

Département :

25

Commune :

L'HÔPITAL-DU-GROSBOIS

Opération :

LOTISSEMENT "Le Clos du Centre"

Situation de l'immeuble / L'ensemble immobilier :

Section ZD / Lieu-dit : « Roche du Loup »



RÈGLEMENT

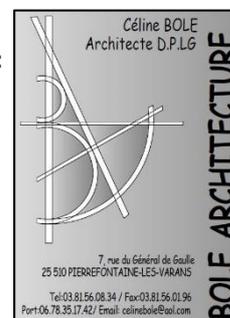


OCTOBRE 2021

Document établi en
collaboration avec :

Le Lotisseur :

SARL DTMR IMMO
Représentée par M. TISSERAND Ghislain
ZA Bas de la Chaux
6, rue des Dolines
25500 LE BELIEU



Références du dossier :
2020-079 (LJ)

Nom du fichier :
L'Hôpital du Grosbois_PA10.doc

Date d'édition :
09/05/2022

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique au lotissement "Le Clos du Centre" situé sur le territoire de la commune de L'Hôpital-Du-Grosbois et vient compléter le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

ARTICLE 2 - OBJET ET SERVITUDES

2 - 1 Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions à édifier, les plantations et les clôtures, la tenue des propriétés ceci dans le but de donner à l'ensemble du lotissement un aspect agréable et de garantir le cadre et l'agrément de vie de ses habitants.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de locations successives.

2 - 2 Le lotisseur et l'acquéreur du lot reconnaissent qu'ils sont soumis aux dispositions générales suivantes :

- En matière d'utilisation des sols : Code de l'Urbanisme, Art R 111-1 et suivants ;
- En matière de vente des terrains : Code de l'Urbanisme, Art R442-12 à R442-18
- En matière de permis de construire : Code de l'Urbanisme, Art R431-1 à R431-34.

2 - 3 Le propriétaire du lot jouira des servitudes actives et supportera les servitudes passives apparentes ou non, continues ou discontinues pouvant grever le terrain qui lui sera vendu, telles qu'elles sont définies en annexe.

2 - 4 Permis de construire : quelle que soient leur nature et leur importance, les constructions ne pourront être édifiées dans le lotissement que si le propriétaire a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

2 - 5 Les règlements de police généraux, départementaux et communaux sont applicables sur le territoire du lotissement. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les infractions au présent règlement sont relevées par les Autorités ou les fonctionnaires habilités à les constater.

TITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

SECTION I - DESTINATION ET NATURE DU LOTISSEMENT

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITS

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Sont interdits :

- la construction de maisons jumelées
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière
- Les entrepôts
- Les dépôts de ferraille, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- Les campings caravanages
- Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- La construction dans les dolines et le remblaiement de dolines
- Les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier donc provisoires
- Les panneaux publicitaires, affiches lumineuses ou non, ou tout autre mode de publicité.
- Les aires de stationnements ouvertes au public, les campings et caravanages, les affouillements et exhaussements du sol et les dépôts de véhicules prévu aux articles R421-19 et R 421-23 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

2-1 Les constructions et installations de quelque nature que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.

2-2 Le lotissement est réservé à des constructions à usage d'habitation et annexes et ce y compris les locaux techniques pour piscine. Toutefois l'implantation de bâtiments destinés à recevoir des bureaux, commerces, artisanat, profession libérale

pourra être autorisée, dans la mesure où la parcelle est susceptible de supporter un nombre de stationnements correspondant à la profession envisagée, et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage (et notamment bruit, odeur, circulation routière intempestive ou de poids lourds, etc., ...). Les bâtiments qui supporteront ce type d'activités devront obligatoirement comporter un volume réservé à l'habitat. Ainsi chaque parcelle du lotissement comportera au minimum un logement.

Ces activités devront faire l'objet d'une demande d'accord auprès du lotisseur pendant une période de 15 ans à partir de la validation du présent permis d'aménager.

2-3 Le projet est situé en aléa fort concernant le risque d'effondrement. A la demande du lotisseur, des études géotechniques ont été menées par la société IG-CO. Le rapport est présenté dans la pièce PA8e de la demande de permis d'aménager. Ce rapport sera annexé à chaque acte de vente.

En conséquences, une étude géotechnique de conception (complémentaire à celle réalisée par le lotisseur), au minima de type G2, sera obligatoirement réalisée pour chaque projet de construction avant tous débuts de travaux pour s'assurer de la stabilité du terrain en rapport au projet de construction envisagé.

