondaire doit être inférieure à la hauteur du volume principal de la construction.

Pour les **abris de jardin** :

- Pour chaque lot (excepté les lots 1 à 3, 12 à 19, 37 à 39 et le macrolot A), le plan de composition précise un secteur d'implantation pour les bâtiments annexes de type abri de jardin ou local vélo (en plus du polygone d'implantation générale). Ces polygones sont matérialisés graphiquement au plan de composition et diffèrent selon les lots. Il s'agit des emprises graphiques à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardin ou vélos sont autorisés. Les autres constructions ne peuvent pas s'y implanter.
- Un seul abri de jardin est autorisé par parcelle, sa surface ne dépassera pas 12m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardin doivent être implantés :
 - Soit au sein du polygone d'implantation générale et accolés à la construction principale
 - Soit dans la zone dédiée identifiée sur le plan de composition (PA4).

▪ **Autres dispositions spécifiques :**

Les aménagements de terrasses, de deck ou de piscines, pourront être situés en dehors des polygones d'implantation des constructions. Dans tous les cas, leur positionnement sur la parcelle devra permettre la réalisation de la clôture végétale en limites.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

▪ En rappel du PLU

Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites d'au moins 1,90 mètre.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

Les constructions devront respecter obligatoirement les règles graphiques indiquées au plan de composition (PA4). Ces règles peuvent différer selon les lots :

▪ Dispositions spécifiques pour les lots libres et le macrolot :

- Les constructions principales devront être obligatoirement implantées à l'intérieur du **polygone d'implantation général**. Pour chaque lot, ces polygones sont matérialisés graphiquement au plan de composition et dénommé : « Polygone d'implantation général ». Les abris de jardins ou carports doivent être implantés dans ce polygone s'ils sont accolés à la construction principale.

- Dispositions spécifiques pour les **carports** :

Pour chaque lot (excepté pour les lots 7 à 11, 22, 23 et lot A), le plan de composition précise des **polygones de constructibilité limitée**. Ces polygones sont matérialisés graphiquement au plan de composition et diffèrent selon les lots. Il s'agit des emprises graphiques à l'intérieur desquelles seules les carports en recouvrement (partiel ou total) de la placette d'entrée de lot sont autorisés. Les autres constructions ne peuvent pas s'y implanter. Les carports ne pourront pas être implantés en dehors des polygones de constructibilité limitée.

▪ Dispositions spécifiques pour les lots libres :

Pour les lots concernés par :

- Une **zone d'accroche** : au moins 3m du linéaire de façade des constructions devra s'implanter à l'intérieur ou à l'alignement de la zone d'accroche (volumes secondaires compris).
- Une **ligne d'accroche** : Les constructions principales devront s'implanter obligatoirement sur la ligne d'accroche matérialisant la limite de lot pour un segment minimum de 6 mètres. La flèche indique à quel lot appartient la ligne d'accroche.
- Une **zone de constructibilité secondaire** : seuls les volumes secondaires des constructions principales peuvent être édifiés dans ces zones de constructibilités secondaires. La hauteur des constructions situées dans la bande de constructibilité secondaire doit être inférieure à la hauteur du volume principal de la construction.

Pour les **abris de jardin** :

- Pour chaque lot (excepté les lots 1 à 3, 12 à 19, 37 à 39 et le macrolot A), le plan de composition précise un secteur d'implantation pour les bâtiments annexes de type abri de jardin ou local vélo (en plus du polygone d'implantation générale). Ces polygones sont matérialisés graphiquement au plan de composition et diffèrent selon les lots. Il s'agit des emprises graphiques à l'intérieur desquelles seuls les abris de jardin ou vélos sont autorisés. Les autres constructions ne peuvent pas s'y implanter.
- Un seul abri de jardin est autorisé par parcelle, sa surface ne dépassera pas 12m² d'emprise au sol.
- Les abris de jardin doivent être implantés :
 - Soit au sein du polygone d'implantation générale et accolés à la construction principale
 - Soit dans la zone dédiée identifiée sur le plan de composition (PA4).

- **Autres dispositions spécifiques :**

Les aménagements de terrasses, de deck ou de piscines, pourront être situés en dehors des polygones d'implantation des constructions. Dans tous les cas, leur positionnement sur la parcelle devra permettre la réalisation de la clôture végétale en limites.

4.4 Emprises au sol des constructions

- **En rappel du PLU :**

Définition (dispositions générales) : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Dispositions complémentaires**

L'emprise au sol maximale autorisée est limitée à 60% de la surface du lot (toutes constructions comprises).

Un seul abri de jardin est autorisé par lot. Sa surface ne dépassera pas 12m² d'emprise au sol.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Aspect des constructions

- **En rappel du PLU**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Dispositions complémentaires : généralités**

Par leur aspect extérieur (implantation, orientation, échelle, composition et modénature, aspect des matériaux et couleur, ...) les bâtiments et clôtures ne doivent porter atteinte ni au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, ni à l'homogénéité et la richesse des paysages qu'ils soient naturels ou bâtis.

