

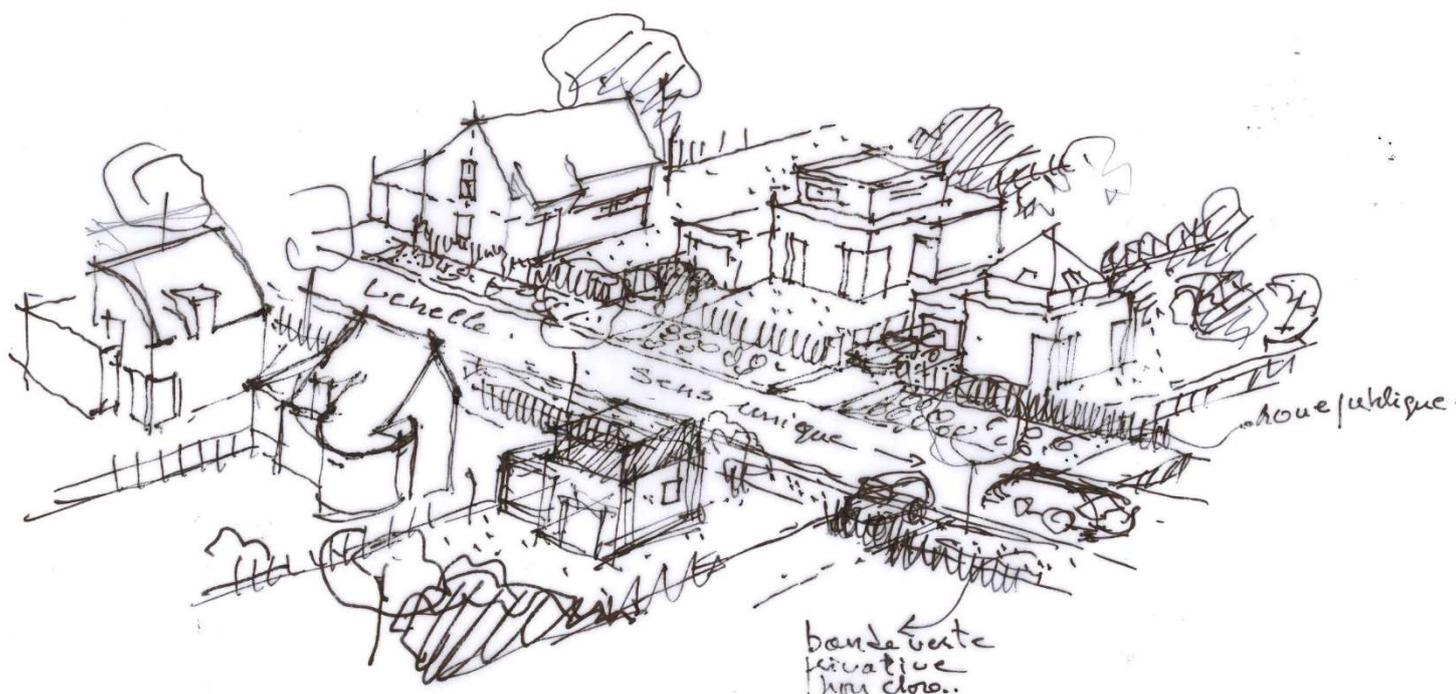
ZAC DE LA VIGNE

Tranche 3 Phase 3 – La Clotière

(lots supplémentaires 1 à 3)

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAINS ET D'UTILISATION DES SOLS

**Annexe 2 : Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines,
Paysagères et Environnementales**



Février 2025

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	3
1.1 OBJET :	3
1.2 ESPRIT DE LA ZAC :	3
1.3 PORTEE DU CAHIER :	3
1.4 METHODE :	4
1.5 REPERAGE	4
1.6 PLAN DE COMPOSITION (voir annexe n°6 du CCCT)	4
II. REGLEMENT DE LA ZAC.....	5
2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	5
2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES.....	5
2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU FOND DE PARCELLE.....	5
2.4 IMPLANTATION DES constructions annexes	5
2.5 CLOTURE ET SOUTÈNEMENT.....	5
a- CLOTURES	5
Ce qui est autorisé en limite séparative :	5
Ce qui est autorisé en limite du domaine public :	7
b- SOUTÈNEMENT.....	7
2.7 VOLUMETRIE	8
2.8 FACADES : MATERIAUX, ENDUITS ET RAVÈLEMENT	9
2.9 COUVERTURES, TOITURES	9
2.10 ACCES AUX PARCELLES	9
III. DEVELOPPEMENT DURABLE	10

ANNEXE : DEVELOPPEMENT DURABLE, PRINCIPES D'AMENAGEMENT

I. DEVELOPPEMENT DURABLE.....	11
1.1 ENERGIE	10
1.2 GESTION DE L'EAU	11
1.4 CHANTIER.....	12
1.5 TECHNIQUES DE CULTURE ET D'ENTRETIEN DU JARDIN.....	12
II. VOIRIES ET CHEMINEMENTS Statut et Composition.....	13
2.1 PROFILS DES VOIRIES.....	13
2.2 VEGETATION	13

I. INTRODUCTION

1.1 OBJET :

Ce cahier a pour but de vous aider dans la lecture de la réglementation ainsi que dans la conception de votre habitation et de permettre à l'architecte en chef de la ZAC de maintenir une harmonie générale pour les constructions dans la ZAC.