Enfin, l'ensemble de ces études devront entre autre répondre à la doctrine de la DDT du Doubs en matière de risques de mouvement de terrain.

Informations disponible sur :

(https://www.doubs.gouv.fr/content/download/17431/124626/file/doctrine_MVT_actualisation_2017.pdf)

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Aucun accès ne sera autorisé depuis la rue de la Gare (RD387).

Les accès doivent être aménagés pour n'apporter aucune gêne à la circulation et à la sécurité sur la voie publique.

Les entrées de lots devront s'adapter au profil des voies et non le contraire, elles prendront également en compte l'emplacement des équipements publics tel que les candélabres, les coffrets électriques etc.

Pour le détail des voies intérieures nouvelles, se référer au programme des travaux.

L'ensemble de la voirie est porté aux documents graphiques annexés au dossier de lotissement (pièce PA8 : Plan voirie sur lequel figurent les talus futurs ; le profil en long de la voirie et le profil en travers type).

Certains accès pourront être interdits pour des raisons de sécurité (notamment dans les virages).

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Les branchements particuliers seront réalisés conformément aux normes des services concessionnaires.

Eau potable : Le branchement en eau potable sera réalisé par l'intermédiaire d'un regard implanté en limite de propriété.

Eaux usées : les acquéreurs des lots réaliseront un système d'assainissement individuel conformément à la réglementation en vigueur.

De plus, les terrains situés dans la partie nord-ouest du lotissement ne permettent pas l'infiltration dans le sous-sol. Ce secteur est repéré sur le plan de composition en tant que « Zone d'assainissement non collectif avec rejet vers le réseau d'eaux pluviales après traitement type microstation » Dans ce secteur, le traitement des eaux usées ne pourra se faire que via un système de type microstation avec rejet des effluents traités vers le réseau d'eaux pluviales. Si d'autres secteurs présentaient des incapacités d'infiltration, ils seraient soumis aux mêmes prescriptions que le secteur décrit ci-dessus.

Les acquéreurs des lots réaliseront donc une « étude de filière d'assainissement » (étude de faisabilité à la parcelle indispensable au choix de l'installation et à son dimensionnement) conforme aux conclusions de l'étude loi sur l'eau en cours d'élaboration.

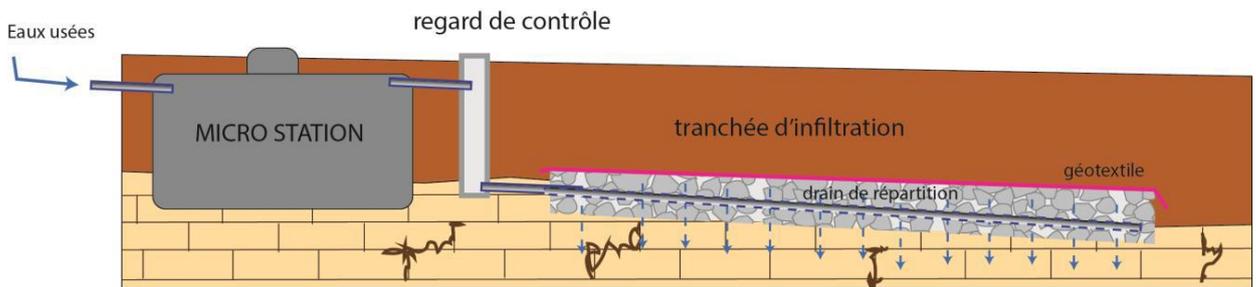


Schéma de principe pour la tranchée d'infiltration des eaux usées après traitement

Eaux pluviales : les eaux pluviales en provenance des lots seront gérées et/ou infiltrées sur les lots. Chaque acquéreur devra s'équiper d'une cuve de rétention pouvant permettre un usage sanitaire, lavage et arrosage. Ce système procure l'avantage de faire des économies sur la consommation d'eau potable et limiter le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel sensible. Le trop plein de ce système sera :

- infiltré sur le lot au moyen d'une tranchée filtrante
- ou vers le réseau d'eau pluviale du lotissement si le sol ne permet pas d'infiltration. Dans ce cas, une étude géotechnique le justifiera.

Le système de récupération des Eaux Pluviales devra être indiqué sur le plan masse du Permis de Construire. Conformément aux prescriptions de l'ARS, cette installation devra être conforme à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des

eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation d'installer sur l'apport d'eau de ville une déconnection physique avec rupture de charge pour ce second réseau.

En cas de rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux en provenance des aires de stationnement, des voies de circulations, etc». Le pétitionnaire du permis de construire expliquera alors les modalités de prétraitement avant rejet vers le milieu naturel.

Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales de cet aménagement devra s'adapter, respecter et être conforme à l'ensemble des résultats et des directives issues de la déclaration loi sur l'eau actuellement en cours de réalisation.

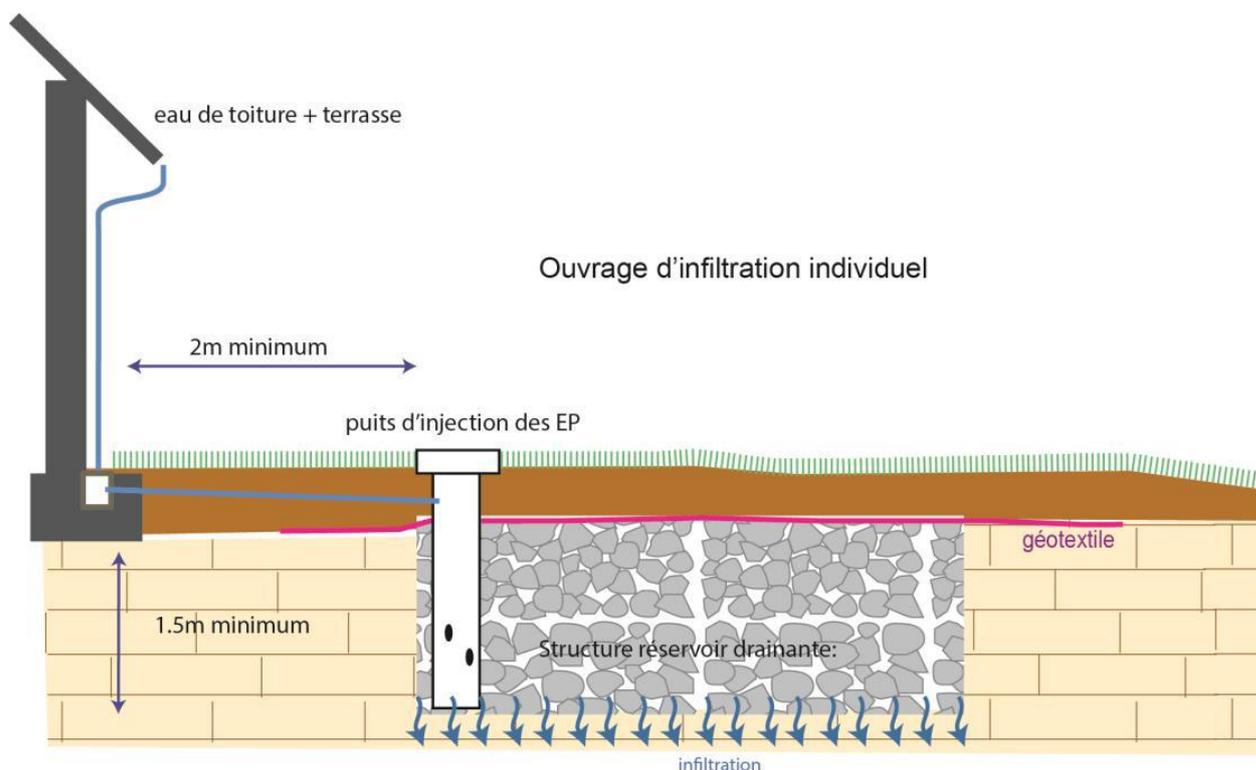


Schéma de principe d'un ouvrage d'infiltration individuel

Électricité - Télécommunication : les réseaux électrique et télécommunication seront obligatoirement souterrains et raccordés à des coffrets et des regards de branchements mis en place au droit de chaque lot.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois.

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

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publiques. Le recul est mesuré à tous points du bâtiment.

Les constructions doivent être implantées à 3 mètres des espaces verts D, E et F et doivent être implantées à 4 mètres de l'espace vert C.

Un recul de 5 mètres minimum est imposé devant les garages lorsque l'accès est face ou sensiblement face à la voie. La distance de 5 mètres se mesure à partir du point de l'entrée du garage le plus proche de la voie. Cette règle permettra d'empêcher que les véhicules garés devant les garages ne débordent sur la voie publique.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée en limite du chemin piéton B pour les lots le bordant (lots 9 et 10 de la pièce PA8b).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Cet article est applicable pour les limites entre lots et en limite périmétrique du lotissement.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve de respecter l'article 10 du présent règlement.

Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude mesurée à l'aplomb, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$ minimum à 3 mètres).