Une attention particulière sera apportée à la composition des volumes et des façades des constructions.

La qualité recherchée vise globalement le volume principal et les volumes secondaires, la forme et la nature de la toiture, les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Toute architecture à référence régionale, autre que l'architecture locale, est interdite.

Toute architecture à pastiche ou comprenant des décors passéistes (colonnades, frontons...) est également interdite.

- **Terrassement et aménagements extérieurs**

Les mouvements de terre modifiant le relief du terrain naturel sont à proscrire, afin de conserver l'aspect le plus naturel possible du terrain. Seuls les terrassements sur la limite nord des lots 1 à 3, 12 à 14 et 17 à 19 seront autorisés dans le cas où la construction s'implante en limite de propriété.

- **Volumétrie**

La construction comprendra un volume principal et pourra comprendre deux volumes secondaires maximum.

Les abris de jardins ainsi que les carport ne sont pas considérés comme volume secondaires lorsqu'ils sont accolés à la construction principale.

Les constructions présenteront des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique.

Les annexes et extensions à la construction principale doivent être conçues de telle manière que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale.

▪ Les toitures

a) Type de toiture :

Les constructions devront respecter obligatoirement les règles graphiques indiquées au plan de composition (PA4). Ces règles diffèrent selon les lots.

Pour les lots concernés par :

- **Toiture double pans obligatoire avec sens de faitage imposé** : le volume principal de la construction d'habitation devra obligatoirement être couvert d'une toiture à pans. Le sens de faitage est imposé. Les pentes seront comprises entre 30° et 45°.
- **Toiture double pans obligatoire** : le volume principal de la construction d'habitation devra obligatoirement être couvert d'une toiture à pans. Le sens de faitage n'est pas imposé. Les pentes seront comprises entre 30° et 45°.

Pour les toitures des volumes secondaires et annexes de ces lots, sont autorisés les toitures doubles pans, les toitures monopentes et les toitures-terrasses.

Pour les autres lots :

- Sont autorisées les toitures doubles pans, les toitures monopentes sous certaines conditions (voir ci-après) et les toitures-terrasses.
- Les types de toitures suivantes sont interdites :
 - Toiture 4 pans en pointe de diamant ;
 - Toiture cintrée ;
 - Toitures en croupe.
- Les toitures monopentes sont interdites pour les volumes principaux implantés en limite(s) séparative(s). Si le volume principal est couvert par ce type de toiture, la mitoyenneté doit obligatoirement être assurée par un volume secondaire couvert d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à deux pans.

Sur l'ensemble des lots, le nombre de techniques employées est limité à :

- 3 types de toitures maximum par lot (annexes incluses) ;
- une typologie de toiture par volume.

Les **constructions principales de plain-pied** (en rez-de-chaussée uniquement) seront obligatoirement couvertes par une toiture à doubles pans en ardoises. Les toitures-terrasses et les toitures monopente sont interdites lorsque le volume principal comporte uniquement un RDC (constructions de plain-pied).

Les car-ports seront couverts d'une toiture à pente faible (inférieure à 10°) ou d'un toit-terrasse.

Les toitures à pans devront respecter les pentes suivantes :

- Pour les toitures doubles pans, elles seront comprises entre 30° et 45°,
- Pour les toitures monopente, elles seront comprises entre 5° et 20°, excepté pour les carports où la pente devra être inférieure à 10°.

Les toitures terrasses et végétalisées sont autorisés sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural donnant un aspect visuel soigné et abouti (couvertine de même couleur que la façade ou les menuiseries par exemple).

b) Matériau de la toiture

Le matériau de toiture préconisé est l'ardoise naturelle. Il pourra toutefois être autorisé :

- Les ardoises synthétiques teintées dans la masse présentant le même aspect que l'ardoise naturelle ;
- Le zinc pré-patiné foncé dans la mesure où une architecture spécifique l'exige ;
- Les toitures végétalisées ;
- Les bacs aciers de teinte ardoise ;
- L'étanchéité multicouche dans le cas de toiture terrasse ;
- Le vitrage en toiture dans le cas de vérandas ou de jardin d'hiver.

c) Ouvertures

La localisation des châssis de toit devra tenir compte de la composition des percements des façades et rechercher une intégration dans le plan de toiture et éviter la multiplicité des dimensions.