- Il explique l'esprit urbanistique et architectural de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)
- Il présente les règles spécifiques à la ZAC qui sont plus contraignantes que le PLU.
- Il conseille sur la conception, l'implantation et quelques principes de développement durable et de plantations.

1.2 ESPRIT DE LA ZAC :

Le but recherché lors de la création de la ZAC de la Vigne est le développement d'un nouveau quartier, intégrant des composantes propres à la ville et d'autres liées à la campagne. Ce quartier a pour vocation d'être un lieu d'habitat, mais également un lieu de loisirs, un lieu social, un lieu d'échanges et un lieu respectueux de son environnement. Pour atteindre ces objectifs, un certain nombre d'éléments ont été intégrés au projet. Parmi ces éléments, citons : des équipements sportifs, un réseau généreux d'espaces verts et de voies de circulations douces, un réseau de noues récupérant les eaux de pluie, une orientation des parcelles étudiée pour une meilleure exposition solaire et une protection des zones humides. En plus de ces réalisations, un dispositif original a été ajouté au projet afin que les nouveaux habitants s'approprient pleinement leur quartier : les jardins partagés et l'introduction d'opportunités variées de participer, collectivement ou individuellement, à l'aménagement, l'entretien et la gestion de l'ensemble du nouveau quartier par des activités de jardinage.

Les règles énoncées dans ce cahier découlent des trois axes du projet de la ZAC de la Vigne : confort, lien social et respect de l'environnement. Ainsi, une grande souplesse sera accordée pour les choix esthétiques, mais une grande attention sera portée aux questions liées aux relations entre espaces publics et espaces privés, ainsi qu'à la gestion des ressources et à tout ce qui peut porter atteinte à l'environnement.

1.3 PORTEE DU CAHIER :

Ce cahier, annexé au cahier des charges de cession de terrain visé à l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme, a une valeur réglementaire et requiert l'obtention de l'avis favorable de l'architecte en chef de la ZAC avant le dépôt du Permis de Construire (PC).

Il est précisé que votre projet devra également respecter le guide des prescriptions pour le système de récupération d'eau de pluie et le cahier des prescriptions énergétiques et environnementales. Votre dossier devra donc être instruit par l'architecte en chef de la ZAC et également par l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Rennes pour les prescriptions relatives à la récupération d'eau de pluie et à la performance énergétique.

Le PC sera ensuite instruit réglementairement par le service instructeur de Rennes Métropole.

1.4 METHODE :

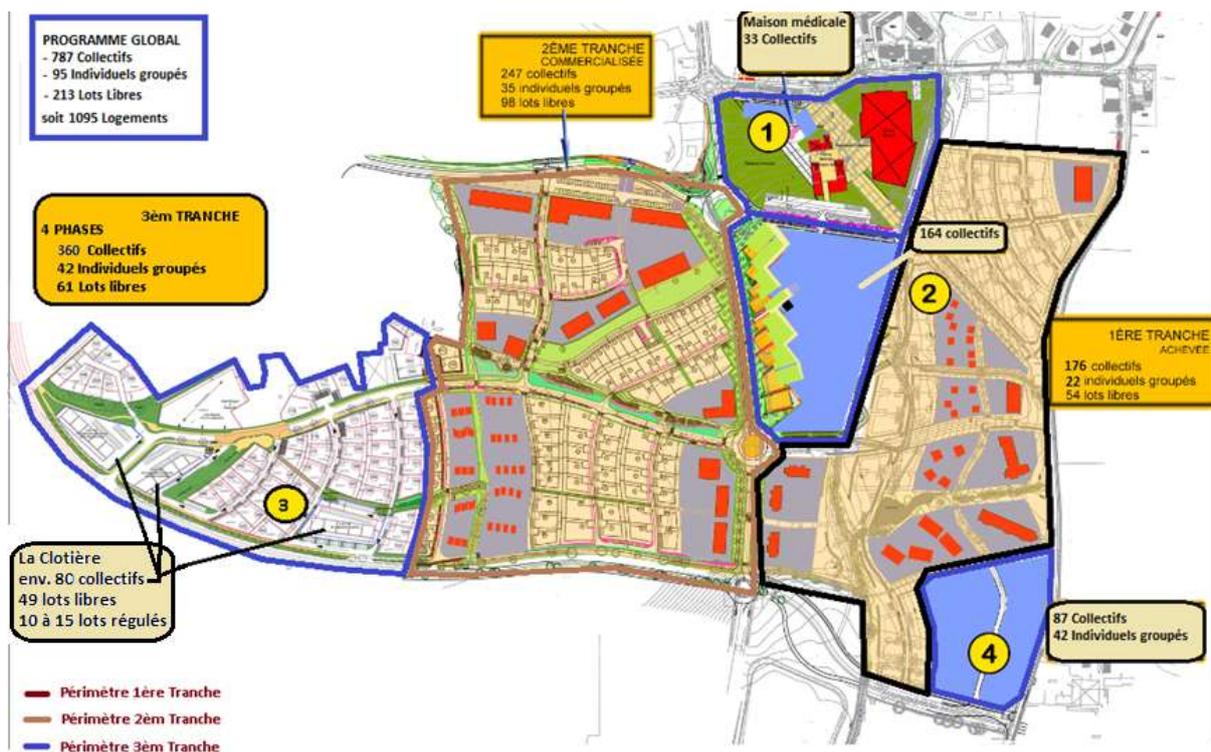
1.4.1 Avis de la commune et de l'Agence Locale de l'Energie :