Si plusieurs lots contigus ont été acquis par un même propriétaire pour son usage propre, l'implantation des bâtiments sera étudiée sur l'ensemble du périmètre de la propriété.

Les piscines devront s'implanter à un minimum de 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Une seule annexe (bûcher, poulailler, abri de jardin...) indépendante à la construction principale est possible et devra être en harmonie avec le volume principal.

Le bassin de la piscine n'est pas considéré comme une annexe.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère est fixée à 7 mètres depuis le terrain naturel avant travaux.

Pour les bâtiments édifiés en limite de propriété, la hauteur mesurée au faitage, à l'égout ou à l'acrotère à partir du point bas du sol existant avant travaux, est fixée à 4 mètres.

Ces règles ne sont pas à respecter entre lots dans le cas d'un permis groupé, à condition que les constructions aient un gabarit équivalent de part et d'autre de la limite.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Afin d'assurer une bonne insertion des projets dans l'environnement, les constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les constructions devront respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter. En cas de besoin, les talus de terre rapportée auront une pente maximum de 3/2.
- Côté rue, l'accès au garage doit s'implanter à plus ou moins 50cm par rapport au niveau de la voirie du lotissement au droit de l'accès au lot. Les garages en sous-sol générant des rampes d'accès importantes sont interdits.
- Les plateformes en terre rapportée seront limitées à 1.00m de hauteur par rapport au TN avant travaux. Les nivellements complets pour rendre un terrain

totallement horizontal nécessitant des murs de soutènement imposants est proscrit. Le pétitionnaire devra rechercher un aménagement plutôt en terrasses alternant murs de soutènement, talus et terrasses. Les enrochements sont interdits.

- Le sens de faîtage des constructions n'est pas imposé.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont envisagées, elles devront suivre les principes suivants :
 - Les clôtures devront suivre la pente du terrain naturel (les escaliers sont interdits)
 - Les clôtures à l'alignement de la voie du lotissement seront réalisées par les co-lotis et constituées d'une haie végétale d'au moins 3 espèces locales mélangées et variées doublée éventuellement d'un grillage avec ou sans mur bahut. Ces essences seront à choisir dans la liste jointe en annexe.
 - Les murettes seront limitées à 0.60m de hauteur avec clôture ; le tout ne dépassant pas 1.50m de hauteur.

Les clôtures en bordure de voie seront constituées, soit d'un grillage avec ou sans mur bahut, ou tout autre dispositif à clairevoie, éventuellement doublé d'une haie, ou soit d'une haie ».

Les clôtures en bordure de voie devront être réalisées de façon à ne pas créer un effet de paroi. Elles seront conçues de manière à conserver la visibilité sur les façades de la construction (bois espacé avec des supports verticaux fins, barreaudage métallique...) sur tout le linéaire.

La couleur des clôtures devra s'harmoniser avec la couleur des façades et des garde-corps. La couleur blanche est à éviter. Le gris fer, vert foncé, tons bois naturel sont à privilégier.

Les clôtures opaques, sont proscrites (palis bois, panneaux plastiques, tôles, canis...). La privatisation peut être réalisée par d'autres moyens, tels que des végétaux judicieusement implantés sur le terrain, en retrait des limites de propriété.

- Le type de construction n'est pas imposé. Les constructions contemporaines (toiture, matériau, etc..) pourront être acceptées si elles garantissent une bonne intégration architecturale dans le bâti environnant.

Les clôtures en bordure de voie seront constituées, soit d'un grillage avec ou sans mur bahut, ou tout autre dispositif à clairevoie, éventuellement doublé d'une haie, ou soit d'une haie ». En effet, tel que l'article est rédigé, la haie est obligatoire

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques tant pour les occupants que pour les visiteurs.

Un minimum de deux places de stationnement hors bâtiment fermé (garages...) est exigé par logement. L'accès au garage pourra servir d'aire de stationnement si ses dimensions sont suffisantes.

Elles seront accessibles en permanence et sans manœuvre sur la voie publique.

L'emprise de la surface imperméabilisée (voirie + terrasse) est limitée à 25% de la superficie de la parcelle.

Dans le cas d'activités professionnelles autorisées à l'article 2 de ce règlement, il est exigé une place de stationnement complémentaire par tranche de 25m² de surface de plancher dédiée à l'activité.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir les prescriptions du document d'urbanisme en cours de validité au moment de la délivrance des actes d'occupation du sol de L'Hôpital-Du-Grosbois. À ces prescriptions s'ajoutent les dispositions particulières suivantes :

Les espaces libres de toute construction seront traités avec soin par les acquéreurs en jardins d'agrément ou pelouses. Seuls des arbustes d'essences du pays pourront y être plantés, excluant notamment tout dépôt de débris et de vieux matériels divers.

