



# LES JARDINS DE SAINT JEAN

## Zone Ouest

### *PA10b. Cahier des charges*

Rue Julienne David - SAINT MARS DU DESERT (44850)



Version du : 8 juin 2016

Maitrise d'ouvrage :  
**URBAREVA**  
10 rue Jean Moulin 44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE  
Tél. 02.40.25.75.25 Email : [accueil@metay-promoteur-immobilier.fr](mailto:accueil@metay-promoteur-immobilier.fr)



Architecte Urbaniste :  
**Dominique DUBOIS**  
13, Allée Guillaume Dupuytren  
SAINT-HERBLAIN - 44800

Maitrise d'œuvre : **AGEIS**  
3, rue de la Planchonnais – 44980 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE  
Tél. 02.51.85.02.03 Email : [info@ageis-ge.fr](mailto:info@ageis-ge.fr)



# TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>2</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES	3
ARTICLE 2 - VISA	3
ARTICLE 3 - MESURAGE, BORNAGE ET IMPLANTATION	3
ARTICLE 4 - ACCÈS DES LOTS ET STATIONNEMENT DES VÉHICULES	4
ARTICLE 5 - CLÔTURES	4
CHOIX DES ESSENCES	17
PALETTE VÉGÉTALE PRÉCONISÉE	18
<b>ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES</b>	<b>21</b>
LIMITE DES PRESTATIONS DUES PAR L'AMÉNAGEUR ET L'ACQUÉREUR	21
<b>ANNEXE 2 : SCHÉMA TYPE D'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION ET DES CLÔTURES SUR UN LOT</b>	<b>23</b>

## CAHIER DES CHARGES

### ARTICLE 1 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges s'applique à la totalité du lotissement.

Son objet est de fixer l'organisation et le fonctionnement du lotissement. Il est opposable et s'impose à quiconque détient un droit quelconque de nature immobilière, à quelque titre que ce soit, sur tout ou partie du lotissement.

Les acquéreurs et les occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent cahier des charges.

Il s'ajoute au règlement de lotissement et a pour but de fixer les règles de droit privé s'appliquant au lotissement visé, ainsi que les conditions générales de vente du lot.

### ARTICLE 2 - VISA

Un rendez-vous préalable avec l'architecte conseil devra être pris au début de l'étude en mairie de SAINT MARS DU DESERT :

*Dominique Dubois*

*06.19.42.22.63*

[ddubois.archi@gmail.com](mailto:ddubois.archi@gmail.com)

Par la suite, un dossier complet de demande de permis de construire sera communiqué préalablement au dépôt à l'architecte conseil. Il donnera alors un avis écrit en précisant les remarques et/ou les réserves éventuelles.

**Aucun permis ne pourra être délivré sans ce VISA.**

**Cette mission de visa est à la charge de l'aménageur.**

### ARTICLE 3 - MESURAGE, BORNAGE ET IMPLANTATION

Un plan régulier de chaque lot sera dressé par le Géomètre-Expert nommé par le lotisseur et devra être annexé à l'acte de vente.



Ce plan définira les limites du lot, l'implantation des bornes, sa contenance définitive, et devra être utilisé pour établir le plan masse annexé à la demande de permis de construire. Ce plan devra comporter les altitudes NGF de la voirie définitive et des différents réseaux (haut et bas) ainsi que quelques points du terrain naturel.

Afin d'éviter les inconvénients graves pouvant résulter d'une erreur commise dans l'emplacement des maisons, l'acquéreur devra obligatoirement faire exécuter l'implantation du bâtiment par le Géomètre Expert de l'opération.

Cette implantation comprendra la mise en place de piquets définissant l'implantation de la future maison.

A cet effet le pétitionnaire fournira au Géomètre Expert 15 jours minimum avant le début des travaux, les plans validés de son permis de construire. A l'occasion de cette mission, le Géomètre Expert vérifiera le bornage du lot et remettra en place les bornes manquantes. A partir de ce moment, l'acquéreur et son constructeur seront les seuls responsables de la conservation des points implantés et des bornes en place. Les frais de remise en place de toutes bornes manquantes seront à la charge de l'acquéreur.