- Envoi de l'avant-projet en trois exemplaires à la Mairie qui se chargera de la transmission aux élus de la Commission « Urbanisme et Transition Écologique » appartenant au groupe majoritaire et à l'Agence Locale de l'Energie pour pré-instruction et qui émettront leurs éventuelles observations pour faire évoluer le projet et si nécessaire provoquer une rencontre avec l'acquéreur et son maître d'œuvre.
- A la suite de ce premier contact, le projet de dossier de PC doit être envoyé en trois exemplaires à la Mairie qui le transmettra aux élus de la Commission « Urbanisme et Transition Écologique » appartenant au groupe majoritaire et à l'Agence Locale de l'Energie en trois exemplaires pour le visa final.

1.4.2 Suivi du PC :

Le PC devra être déposé en Mairie en 4 exemplaires avec l'avis favorable des élus de la Commission « Urbanisme et Transition Écologique » appartenant au groupe majoritaire et de l'Agence Locale de l'Energie pour instruction règlementaire par les services de Rennes Métropole.

1.5 REPERAGE



1.6 PLAN DE COMPOSITION (VOIR ANNEXE N°6 DU CCCT)

II. REGLEMENT DE LA ZAC

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toutes les constructions devront respecter les règles d'implantation fixées au règlement littéral du PLUi en vigueur.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES

- Toutes les constructions devront respecter les règles d'implantation fixées au règlement littéral du PLUi en vigueur.
- En cas de retrait d'une ou plusieurs des limites latérales, les constructions, parties de construction ou extensions (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons) devront être implantées à une distance minimale de 2m.

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU FOND DE PARCELLE

- Toutes les constructions devront respecter les règles d'implantation fixées au règlement littéral du PLUi en vigueur.

2.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ANNEXES

- La construction d'annexes, autres qu'un garage, est autorisée dans la limite de 12m² de surface plancher et/ou d'emprise au sol par logement. Son implantation se fera côté jardin soit en limite latérale et/ou fond de parcelle, soit à 1m50 de la limite latérale et/ou fond de parcelle. Elles devront en outre être en bois ou en présenter l'aspect. Leurs toitures pourront être en bac acier. Elles pourront être implantées en dehors de l'emprise constructible délimitée sur le plan de composition (annexe n°6 du CCCT).

2.5 CLOTURE ET SOUTÈNEMENT

A- CLOTURES

En limite séparative (limites entre les lots)

CE QUI EST AUTORISÉ EN LIMITE SÉPARATIVE :

- Hauteur maximum : 2 m
- Grille ou grillage doublé d'une haie vive
- Prolongation de la façade arrière par un dispositif léger en panneaux de bois sur une longueur maximum de 3 m



- un dispositif à claire-voie (laissant passer le jour : grille, grillage, etc...)
- panneaux de bois même pleins (ou en **présentant l'aspect : autorisation de matériaux composites**)



- le tout doublé d'une haie vive composée d'essences variées



- un mur bahut n'excédant pas 0,70 m de hauteur pourra être accepté. Sont autorisés tous types de matériaux à l'exception des plaques de béton brut, des parpaings non enduits, des toiles ou films plastiques et des matériaux provisoires ou précaires.



- Les murs de soutènement sont autorisés. Ils ne devront pas excéder une hauteur de 0.2 m. Sont autorisés tous types de matériaux à l'exception des plaques de béton brut, des parpaings non enduits, des toiles ou films plastiques et des matériaux provisoires ou précaires.