Les arbres à haute tige sont interdits dans le lotissement. La hauteur est limitée à 4 mètres maximum.

Les résineux sont interdits.

Le long de la voirie, les plantations participent à la végétalisation de la rue et à la rendre plus agréable tout au long de l'année grâce à l'évolution naturelle des végétaux (couleurs, formes, périodes de floraison, feuillages caduques ou permanents).

Si une haie est envisagée, elle devra présenter des essences variées composées d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants, plantées de manière espacée et non linéaire.

Les haies seront en port libre, une taille uniforme est proscrite.

Les haies de conifères, de cupressacées (thuyas) et de lauriers sont interdites.

Au droit des carrefours et pour dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives simples ou doublant les grillages ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1.00m, ceci sur une longueur de 10.00m minimum.

En dehors de ces 10.00m, la hauteur est limitée à 1.30m.

En limite entre lots, la hauteur est limitée à 1.30m.

Une partie de la végétation existante sera supprimée (voir pièce PA4), notamment la plantation d'épicéa en mauvais état sanitaire. La suppression de cette végétation sera compensée en terme de trame par la création des espaces verts au centre du projet, et sera compensé par la plantation de fruitiers et d'arbustes d'essences locales sur ces mêmes espaces verts.

Les plantations seront choisies de préférence dans des essences régionales définies ci-après.

HAIE VEGETALE REALISEE PAR LES COLOTIS, LE LONG DE LA VOIE DU
LOTISSEMENT - LISTE DES ESSENCES AUTORISÉES

Althéa
Arbre à papillons : buddleia
Boules de neige : vuburnum opulus roseum
Buis à feuilles rondes Charmille Chèvrefeuille
Cognassier du Japon
Corète du Japon (Kerria japonica) Cornouiller à bois rouge
Deutzia
Escallonia Forsythia Groseiller à fleurs Houx commun Jasmin d'hiver Laurier
Lilas
Mahonia aquifolium Noisetier pourpre Photinia
Seringa
Spirée Van Houttei
Troène
Viorne
Weigela

SECTION III - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION MAXIMUM DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Une surface de plancher maximale de 9000 m² est attribué à l'ensemble du lotissement. Elle sera répartie par le lotisseur à la vente de chaque lot.

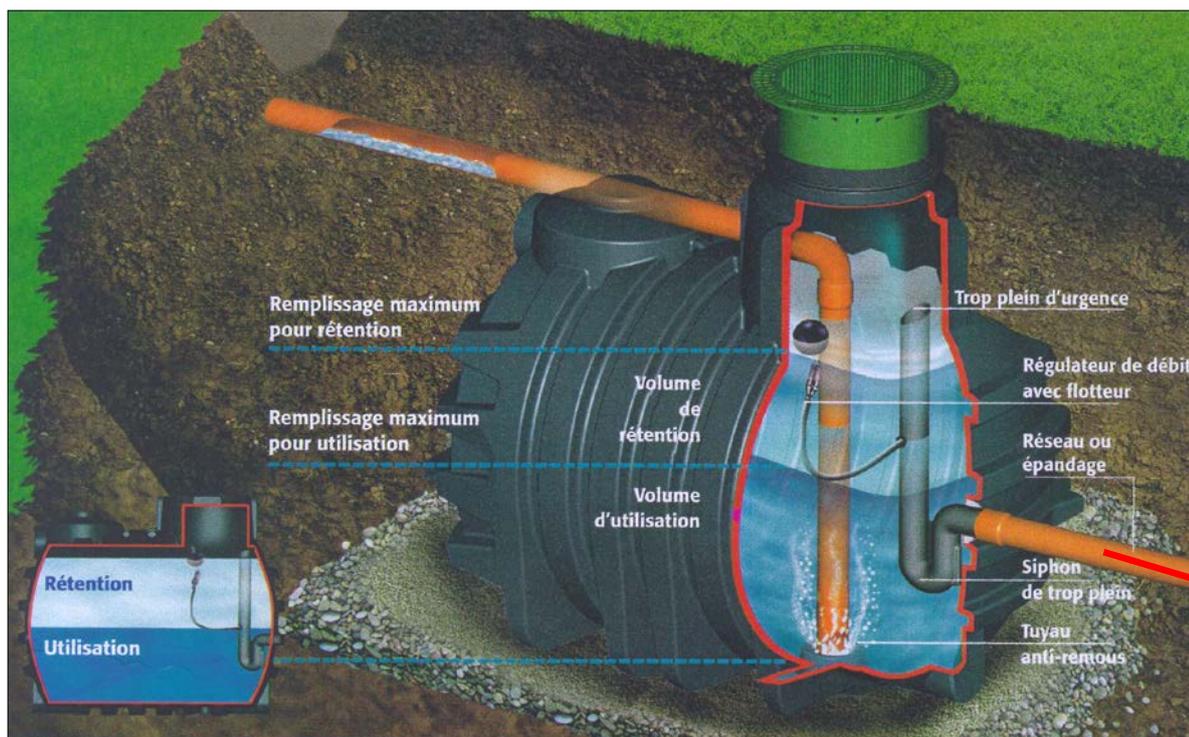
Le Lotisseur :