Pour cette mission, il sera consigné chez le notaire, le jour de la vente, la somme de 380 € HT (ou 456€ TTC), qui sera versé au Géomètre Expert sur présentation de sa facture après intervention.

## ARTICLE 4 - ACCÈS DES LOTS ET STATIONNEMENT DES VÉHICULES

L'accès à ces places de stationnement devra impérativement rester ouvert sur le domaine public (à ce titre, les portails de toute nature seront interdits).

D'une manière générale, les acquéreurs des lots devront tenir compte, lors de l'élaboration de leur projet de construction, des contraintes liées à la présence des ouvrages d'équipements collectifs et individuels (coffrets de comptage électricité, alimentation en eau potable, téléphone, candélabre d'éclairage public, bornes pavillonnaires PTT, poteau incendie) qui pourraient exister en façade de leur lots. Aucun équipement collectif énuméré ci-dessus ne pourra être déplacé.

## ARTICLE 5 - CLÔTURES

Dans le cadre du projet d'aménagement, il est défini cinq types de clôtures envisageables en fonction de la situation :

1. **Les clôtures en limite de voirie,**
2. **Les clôtures en limites séparatives,**
3. **Les clôtures en limites séparatives et situées sur une zone humide,**
4. **Les clôture en limite en bordure de zone humide,**
5. **Les clôtures en limite d'accès de lots mitoyens.**

La distinction entre ces cinq types de clôtures est symbolisée sur les plans du lotissement ([CF. PA86. PLAN D'AMÉNAGEMENT DES EV](#)) ainsi que sur les plans de vente.

L'implantation de futures constructions prévaut sur l'implantation de ces clôtures. Autrement dit, ces clôtures prendront place aux endroits laissés libres par la future construction et conformément aux règles dictées ci-dessous.

## 1. EN LIMITES DE VOIRIE

Ces clôtures sont matérialisées sur le plan d'aménagement des espaces verts ([cf. PA8.6. PLAN D'AMÉNAGEMENT DES EV](#)) par trait vert foncé en pointillé et annoté par "H1".



Figure 1 : Situation des haies et clôtures en limite de voirie

Les clôtures en façade seront obligatoirement constituées d'un grillage plastifié vert d'une hauteur de 1,5m sur poteaux de même type. Cette clôture sera implanté en limite entre l'espace public et privé et sera à la charge de l'acquéreur. Elle sera obligatoirement doublé d'une haie d'essences variées. Cette haie derrière la clôture sera plantée par l'acquéreur et ne pourra excéder 1.8m. Autrement dit, l'utilisation de grillage seul est interdite.

La haie comportera 5 espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée plus loin. Elle devra être également constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence sont interdites.

Dans certains cas, lorsque que le terrain et la voirie présentent des différences de nivellement importantes, il sera autorisé de mettre en place un muret de soutènement qui permettra de rattraper cette différence de niveau. Ce dernier ne devra en aucun cas aggraver la situation. Il devra également servir d'assise à la clôture décrite ci-dessus.