En limite du domaine public :

CE QUI EST AUTORISE EN LIMITE DU DOMAINE PUBLIC :

- hauteur maximum de 1.50 m.
- La clôture pourra être posée en limite de propriété en façade de lot.
- La clôture devra être composée :
 - soit d'une **haie vive** constituée d'essences variées pouvant être doublée
 - d'un grillage ou d'une grille
 - soit d'un grillage ou d'une grille doublé d'une **haie vive**,

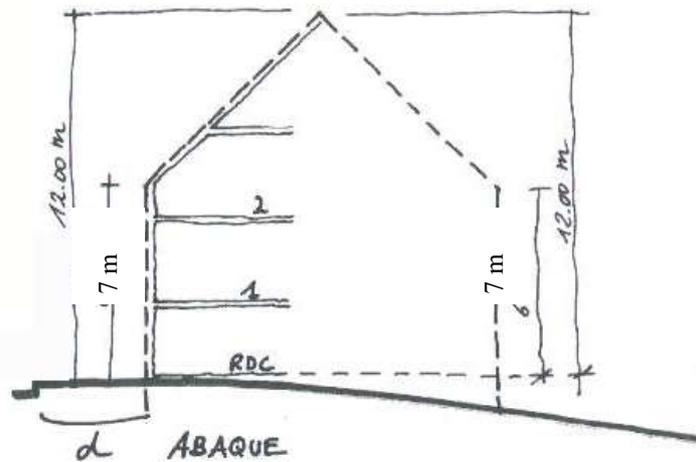
La clôture garantissant à terme la visibilité de toute la haie depuis le domaine public. Le principe étant que quand la haie aura poussé, elle soit visible depuis le domaine public. Les dispositifs amovibles semi-occultants de type claire-voie sont autorisés tant que la haie n'a pas poussé. Lorsque la haie se sera développée, ces dispositifs amovibles devront alors être retirés (retrait des lamelles par exemple).



B- SOUTÈNEMENT

- Talus – Merlons – mur de soutènement – muret
- L'adaptation des lots et des constructions aux altimétries des voiries et du terrain naturel existant nécessite des ouvrages de terrassement et de retenue des terres sous formes de talus, merlons, plateforme en déblais/ remblais, mur de soutènement ou enrochement.
- Ces ouvrages de soutènement seront réalisés en déblais / remblais couverts de terre végétale pour des plantations ou par des murs de qui ne devront pas excéder une hauteur de 0.2 m. Sont autorisés tous types de matériaux à l'exception des plaques de béton brut, des parpaings non enduits, des toiles ou films plastiques et des matériaux provisoires ou précaires.
- Ces talus peuvent être supprimés par l'acquéreur qui devra soutenir les terres avec des ouvrages de soutènements.

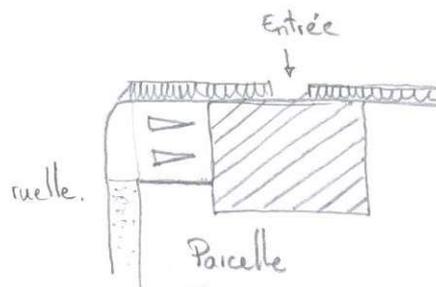
2.6 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



- Pour la hauteur maximale des façades sur rue et arrière, tous les plans de façade (excepté ceux des attiques) se mesurent à partir du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.
- La hauteur maximale des façades ne peut dépasser 7m.
- Le plan incliné est à 45° maximum.
- La hauteur maximale des constructions ne peut dépasser 12 m.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

2.7 VOLUMETRIE

- Il est souhaité une lecture simple des volumes: Le volume principal doit être affirmé par rapport aux autres volumes qui peuvent s'y greffer.
- L'utilisation de couleurs contrastées dans le cas d'avancées ou d'appentis sera recommandée afin d'affirmer les volumes bâtis.
- Pour les maisons d'angle de rue, les pignons aveugles sont proscrits, et les entrées peuvent être en pignon sur rue.



2.8 FACADES : MATERIAUX, ENDUITS ET RAVALEMENT

- Un soin particulier devra être apporté à la protection des façades dans le temps (enduits, peintures et bardages bois), par la création d'avancées de toit, corniches, têtes de mur, appuis de fenêtres, gouttes d'eau et couvertines.
- Les escaliers extérieurs et les balcons devront quant à eux, présenter des rives de dalle ou d'autres dispositifs permettant une protection de qualité contre les salissures liées au ruissellement des eaux de pluie.
- Les enduits préconisés seront de type « gratté fin » ou « taloché éponge » ou « taloché lisse »
- Les bardages bois et les constructions en ossature bois sont autorisées.