le 14.02.2022

D.T.M.R. IMMOBILIER
ZA LE BAS DE LA CHAUX
25500 LE BELLEU
SIRET 48853105100028

COMMUNE DE L'HOPITAL DU GROSBOIS

Lotissement "Le Clos du Centre"



Cuve de rétention avec régulateur de débit

Ces cuves ont une double mission :

- retenir les eaux pluviales dans sa partie rétention et l'évacuer vers le réseau selon un débit régulé.
- conserver un volume d'eau pluviale pour une utilisation personnelle jardin et habitat.

Ces cuves sont de plus en plus imposées par les lotisseurs afin de limiter les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel.

La capacité de rétention varie de 1000 à 9000 litres, et le débit régulé d'évacuation s'échelonne de 0,05 à 2,0 litres/seconde. Les calculs de dimensionnement seront à faire en fonction des projets.

Avant son entrée dans la cuve, l'eau de pluie doit impérativement être filtrée.

Source de l'illustration : Catalogue GRAF

Schéma d'une cuve de rétention

Quelques conseils pour créer une haie originale et décorative



Créez votre haie

La palette végétale mise à votre disposition est suffisamment riche pour vous permettre de conserver votre intimité, tout en échappant à la monotonie.

Pour cela, il convient d'observer les quelques principes suivants, qui sont autant de clés pour réussir votre haie :

- ❖ *Associez les végétaux à feuilles caducs et ceux à feuillages persistants (respectivement $\frac{3}{4}$ et $\frac{1}{4}$ sont des proportions raisonnables), sachant que les premiers renforcent l'effet décoratif et les seconds garantissent un décor permanent.*
- ❖ *Choisissez une plante de base qui, utilisée en plus grand nombre, constituera l'ossature de la haie, sur laquelle viendront s'appuyer d'autres espèces, plus décoratives.*
- ❖ *Parallèlement, variez les espèces végétales, car les haies composées d'une seule espèce sont davantage sujettes aux problèmes parasites et aux maladies que les haies diversifiées.*
- ❖ *Privilégiez les espèces locales que l'on trouve dans le paysage environnant, sans pour autant négliger les variétés horticoles adaptées, que l'on retiendra pour leur valeur esthétique.*
- ❖ *Choisissez des végétaux de port et de volume différents afin d'obtenir une haie bien fournie.*
- ❖ *Mais, dans tous les cas, utilisez des essences adaptées au sol et au climat local : c'est le meilleur gage de pérennité de la haie.*