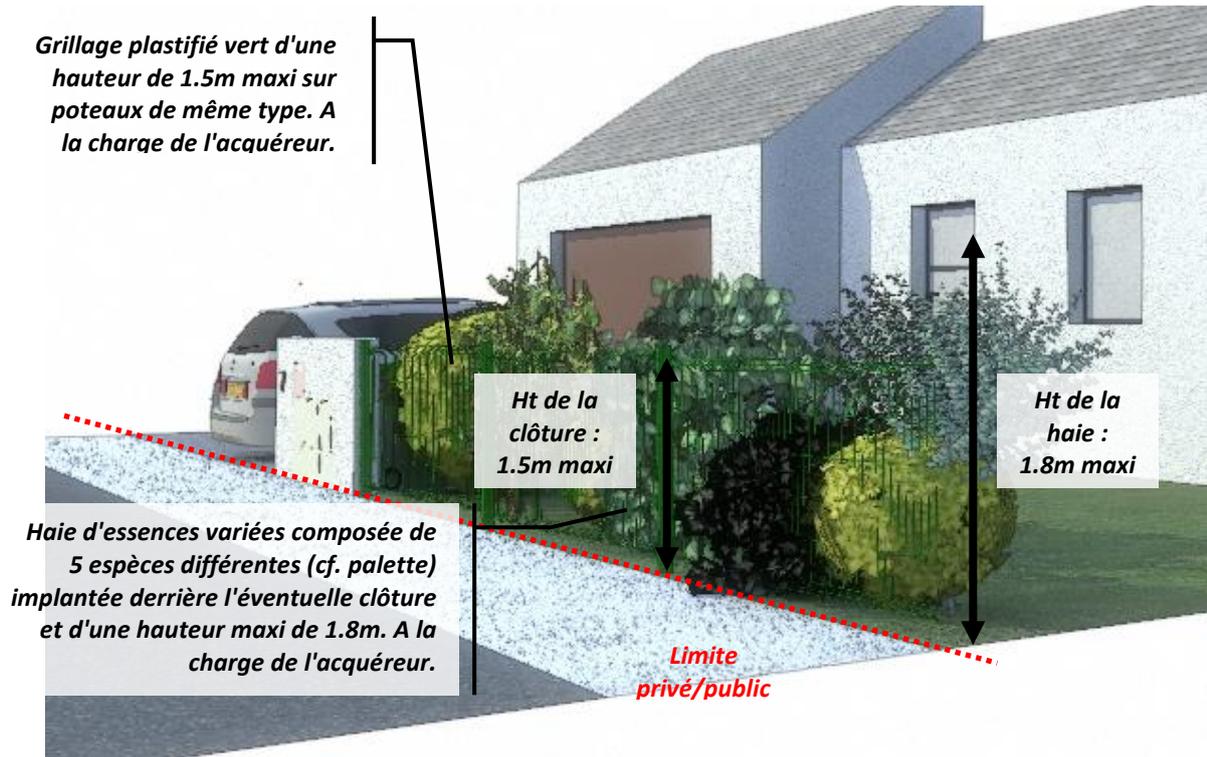


Figure 2 : Maquette 3D du rendu espéré concernant les haies et clôtures en limite de l'espace public dans le cas d'un grillage de type "prairie"

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

Au niveau des coffrets il sera autorisé en façade d'habiller les coffrets techniques et la boîte aux lettres par un muret maçonné qui devra être habillé par un enduit blanc de type "PRB Guérande" ou similaire. Ce muret ne pourra s'étendre que de 0.5m maxi à gauche et à droite des coffrets. La hauteur de ce muret ne pourra excéder 1.5m maxi. Ce muret, s'il est réalisé, sera à la charge de l'acquéreur.