2.9 COUVERTURES, TOITURES

- Les toitures terrasses non accessibles devront être gravillonnées et pourront être végétalisées type sedum ou autre.
- Les châssis de toit seront de types encastrés ainsi que les capteurs solaires.

2.10 ACCES AUX PARCELLES

- Les parkings voitures sont imposés graphiquement sur chaque parcelle par une aire de 5m x 7m non close. Ils peuvent-être couverts par une pergola ou une structure végétalisée mais en aucun cas par une construction créant de l'emprise au sol.

2.11 ALTIMETRIE

- Les différences de niveau entre les terrains privés et le domaine public ne relèvent pas de la responsabilité de l'aménageur et devront par conséquent être traitées par les constructeurs.
- Les sous-sols sont interdits
- Les caves seront autorisées dans la construction sans accès direct sur l'extérieur. Elles pourront en outre être éclairées par des fenêtres de petite taille.

THORIGNE FOUILLARD - ZAC DE LA VIGNE

ANNEXE

TRANCHE 3 LOTS LIBRES

III. DEVELOPPEMENT DURABLE

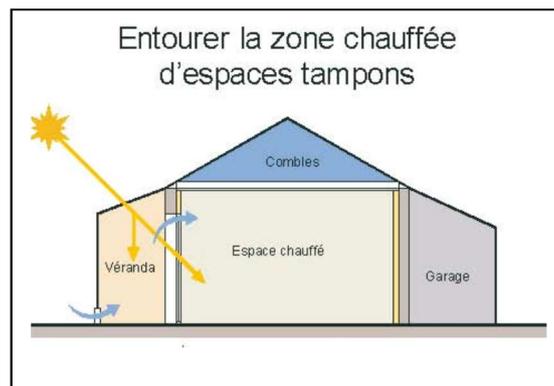
1.1 ENERGIE

Il devra être apporté, dès la conception, un soin tout particulier à la notion d'économie d'énergie. Les bâtiments devront ainsi favoriser les apports solaires passifs, tout en préservant le confort en été.

On pourra ainsi créer des serres ou travailler sur l'orientation des baies au sud, et s'isoler au nord par des zones tampons.

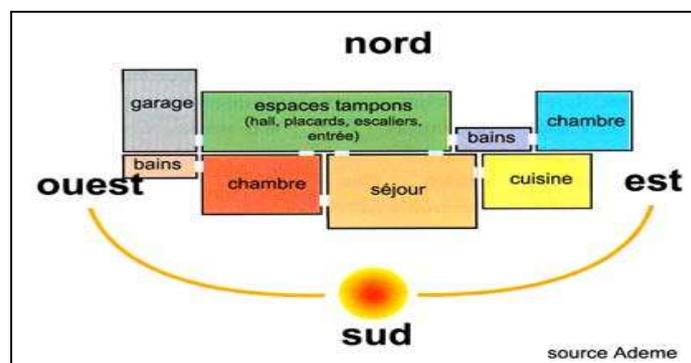
Un effort particulier devra porter sur l'éclairage naturel de toutes les pièces des logements (salles de bains, WC, couloirs, garages...).

L'objectif étant de limiter les consommations.



L'utilisation de l'énergie solaire comme d'autres sources d'énergie renouvelable est vivement recommandée. Toutefois, tous les éléments techniques seront intégrés au bâti.

Pour une meilleure utilisation de l'énergie solaire, vous pouvez vous inspirer de ce schéma d'organisation des pièces :



Pour plus d'information, vous pouvez consulter le site internet de L'ADEME (agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) : www.ademe.fr

Les logements pourront être équipés en conduits de cheminée permettant la mise en place des dispositifs de récupération de chaleur ou de chauffage à bois.

1.2 GESTION DE L'EAU

Les projets devront être étudiés de façon à permettre une diminution de l'eau de ruissellement en favorisant son infiltration dans le sol.

1.2.1 Toitures Végétalisées :

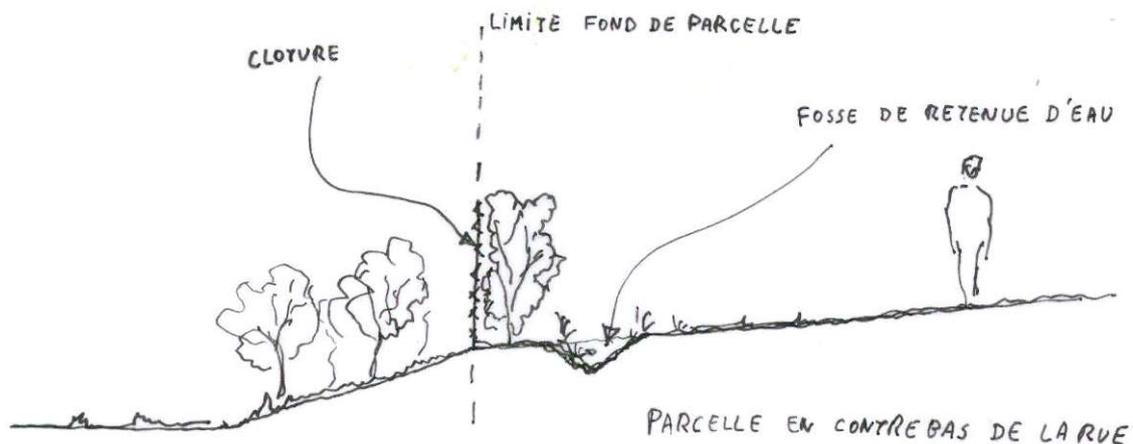
La création de toitures terrasses végétalisées est encouragée. Elle concourt à réduire le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle.