Les lucarnes à toitures cintrées sont interdites.

d) Panneaux solaires

Afin de favoriser la production d'énergie solaire ou d'eau chaude solaire, les panneaux solaires sont autorisés à condition :

- D'être encastrés dans la toiture pour les toitures à pans dans le cadre d'une construction de maison ou de réfection intégrale de toit. La surimposition est tolérée dans le cadre d'un ajout ultérieur des panneaux sur la toiture double pans.
- De trouver un emplacement qui accompagne ou prolonge les rythmes verticaux de la façade ;
- D'être de teinte uniforme et patinée sur l'ensemble de leur surface. Leur ton doit être similaire à la couverture du bâtiment.

Ils seront implantés de manière privilégiée sur les bâtiments annexes. Leur emplacement devra être étudié au regard de la trame des ouvertures de la façade.

Dans le cas de toiture-terrasse les panneaux devront être masqués par une remontée d'acrotère.

▪ **Protections solaires**

Pour les baies orientées à l'Est, au Sud, ou à l'Ouest, la pose de protection extérieure est autorisée à condition d'être intégrée à la composition de l'habitation

▪ **Les pompes à chaleur**

Les pompes à chaleur seront dissimulées de la vue du domaine public, des voies internes ou espaces communs. Elles seront intégrées ou accolées aux constructions. Dans le cas où elles sont accolées elles devront être intégrées visuellement par un habillage bois. Elles seront alors implantées à 1.50m minimum des limites séparatives.

5.1.1 Les façades, matériaux et couleurs

▪ **En rappel du PLU**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, ...) doivent être choisis pour rechercher l'harmonie avec d'une part l'écriture architecturale de la construction et d'autre part celle des constructions avoisinantes.

▪ Dispositions complémentaires

L'ensemble des façades doit faire l'objet d'une attention particulière et respecter les principes suivants :

- Le traitement architectural de la façade mettra en avant des volumes simples et épurés.
- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des volumes secondaires.

▪ Teintes et matériaux

- L'emploi à nu de matériaux (briques, parpaings, etc...) destinés à être enduits est interdit.
- Les teintes perçues comme blancs sont prosrites pour tous les matériaux de façade (enduits, gouttières, descentes EP, boîte à eau...)
- Les annexes sont soumises aux mêmes prescriptions et recommandations que la construction principale pour le traitement des façades, choix des matériaux et teintes.

a) Teintes enduit

- Les constructions devront respecter les palettes de teintes précisées dans l'annexe 2 du présent règlement.
- Plusieurs teintes pourront être autorisées pour une même construction à condition qu'elles soient réparties par volumes et dans la limite de deux teintes d'enduits par construction.
- Les panneaux décoratifs sont interdits en enduits et déconseillés en matériaux différenciés.
- L'aspect et la teinte des enduits se rapprocheront de ceux des façades traditionnelles : mortier de chaux naturelle ou pierre du pays ou enduit gratté à la chaux. Les blancs sont interdits ainsi que tout relief dit « rustique ».

b) Bardage bois

Le bois naturel, bois brut, bois brûlé, bois lasuré sont autorisés. Pour le bois lasuré, les teintes devront être naturelles.

Les bois exotiques sont interdits.

Le bardage bois sera de préférence posé verticalement pour améliorer l'écoulement des eaux pluviales.

▪ Ouvertures

- Les ouvertures devront respecter la palette de teintes précisée dans l'annexe 2 du présent règlement.
- Les ouvertures seront cohérentes et ordonnancées : centrées ou alignées.
- Une même teinte devra être utilisée pour l'ensemble de menuiseries de la construction (porte d'entrée, portes de services et porte de garage comprises) excepté dans le cas où elles sont de mêmes teintes que celles des façades.

▪ Gouttières et descentes d'eaux pluviales

Elles seront soit :

- en zinc naturel,
- en acier brut de galvanisation,
- en aluminium de même couleur que la façade ou que les menuiseries.

Le nombre de descente d'eaux pluviales devra être optimisé.

Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront traitées dans le même matériaux et dans la même teinte.

▪ Annexes

La construction annexe détachée de la construction principale sera de forme simple, elle devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant. Elle sera réalisée de préférence en bois naturel ou en revêtement d'aspect et de couleur en harmonie avec la construction principale. L'utilisation de la tôle est prosrite.

▪ Carports

Les carports seront de formes simples, au dessin épuré. Ils seront en structure légère :

- Soit en bardage bois avec des essences naturellement durables (mélèze, douglas, red-cedar, etc),
- Soit en métal.

Le carport pourra être le support de plantations grimpantes. Les plantes pourront prendre racine dans les espaces plantés en pied de structure ou dans des jardinières.

Les côtés des carports seront ouverts à l'exception du côté le plus proche de la limite séparative et/ou du fond du carport qui pourront être fermés par du bardage bois à claire-voie (dispositif ajouré).

▪ Vérandas

Les projets de vérandas ou de jardins d'hiver généralement en addition de la construction principale devront présenter, par leur situation, dimensions, choix des matériaux et aspect extérieur des qualités architecturales permettant une bonne intégration à la construction existante.