Quelques astuces

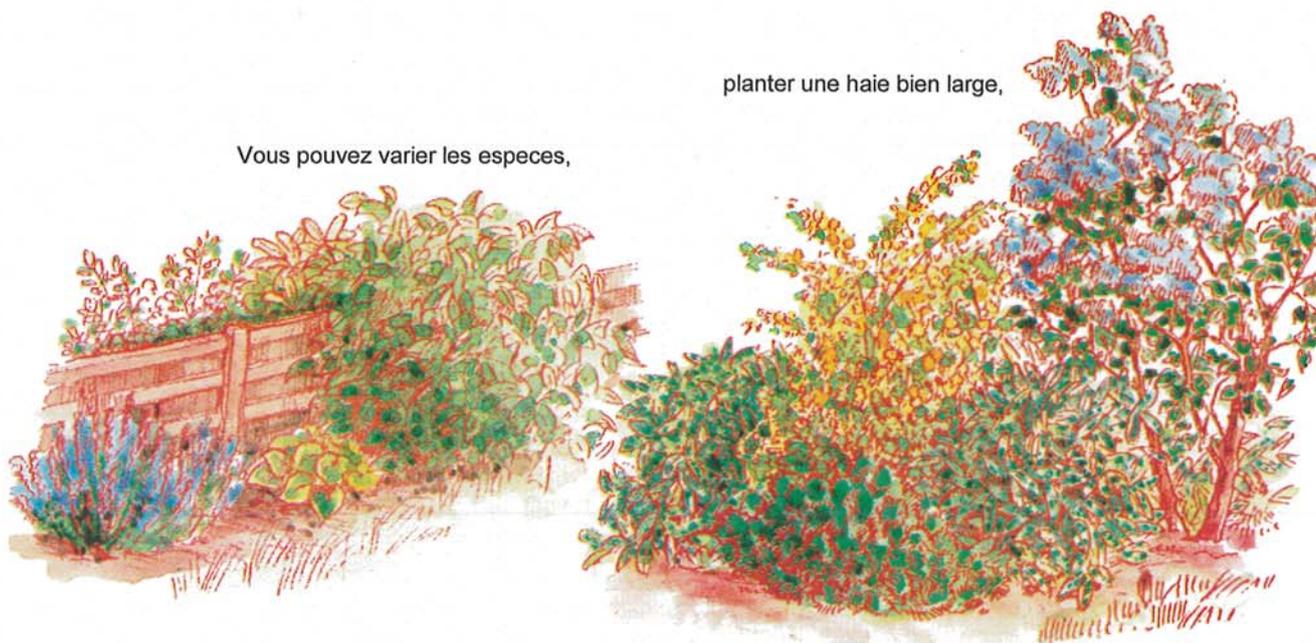
Une haie libre a une emprise au sol qui dépasse les 50 ou 70 cm traditionnels.

Comment l'installer, sachant que les jardins actuels sont de petite ou moyenne dimension ? Voici quelques solutions simples, faciles à adopter :

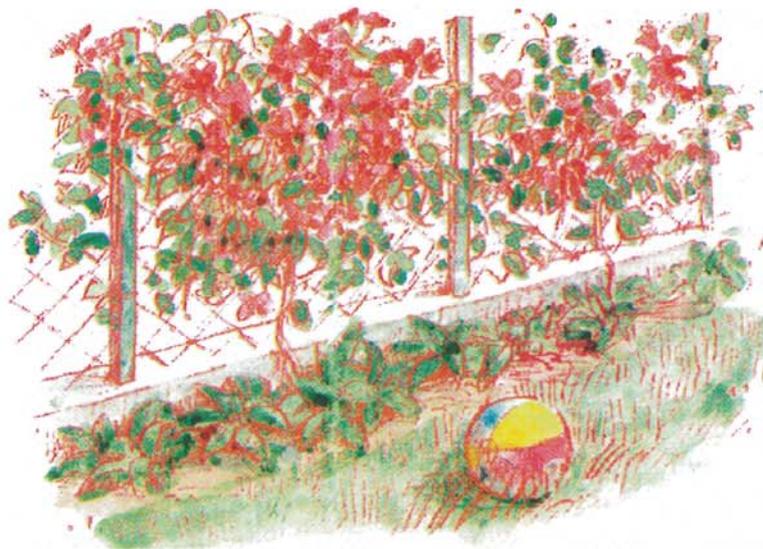
- ❖ *Plantez votre haie en concertation avec votre voisin, pour le choix et l'agencement des plantes, en faisant abstraction de la limite séparative. Votre haie mitoyenne prendra ainsi une profondeur certaine, accroissant l'intérêt esthétique. Les jardins sembleront moins fermés mais l'intimité de chaque parcelle sera préservée. Dans ce cas, une simple clôture grillagée (facultative), habillée de part et d'autre par la végétation, suffira pour constituer un obstacle physique.*
- ❖ *Lorsque la place manque, pensez aux plantes grimpantes courant sur un grillage, une clôture ou un claustra en bois.*
- ❖ *Dans le cas contraire, la haie pourra être transformée en massif d'arbustes, certes un peu plus large, mais dans lequel des plantes vivaces, annuelles ou bulbeuses, s'intégreront parfaitement.*
- ❖ *Pensez également aux arbres à petit développement qui par la variété de leur forme et de leur feuillage, créeront un second niveau de décoration.*
- ❖ *La limite séparative entre deux parcelles pourra également être matérialisée par une ligne d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers, vignes) conduits en espaliers : de quoi joindre l'utile à l'agréable.*
- ❖ *La haie pourra même être réduite à un simple espace de transition, composé de fleurs annuelles et vivaces, dont la richesse chromatique est infinie.*
- ❖ *Composez votre haie en tenant compte du paysage environnant : il peut être intéressant de conserver certaines vues.*
- ❖ *Respectez les distances de plantation entre chaque arbuste, variables selon leur développement.*
- ❖ *Enfin, évitez les plantations trop symétriques et répétitives ; c'est son aspect naturel qui donnera à votre haie tout son charme.*