1.2.2 Cuves de récupération des eaux pluviales :

Chaque constructeur devra mettre en place une cuve de récupération d'eau de pluie sur sa parcelle.

(Voir guide des prescriptions pour la récupération d'eau de pluie en maison individuelle).

Pour les parcelles situées en contrebas de la venelle de desserte des lots, il est recommandé la création d'un fossé de « retenue d'eau » parallèle au fond de parcelle.



1.2.3 Noues sur venelles :

Des noues (fossés) récupérant les eaux de pluie sont aménagées en rive des ruelles de desserte des lots. Elles sont destinées à récupérer les eaux de ruissellement des voiries ainsi que le trop plein des cuves de stockage des eaux de pluie installées sur chaque lot. Afin de récupérer le trop plein de cette cuve et compte tenu de l'inclinaison de certains terrains par rapport au fil d'eau de la noue, une côte altimétrique de niveau de rez-de-chaussée sera indiquée sur chaque plan de vente. De plus, celle-ci sera matérialisée par une borne altimétrique mise en place par un géomètre, sur chaque parcelle concernée.

En tout état de cause, l'écoulement des eaux pluviales devra impérativement être raccordé sur le regard situé en limite de lot. L'altimétrie de la cuve de récupération des eaux de pluie devra permettre l'évacuation du trop-plein vers le réseau d'eaux pluviales.

Il est conseillé de respecter cette altitude pour l'évacuation du trop-plein de la cuve. Son non-respect pourra induire la mise en place d'une pompe de relèvement dont l'installation et le coût seront supportés par l'acquéreur.

1.4 CHANTIER

Les feux de chantiers sont interdits : l'article 5 de l'arrêté municipal n° 56/95 en date du 11 septembre 1995 interdit expressément de brûler à l'air libre les ordures ménagères et également les déchets de jardins et de toute autre nature. Un soin particulier devra être apporté à la propreté du chantier : tri sélectif des déchets du chantier, le chantier devra être rangé régulièrement. Aucun déchet ne devra être abandonné sur le domaine public. Conformément à l'article R632-1 du Code Pénal, l'abandon de déchets sur le domaine public et les feux de chantier sont punis de l'amende pour les contraventions de 2^{ème} classe soit un montant de 150 €.

Une réunion sera prévue avec les acquéreurs et leurs constructeurs pour préciser les attentes de l'aménageur en la matière.

1.5 TECHNIQUES DE CULTURE ET D'ENTRETIEN DU JARDIN

L'usage de produits chimiques au jardin est responsable d'une grande part de la pollution de nos nappes phréatiques. Afin de réduire cet impact et profiter de la nature au jardin sans nuire à l'environnement, nous souhaitons que les usages au jardin s'orientent vers des méthodes biologiques.

1.5.1 Produits phytosanitaires :

Les produits phytosanitaires de synthèse sont très déconseillés. Les produits phytosanitaires contenant du glyphosate sont proscrits à cause de leur toxicité et de leur impact négatif sur l'environnement qui dépasse largement les limites de la parcelle. L'utilisation de terreau de compost ou l'usage d'engrais verts est conseillé.

1.5.2 Compost :

Le compost est le meilleur moyen de recycler nos déchets tout en produisant un engrais naturel. Les tailles de végétaux ne seront ni brûlés ni évacués avec les déchets ménagers : ils seront compostés de préférence sur la parcelle d'où ils sont issus. Des composteurs sont vendus par Rennes Métropole dans les déchetteries (réservés aux habitants de Rennes Métropole).

1.5.3 Apprendre à cultiver de manière biologique :

Il n'est pas toujours aisé de modifier seul ses habitudes de jardinage. Aussi le projet de la ZAC de la Vigne prévoit de mettre à disposition pour les habitants intéressés des parcelles au sein d'un jardin partagé.