▪ Abris de jardin

L'utilisation du pvc est interdite pour les abris de jardin. L'abri de jardin devra privilégier des revêtements d'aspect et de couleur en harmonie avec la construction principale, ou être réalisé en bardage bois avec des essences naturellement durables (mélèze, douglas, red-cedar, etc). Ils seront de couleurs sombres ou naturelles. Les abris de jardin construits avec des moyens de fortune ou avec des matériaux brillants ne sont pas autorisés.

5.2 Clôtures

▪ En rappel du PLU

Les matériaux bruts (parpaings, béton...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

▪ Dispositions complémentaires

Les murs de soutènement en limite de propriété sont interdits. Seul le soutènement en talutage est admis.

Le projet de clôture devra figurer dans le dossier de permis de construire.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les haies arbustives des clôtures seront obligatoirement composées d'essences locales à caractère champêtre (voir liste variétale recommandée en annexe).

▪ Clôture type 1 : en limite des voies et emprises publiques

Lorsque que la construction s'implante en limite de propriété, elle se substitue aux clôtures.

La clôture sera constituée d'une haie vive arbustive d'une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Elle sera éventuellement doublée par un grillage de couleur anthracite ou gris (mailles carrées ou rectangulaires) ou d'un dispositif en bois à claire-voie. Le complément de clôture devra être discret et de bonne facture. Il sera implanté en retrait de 1m de la limite de propriété. La haie sera plantée sur la parcelle privative, côté espace public. Le dispositif ajouré aura une hauteur maximum de 1.40m sur les voies ouvertes à la circulation automobile et 1.50m maximum sur les autres emprises publiques (chemins ou espaces paysagers).

La haie arbustive sera réalisée par l'aménageur dans le cadre des travaux de viabilisation. Elle devra être conservée. L'entretien de la haie sera à la charge de l'acquéreur. L'ajout d'un grillage ou d'un dispositif en bois à claire-voie est à charge de l'acquéreur.

▪ **Clôture type 2 : en limites des voies et emprises publiques pour les jardins ouverts**

Le dispositif de clôture sera situé en alignement de la façade de la construction.

La clôture sera constituée d'une haie vive arbustive d'une hauteur maximale de 1.5 mètre.

Elle sera éventuellement doublée par un grillage de couleur anthracite ou gris (mailles carrées ou rectangulaires) ou d'un dispositif à claire-voie. Le complément de clôture devra être discret et de bonne facture. Il sera implanté en retrait de 1m du nu de la façade. Le dispositif ajouré aura une hauteur maximum de 1.40m.

L'espace vert devant la construction restera non clos. Cet espace pourra être planté d'arbres de petit développement et comprendre des massifs bas d'arbustes ou vivaces.

▪ **Clôture type 3 : en limites séparatives ou en limite d'emprises publiques**

En rappel du PLU (dispositions générales), les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière en excluant les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque que la construction s'implante en limite de propriété, elle se substitue aux clôtures.

Lorsqu'elles existent, les clôtures seront implantées en limite séparative. Les éléments de clôture doivent être discrets et de bonne facture.

La hauteur des éléments de clôtures construits ne devra pas excéder 1.80m maximum sauf cas particuliers où la hauteur maximum autorisée est inférieure.

La clôture sera constituée soit :

- d'une haie vive arbustive seule,
- d'un grillage de couleur anthracite ou gris (mailles carrées ou rectangulaires), implanté en limite de propriété, doublé ou non d'une haie vive arbustive,
- d'une clôture d'aspect bois (dispositif à claire-voie en bois) doublé ou non d'une haie.

Cas particulier pour les lots 4 à 11 : la hauteur de la clôture sera limitée à 1.20m.

▪ **Clôture type 4 : en limite séparative entre deux enclaves privatives**

Lorsqu'elle existe, la clôture sera constituée soit :

- d'une haie vive arbustive seule, implantée en limite séparative. La haie aura une hauteur maximum de 1.50m,
- d'une clôture d'aspect bois à claire-voie vertical (clôture ajourée), implantée en limite séparative, d'une hauteur maximum de 1.50m.

▪ **Clôture type 5 : en limite séparative avec talus**

Lorsque que la construction s'implante en limite de propriété, elle se substitue aux clôtures.

Lorsqu'elles existent, les clôtures seront implantées en limite séparative. Les éléments de clôture doivent être discrets et de bonne facture.

Pour les lots comportant un talus, le talus sera pré-terrassé dans le cadre de la viabilisation. Il devra obligatoirement être conservé par les acquéreurs. Les murs de soutènement en limite de propriété sont interdits.

Le talus devra obligatoirement être végétalisé : à minima il sera engazonné et il pourra être planté (couvre-sols ou plantations arbustives). Si une toile de paillage est mise en place sur le talus, elle devra impérativement être recouverte de plantations pour qu'elle ne soit plus visible à terme.

