

DÉPARTEMENT DU DOUBS

COMMUNE DE MYON

LOTISSEMENT "LES CHAUSSELLES"

Lieu-dit : "Les Chausselles"

Parcelle : B 104p

Superficie totale : 14 390 m²

Nombre de lots : 10

CAHIER DES CHARGES

Monsieur le Maire
25440 MYON

*Mars 2007
Dossier 647/05*

Cabinet Alain COQUARD
Géomètre-Expert DPLG
3 bis, avenue Kennedy
25110 BAUME-LES-DAMES

DÉLAIS DE CONSTRUCTION :

Les acquéreurs s'obligent à édifier et à terminer sur leur lot une construction dans le délai de deux années après l'obtention du permis de construire.

REVENTE DES LOTS :

La revente des lots à des tiers est interdite. Tout lot non construit sera rétrocédé à la commune au même prix que le prix d'acquisition, frais divers à la charge du premier acquéreur.

La rétrocession sera obligatoire deux ans après la signature de l'acte de vente des lots, sauf cas de force majeure, si le programme de construction n'a pas été entrepris ou est abandonné.

En cas de vente de l'immeuble, dans un délai de 5 ans après l'achèvement de sa construction, la commune doit être informée par le vendeur des conditions de la vente.

PRISE DE POSSESSION - GARANTIE

L'acquéreur prendra le lot qui lui sera vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance stipulé sur l'acte de vente.

TENUE DU LOTISSEMENT

Il est rappelé que les propriétaires devront entretenir leur lot de façon à lui conserver le caractère compatible avec la tenue du lotissement.

CLÔTURES ET PLANTATIONS

La zone de végétation basse située en bordure de voirie et figurant en vert sur le plan de composition paysager, constitue une zone tampon entre l'espace collectif et l'espace privé, afin d'assurer par son traitement, une forme de continuité visuelle avec le domaine public.

La rue corridor s'efface au profit d'un espace enrichi d'échappées visuelles organisées. Sur cette zone, seules des espèces végétales basses sont admises (massifs de fleurs, rosiers, etc...).

La limite privée proprement dite (située au minimum à 4 mètres de la voirie ou en limite séparative) pourra être matérialisée par une palissade, muret, grillage, etc... ou une haie vive.

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc.) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.

De la même manière, les portillons seront traités de manière non opaque (grilles, mécanosoudures) dans la teinte de la clôture.

Les murets bahuts seront limités à une hauteur de 0,40 mètre.

Les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (noisetier, épine vinette, charmillie, berberis, hêtre, genêt, viburnum, genévrier, etc ...).

Le mélange des essences sera obligatoire, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes ou encore sur les espèces florifères ou non. La hauteur des haies est limitée à 1,5 m.

Les alignements systématiques de tuyas, etc ... sont strictement interdits.

Pour conserver à l'ensemble du site son caractère bucolique et sylvestre, les acquéreurs devront entretenir la végétation existante et déboiser leur parcelle au minimum (pas plus du tiers de la propriété).

Recommandations

Les clôtures pourront mixer avantageusement grillage et végétal. Voir en annexe les conseils pour réaliser une haie harmonieuse.

Le Maire :

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 parasitaires 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.