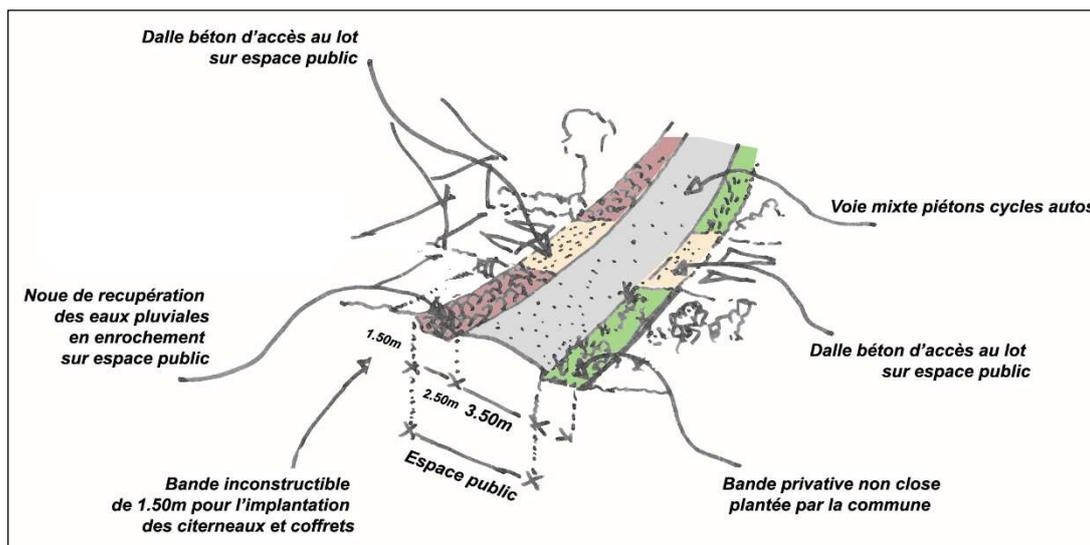
II. VOIRIES ET CHEMINEMENTS Statut et Composition

L'objectif est de donner aux ruelles la qualité d'espaces mixtes à l'exemple de cours où les voitures et les piétons cohabitent.

2.1 PROFILS DES VOIRIES

2.1.1 Les venelles

Voirie avec un statut de zone apaisée sans trottoir.



2.1.2 Cheminement piéton

Exclusivement réservé aux piétons avec une largeur de 1.5m à 3m.

2.1.3 Piste cyclable sur voie piétonne

Piste indiquée au sol ou non de largeur minimum de 2 mètres en double sens.

2.1.4 Plateau ralentisseur.

Zone 30 – Plateau ralentisseur sur la voie Avenue de la Perrière au niveau de l'ancienne ferme de la Clotière.

2.2 VEGETATION

L'ensemble de la ZAC de la Vigne adopte un esprit de « jardin urbain » qui vient en contraste avec le bocage existant sur le site.

2.2.1 Composition et hauteur des haies en limite de propriété :

Hauteur :

2.00 maximum en limite de fond voisin privé (limites séparatives de la parcelle)

1.50m maximum pour les limites sur rue et autres espaces publics (chemins, pistes cyclables, espaces verts et parcs publics...).

Composition :

Les haies mélangées (ou haies vives), composées essentiellement de feuillus, offrent un abri pour une faune très riche, contrairement aux haies mono-spécifiques persistantes. Plus les essences seront variées au sein de la haie, plus la diversité d'oiseaux sera grande. D'autre part, les haies de conifères, en plus de ne pas fournir d'abris suffisant pour la faune locale, acidifient le sol et y puisent de grandes quantités de nutriments et d'eau aux dépens de la végétation de proximité. En conséquence, les haies devront être composées d'arbustes variés, avec au minimum 3 variétés mélangeant des feuillages persistants et caducs. Les haies mono spécifiques sont interdites et les essences de conifère sont tolérées en faible proportion ($\leq 10\%$). Le choix doit porter sur des arbustes de taille différentes et aux fleurs, fruits, feuillages décoratifs. La proportion de caduc doit rester très majoritaire ($\geq 75\%$).

Les choix des végétaux à planter sont ouverts à toutes les fantaisies. Toutefois, pour une meilleure pérennité des aménagements et afin de limiter les efforts d'entretien de chaque habitant et de la collectivité, les essences implantées devront être choisies en fonction de leur adaptabilité aux conditions locales et aux objectifs visés. Ainsi, les essences locales pourront être privilégiées, mais également tout végétal d'autre origine pouvant s'adapter au climat breton et à un sol argileux et ne comportant pas de caractère agressif ou invasif. Seront privilégiées également les arbustes dont la hauteur, une fois le végétal bien développé, ne nécessite pas ou peu de travail de taille. A contrario, les espèces difficiles à contrôler seront impérativement à éviter.