La clôture sera constituée :

- Obligatoirement d'un talus végétalisé (pour les lots concernés),
- Eventuellement d'un grillage de couleur foncé ou d'une clôture d'aspect bois (dispositif ajouré) implanté en limite de propriété, d'une hauteur maximum de 1.20m
- Eventuellement d'une haie vive implantée en retrait de la clôture (sur la parcelle sans talus), d'une hauteur maximum de 1.50m.

Cf : coupes de principe ci-dessous illustrant les deux cas de figure.

LOT 1



La clôture sera constituée d'un mur plein en pierre d'une épaisseur minimale de 40 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m. Il sera réalisé par l'aménageur lors des travaux de viabilisation et devra être conservé par le futur acquéreur.

▪ **Dispositions spécifiques liées à la création d'un pare-vue :**

Dans le cas de constructions en limite latérale, les pares-vues d'aspect bois seront autorisés sur 4,00 mètres linéaire maximum dans la continuité de la maison. La hauteur n'excédera pas 1.80m.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

▪ **En rappel du PLU**

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.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

6.1 Eléments de paysage à protéger

▪ **En rappel du PLU**

La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumise à déclaration préalable,
- pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

6.2 Autres dispositions

▪ **En rappel du PLU**

La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.

Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

▪ **Dispositions complémentaires**

Les lots libres et le macrolot devront présenter 30% minimum de la surface du lot traitée en surface perméable (gazon, revêtements de sol perméables...)

La surface non construite devra être réalisée en espace vert pour au moins 50%.

Article 7 - Stationnement

▪ **En rappel du PLU**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat et en dehors des emprises publiques et voies.

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation sont exigées :

- 2 places de stationnement par logement pour l'habitat individuel et les opérations groupées
- 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher pour l'habitat collectif, avec minimum une place par logement
- 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs sociaux

Règle relative au stationnement des vélos : Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m² par logement réalisé dans le bâtiment ou sur l'unité foncière.

▪ **Dispositions complémentaires**

Pour lots libres (excepté les lots 7, 8 et 10), les deux places de stationnement non closes correspondent au positionnement de la placette d'entrée de lot et sont figées au plan de composition. Cette placette d'entrée de lot constitue une enclave privative ouverte sur la voie.

Les espaces de stationnements extérieurs seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Aussi, l'enrobé noir et le béton non drainant ne seront tolérés qu'à condition que leur mise en œuvre permette l'infiltration des pluies (bandes de roulement minérales et plates-bandes engazonnées, pavés à joints engazonnés, seuil uniquement, etc.). Ainsi, ces matériaux ne peuvent être mis en œuvre sur la totalité de la surface de l'entrée de lots.

Les places de stationnement non closes des lots 7 à 11 seront réalisées dans le cadre des travaux de viabilisation.

Pour les lots 7, 8 et 10 :

- l'une des deux places de stationnement sera non close. Son positionnement est figé au plan de composition. Elle sera réalisée dans le cadre des travaux de viabilisation.
- La seconde place de stationnement est imposée sous forme de garage (stationnement clos et couvert) intégré à la construction principale afin de créer un front bâti à l'alignement sur la rue. Le positionnement du garage n'est pas figé, il devra toute fois être compatible avec l'aménagement des espaces publics.

3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

Desserte générale :

La desserte générale de ce nouveau secteur d'habitat repose sur la création d'un espace partagé de type zone 20 ou zone de rencontre. Cette zone de rencontre est aménagée dans un esprit de partage de l'espace public et ne possède ni voiries délimitées ni trottoirs ni traversées piétonnières. L'ensemble des usages se fait à l'intérieur de l'espace public qui permet la vie de quartier.

La desserte des lots est assurée par la zone de rencontre créée dans le cadre du lotissement. La zone de rencontre est ouverte à la circulation automobile, toutefois, tel que le définit le code de la route, les piétons ont la priorité sur les véhicules.

8.2 Accès

▪ **En rappel du PLU**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

▪ **Dispositions complémentaires**

Il est autorisé pour chaque lot un seul accès carrossable (accès voitures), excepté pour les lots 7, 8 et 10. Son positionnement est figé au plan de composition et correspond au symbole de la placette d'entrée de lot. Chaque accès aura une dimension minimum de 5.00 m (de large) x 6.00 m (de profondeur) afin de garantir le stationnement de deux véhicules, excepté pour les lots 7, 8 et 10.

En cas de réalisation de portail, celui-ci devra être positionné de manière à laisser libre depuis la voie publique l'accès au lot matérialisé par la placette d'entrée.