planter une haie bien large,

Vous pouvez varier les especes,

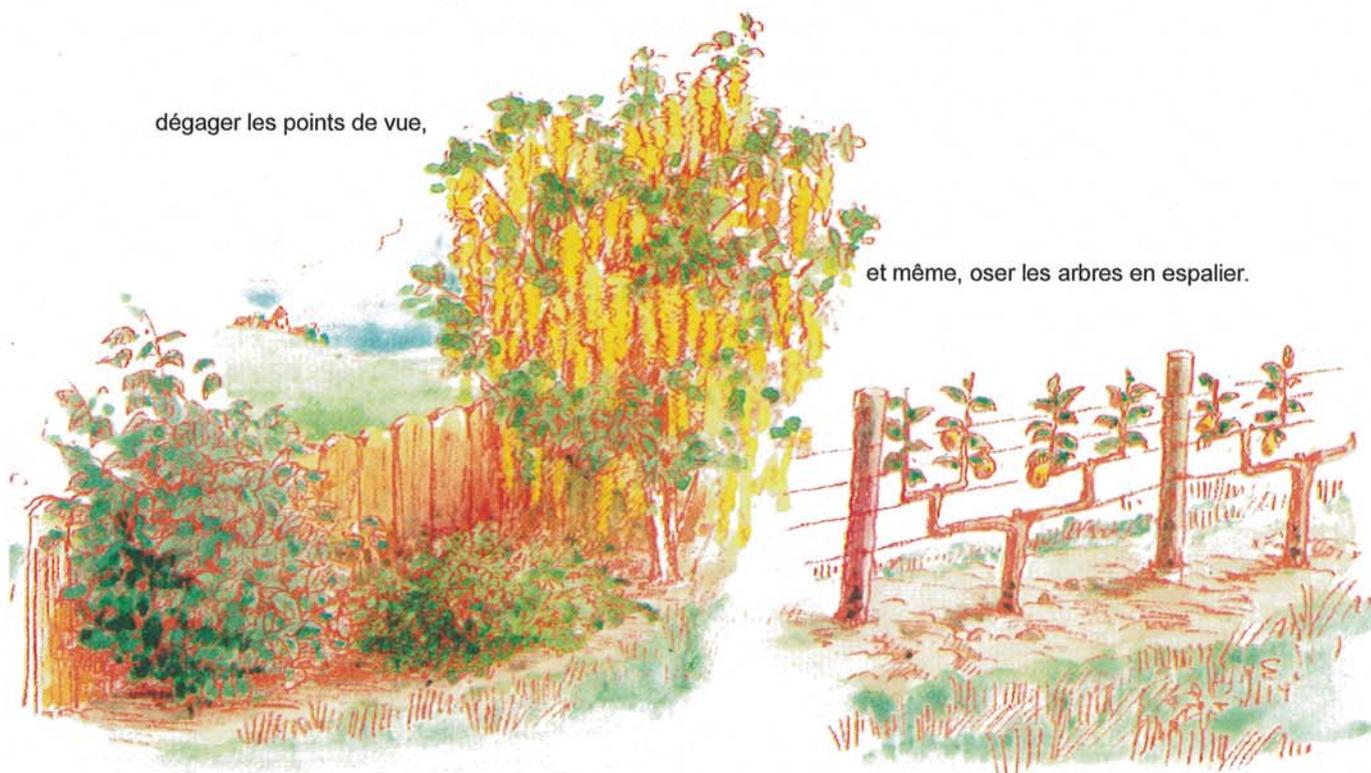


habiller votre grillage en vert,



dégager les points de vue,

et même, oser les arbres en espalier.



Ce qu'il faut éviter ...



- Haie uniforme et monotone.
- Extrême rigidité.
- Aucune variété dans la végétation.
- Entretien régulier obligatoire.
- Rue "corridor" n'incitant pas à la promenade.
- Impression d'enfermement.

Ce qu'il est recommandé de réaliser ...

- Végétation variée.
- Impression d'espace.
- Percées visuelles nombreuses.
- Possibilité d'aménager des espaces privés derrière des écrans de verdure judicieusement positionnés.
- Entretien minimum.