2.2.2 Liste des espèces à éviter ou à limiter dans les haies en limite de propriété :

Espèces invasives ou difficiles à contrôler : à éviter

- Renouée du japon (*Fallopia japonica* ou *Polygonum japonicus*) : espèce hautement invasive. A éviter absolument.
- Sumac (*Rhus*) : espèce au développement difficile à contrôler (rejets nombreux).
- Cerisier tardif (*Prunus serotina*) : espèce invasive et qui produit un feuillage difficile à décomposer
- Laurier palme (*Prunus laurocerasus*) : espèce hautement invasive. En outre, elle produit un feuillage difficile à décomposer et demande un entretien lourd et régulier.

Espèces persistantes, très poussantes et difficiles à composter : à utiliser avec parcimonie

Certaines essences sont vantées pour leur facilité d'adaptation, leur feuillage toujours vert et leur croissance rapide. En revanche, si on les utilise dans une haie avec une hauteur limitée, se pose alors le problème de la nécessité de tailler souvent, avec une production de déchets de coupe volumineuse et souvent difficile à composter. Pour ces raisons, les espèces suivantes devront être utilisées de façon très minoritaire :

- Photinia (*Photinia x fraseri*)
- Griseline (*Griselinia littoralis*)
- Lonicera nitida
- Thuya

Espèces agressives

Les arbres et arbustes à piquants sont surtout problématiques pour l'entretien. Certains sont cependant intéressants pour leur qualité ornementale (rosiers, aubépine), ou leurs fruits consommables (mûriers, Cognassiers). Ils pourront être utilisés très ponctuellement. Nous préconisons d'éviter celui-ci à cause de ses piquants particulièrement agressifs et de sa grande propension à rejeter :

- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)

2.2.3 Liste d'espèces pour haie sans taille :

La liste qui suit est composée d'arbustes dont le développement adulte est compris entre 1 et 2m de hauteur. Elle n'est pas exhaustive.

Nom latin	Nom commun	Exposition	Hauteur	feuillage	Coul floraison
<i>Abelia grandiflora</i>	Abélia				
<i>Aruncus dioicus</i>	Barbe de bouc		1 à 1,2	caduc	blanc
<i>Ceanothus impressus</i>	Céanothe		1 à 1,5	persistant	bleu
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon		1 à 2	caduc	rouge / rose
<i>Cistus laurifolius</i>	Ciste		2	persistant	blanc
<i>Cistus purpureus</i>	Ciste		1,2 à 1,5	persistant	rose
<i>Cistus 'Silver pink'</i>	Ciste		2	persistant	rose
<i>Cistus x ralletii</i>	Ciste		1,5 à 2	persistant	rose
<i>Hebe</i>	Véronique		0,3 à 1,2	persistant	variable
<i>Hydrangea macrophylla</i>	Hortensia		1,5	caduc	bleu / rose
<i>Hypericum patulum</i>	Millepertuis (hybride)		1 à 2	semi-persistant	jaune
<i>Pittosporum tobira nana</i>	Pittosporum		0,6 à 1	persistant	blanc
<i>Rhododendron hybride mollis</i>	Azalée		1 à 1,5	caduc	rouge
<i>Rhododendron 'JP Mezitt'</i>	Rhododendron hybride		1,5	persistant	rose
<i>Rhododendron 'Sappho'</i>	Rhododendron hybride		2	persistant	blanc
<i>Ribes nigrum</i>	Cassis		1 à 1,5	caduc	
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller		0,8 à 1,5	caduc	
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseiller à fleurs		1 à 1,5	caduc	roses
<i>Rosa palustris</i>	Rosier des marais (bot)		1 à 1,8	caduc	rose
<i>Rosa pomifera</i>	Rosier pomifera (bot)		1,5 à 2	caduc	rose
<i>Rosa rugosa</i>	Rosier rugueux		1,2 à 2	caduc	rose
<i>Spiraea japonica</i>	Spirée		1 à 1,4	caduc	rose
<i>Spiraea vanhouttei</i>	Spirée		1,5 à 1,7	caduc	blanc
<i>Viburnum plicatum</i>	Viorne		1,5 à 2	caduc	blanc
<i>Viburnum x burkwoodii</i>	Viorne		1,5 à 2	semi-persistant	blanc

Légende :

Exposition ● ombragée ◐ mi-ombre ☀ ensoleillé

2.2.4 Plantations à l'intérieur des jardins

Densité de plantation et distances de plantation :

Lors des premières plantations sur un terrain nu, l'erreur la plus fréquente consiste à planter des jeunes sujets sans respecter les distances nécessaires à leur développement adulte. Le résultat, quelques années plus tard, est l'encombrement de la parcelle et le débordement sur celle du voisin. Pour éviter ce désagrément, nous rappelons la nécessité de prendre en compte la taille adulte des végétaux introduits et de respecter les distances de plantation par rapport aux limites de la parcelle.

Rappel du code civil, Art 671 (extrait) :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur. »