Les lots 7, 8 et 10 comportent un accès carrossable dont le positionnement est figé de dimension 2.50m de large x 6.00m de profondeur afin de garantir le stationnement d'un véhicule. Cette placette pourra être l'entrée de lot vers le garage imposé qui abritera la seconde place de stationnement. Toutefois l'accès au garage pourra également être réalisé ailleurs sur le front bâti imposé à l'alignement. Le positionnement de l'accès au garage n'est pas figé, il devra toutefois être compatible avec l'aménagement des espaces publics. Cet accès véhicule au garage comportera une porte de 3.00m de large maximum.

Disposition spécifique pour les carports :

Les carports sont autorisés en recouvrement de la placette d'entrée de lot comme indiqué au plan de composition et les règles des articles 4.1 (sur la hauteur maximum) et 5.1 (sur les matériaux).

Dispositions spécifiques pour le macro-lot A :

Le positionnement de l'accès carrossable est fixé sur le macro-lot. Un accès unique sur la rue sera créé et desservira l'ensemble des stationnements du macrolot.

Article 9 - Desserte par les réseaux

Généralités

Les acquéreurs devront se raccorder obligatoirement aux réseaux construits dans le cadre de la viabilisation du lotissement, à leur frais, sur les boîtes de branchement, coffrets ou citerneaux en attente sur leur lot ou en limite. **Toute modification des citerneaux positionnés dans le sol sera à la charge des acquéreurs.**

Toutes modifications, tant planimétriques qu'altimétriques, que nécessiterait l'aménagement du lot seraient à la charge du propriétaire du lot.

Les raccordements aux différents réseaux devront être exécutés conformément aux règlements généraux et particuliers, propres aux gestionnaires de réseaux.

Avant le démarrage de sa construction, l'acquéreur devra s'informer des cotes altimétriques des boîtes de raccordement des eaux usées et des eaux pluviales placées à l'intérieur de son lot.

Assainissement des eaux usées

Toutes les eaux et matières usées seront obligatoirement évacuées par des canalisations souterraines étanches et raccordées au collecteur par l'intermédiaire des boîtes de branchement implantées en limite des lots, à l'extérieur des lots.

Assainissement des eaux pluviales

Pour l'ensemble des lots, excepté les lots 7 à 11, les eaux pluviales devront obligatoirement être gérées par un outil d'infiltration, réalisé par l'acquéreur, dans le cadre des travaux de construction de l'habitation. Les dispositions relatives à la mise en place de cet outil sont définies dans le programme des travaux - PA8a.

Un regard de branchement sera implanté sur chaque lot, en limite de lot, à l'intérieur du lot. Il permettra le raccordement du trop-plein de l'outil d'infiltration des eaux pluviales.

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

Pour les lots 7 à 11, le regard de branchement sera situé en limite de propriété, à l'extérieur des lots, sur les espaces communs.

Lorsque la construction ou le bâtiment annexe s'implante en limite séparative, les eaux de toiture devront être canalisées et infiltrées sur la partie intérieure à la parcelle considérée pour ne pas s'écouler sur les terrains limitrophes.

Récupération des eaux de pluie :

Afin d'anticiper l'évolution climatique, il est fortement conseillé de prévoir une cuve de récupération d'eaux de pluie.

Usages autorisés :

- En extérieur :
 - Lavage du mobilier ou d'une terrasse
 - Arrosage du jardin
 - Arrosage des espaces verts
- En intérieur :
 - Remplissage de la chasse d'eau des toilettes
 - Lavage du linge (à condition d'utiliser un dispositif de traitement de l'eau adapté)
 - Lavage des sols intérieur

Alimentation en eau potable

Les acquéreurs se raccorderont à leurs frais au citerneau installé à l'intérieur de leur lot par l'intermédiaire d'un branchement souterrain.

Alimentation électrique

Les acquéreurs se raccorderont à leurs frais au coffret installé à l'intérieur de leur lot par l'intermédiaire d'un branchement souterrain.

Téléphone et nouvelles technologies d'information et de communication

Les acquéreurs se raccorderont à leurs frais au regard de branchement installée à l'intérieur de leur lot par l'intermédiaire d'un branchement souterrain.

4. SURFACE DE PLANCHER

Article 10 - La superficie minimale des terrains constructibles

▪ Formes et surfaces des terrains

Les caractéristiques des lots sont celles définies au plan de composition. Elles pourront être légèrement réajustées au bornage des lots. De même, les contenances exprimées au plan de composition sont susceptibles de varier légèrement lors de l'exécution des travaux de bornage.

Les réajustements et légères variations liés à l'exécution du plan de bornage ne pourront en aucun cas être considérés comme des modifications.

▪ Modifications des lots

Pour les lots 1 à 39, le regroupement et la division sont interdits.

Pour le macro-lot A, le regroupement et la division sont autorisés.

▪ Altimétrie des terrains

Les lots 1 à 19, 24 à 28 et 37 à 39 sont pré-terrassés dans le cadre des travaux de viabilisation. Ces travaux de terrassement, préalables à la vente et à la construction, permettent l'adéquation entre l'accès au lot et le niveau d'implantation de la construction en garantissant des pentes raisonnables. D'autre part, ces travaux de terrassements assureront une implantation cohérente et harmonieuse de l'ensemble des constructions tout en s'assurant de la gestion des déclivités entre parcelles.

Le plan de composition précise une côte NGF liée à la plateforme pour les lots pré-terrassés. Cette côte NGF ne sera définitive qu'à l'issue des travaux de la première phase de viabilisation. Elle peut varier légèrement dans le cadre des impératifs de chantier. Un plan de terrassement sera fourni pour chaque lot et indiquera la côte NGF de référence définitive.

Cette côte NGF de terrassement (après travaux) correspondra au nouveau terrain naturel servant de base à l'instruction du permis de construire.

En rappel de l'article 4, les constructions devront s'implanter obligatoirement sur le terrain avec une tolérance altimétrique de +/- 30 cm .

Article 11 - Possibilité maximale d'occupation du sol

Répartition de la surface de plancher :

- La SURFACE DE PLANCHER maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 8600 m². Elle sera répartie pour chacun des lots et figurera au tableau prescrit en annexe.

Section 2. ANNEXES AU REGLEMENT

Annexe n°1

Tableau de répartition des surfaces de plancher

Lots LIBRES	Surface du lot en m ²	Emprise au sol maximale 60 % en m ²	Surface de plancher maximale en m ²	Surfaces perméable minimale 30 % en m ²
1	219	131,4	200	65,7
2	225	135	200	67,5
3	230	138	200	69
4	293	175,8	200	87,9
5	264	158,4	200	79,2
6	341	204,6	200	102,3
7	293	175,8	200	87,9
8	268	160,8	200	80,4
9	299	179,4	200	89,7
10	343	205,8	200	102,9
11	326	195,6	200	97,8
12	345	207	200	103,5
13	311	186,6	200	93,3
14	345	207	200	103,5
15	386	231,6	200	115,8
16	410	246	200	123
17	253	151,8	200	75,9
18	253	151,8	200	75,9
19	262	157,2	200	78,6
20	378	226,8	200	113,4
21	324	194,4	200	97,2
22	388	232,8	200	116,4
23	479	287,4	200	143,7
24	414	248,4	200	124,2
25	409	245,4	200	122,7
26	441	264,6	200	132,3
27	453	271,8	200	135,9
28	428	256,8	200	128,4
29	300	180	200	90
30	336	201,6	200	100,8
31	450	270	200	135
32	398	238,8	200	119,4
33	463	277,8	200	138,9
34	372	223,2	200	111,6
35	421	252,6	200	126,3
36	514	308,4	200	154,2
37	491	294,6	200	147,3
38	335	201	200	100,5
39	413	247,8	200	123,9
Sous-total	13873	8323,8	7800	4161,9
Macrolot				
A	1037	622,2	800	311,1
Sous-total	1037	622,2	800	311,1
TOTAL	14910	8946	8600	4473

Annexe n°2

Teintes d'enduits et couleurs des menuiseries autorisées

Teintes et matériaux en façade

- Plusieurs teintes pourront être autorisées pour une même construction à condition qu'elles soient réparties par volumes et dans la limite de deux teintes d'enduits par construction.



Autorisé :



Non autorisé :



Enduits autorisés

- Teintes enduit weber ou équivalent autorisées :

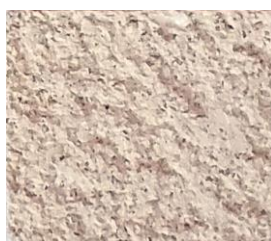
Sur le volume principal



207 : beige clair



279 : pierre grisée

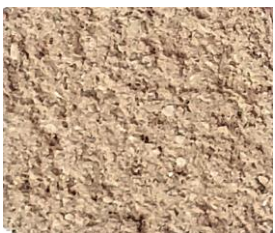


305 : jaune orpiment

Sur le volume principal ou le(s) volume(s) secondaire(s)



012 : brun



013 : brun foncé



202 : cendre beige foncé



212 : terre beige



215 : ocre rompu



230 : doré clair



240 : marron moyen

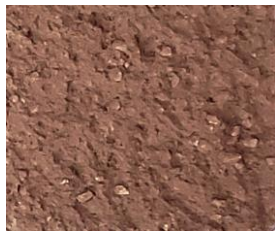


297 : ocre chaud

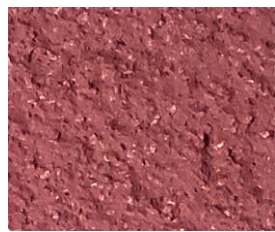


600 : beige sisal

Sur le(s) volume(s) secondaire(s) uniquement



296



315 : rouge foncé



320 : rose brun



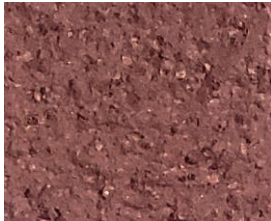
341



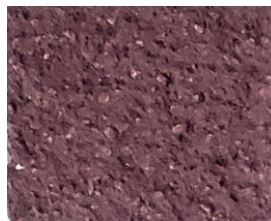
616 : brun pisé



649



658 : brun rocaille



761

Teintes des menuiseries autorisés

- Teintes autorisées (cf ci-dessous) et menuiseries bois naturel

Bleu / vert



5003 : bleu



6021 : vert pale



6033 : turquoise menthe

5018

Rouge



3004 : rouge pourpre

Gris



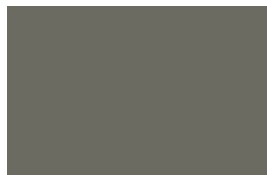
2900 : gris sablé



7016 : gris anthracite



7022 : gris terre d'ombre



7039 : gris quartz



9006 : aluminium blanc ou grège



9007 : aluminium gris ou grège

Noir

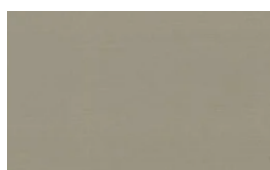
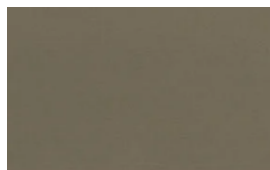


2100 : noir sablé



9005 : noir texturé

Menuiseries anodisées



Teintes bronze et or

Annexe n°3

Liste et ambiances variétales recommandées

La gestion des clôtures : des haies à caractère champêtre



La haie arbustive est un type de clôture qui appartient au privé mais qui est positionné en façade sur l'espace public. Cette clôture végétale participe à la structuration de l'espace public au cadre de vie qui se veut rural et champêtre dans la continuité de l'identité bocagère de la commune.



Les haies monovariétales sont interdites à l'exception des haies de Charmilles.

L'emploi d'essence de résineux (thuya, chamaecyparis...) est interdit.

Les haies champêtres doivent-être conduites en forme libre.

Quelques exemples de végétaux :

LES ARBRES DE MOYEN-JET

- ✓ Charme (Carpinus betulus)
- ✓ Érable champêtre (Acer campestre) Laurier tin (Viburnum tinus)
- ✓ Poirier sauvage (Pyrus communis)
- ✓ Pommier sauvage (Malus communis)
- ✓ Prunier sauvage (Prunus insititia)
- ✓ Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)

LES ARBUSTES

- ✓ Cornouiller mâle (Cornus mas)
- ✓ Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- ✓ Églantier (Rosa canina)
- ✓ Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)
- ✓ Griottier (Prunus cerasus)
- ✓ Groseillier à maquereau (Ribes uva crista)
- ✓ Néflier (Mespilus germanica)
- ✓ Nerprun alaternus (Rhamnus alaternus)
- ✓ Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica)
- ✓ Noisetier (Corylus avellana) Prunellier (Prunus spinosa)
- ✓ Sureau noir (Sambucus nigra)
- ✓ Troène (Ligustrum vulgare)
- ✓ Bourdaine (Rhamnus frangula)
- ✓ Cerisier à grappes (Prunus padus)
- ✓ Houx (Ilex aquifolium)
- ✓ Viorne lantane (Viburnum lantana)
- ✓ Viorne obier (Viburnum opulus)
- ✓ Aubépine monogyne (Crataegus monogyna)
- ✓ Prunellier (Prunus spinosa)

Haies à caractère plus ornemental

Pour rendre les haies plus « décorative » près de la maison, voilà un choix d'arbustes pour compléter les premiers. Ils sont persistants (gardent leurs feuilles en hiver) ou caducs, à feuillage décoratif, à floraison printanière estivale ou automnale, certains gardent leurs fruits tout l'hiver.

- ✓ Abelia grandiflora
- ✓ Amelanchier canadensis, ovalis
- ✓ Cotoneaster franchetii, lactea
- ✓ Deutzia scabra, perle rose
- ✓ Eleagnus ebbingei
- ✓ Euonymus alatus
- ✓ Hibiscus syriacus
- ✓ Hortensia paniculata, quercifolia
- ✓ Kolkwitzia amabilis
- ✓ Osmanthus heterophyllus
- ✓ Phyladelphus (Seringat parfumé)
- ✓ Physocarpus opulifolius
- ✓ Ribes alpinum, odoratum (Groseillier)
- ✓ Rosiers paysagers arbustifs
- ✓ Spiraea x Vanhouttei, thunbergii, arguta, billardi...
- ✓ Viburnum tinus (Laurier tin)
- ✓ Viburnum x bodnantense, burkwoodii, plicatum