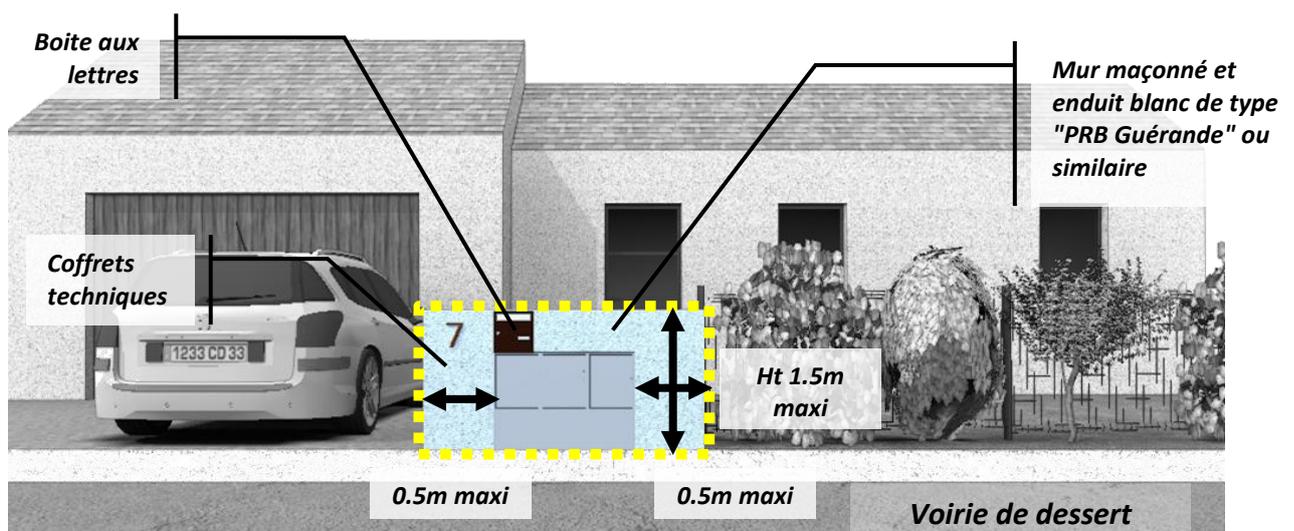


Figure 3 : Maquette 3D du rendu concernant le muret maçonné autorisé pour habiller les coffrets et la boîte aux lettres

Dans le cas où aucun muret ne serait réalisé, les coffrets devront être intégrés dans la haie.

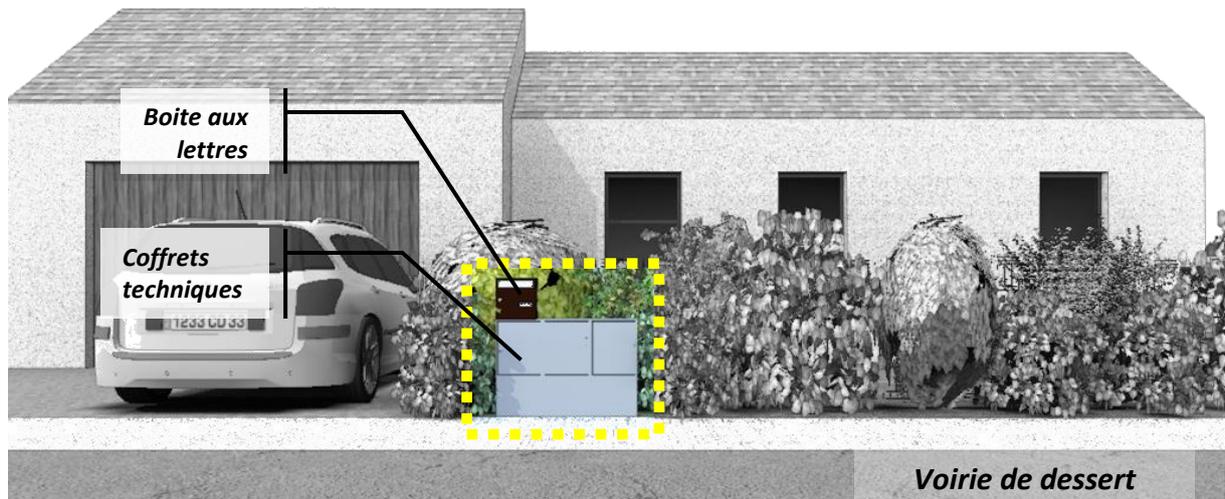


Figure 4 : Maquette 3D du rendu concernant l'habillage des coffrets dans la haie

Ces clôtures et haies devront obligatoirement être figurées sur les plans des Permis de Construire des lots en précisant les essences envisagées.

## 2. EN LIMITES SÉPARATIVES

Ces clôtures sont matérialisées sur le plan d'aménagement des espaces verts ([PA86- PLAN D'AMÉNAGEMENT DES EV](#)) par un trait jaune en pointillé.



Figure 5 : Situation des haies en limite séparative avec deux parcelles privées

Sur les limites séparatives entre deux parcelles privées, le choix des clôtures est laissé libre à l'acquéreur. Elles devront néanmoins :

- respecter les règles d'urbanisme en vigueur,
- ne pas avoir une hauteur supérieure à 2m,
- être enduites ou peintes sur les deux faces lorsqu'il s'agit de matériaux destiné à l'être,
- ne pas être en béton,
- dans le cas d'une clôture en bois, cette dernière devra être bois massif ou synthétique d'épaisseur 20mm minimum.



### 3. LES CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES ET SITUÉES SUR UNE ZONE HUMIDE

Ces clôtures sont matérialisées sur le plan d'aménagement des espaces verts ([PA86- PLAN D'AMÉNAGEMENT DES EV](#)) par un trait bleu en pointillé et annoté par "H3".

Dans certains cas, la zone humide peut déborder à l'intérieur des parcelles. Une différenciation a été faite entre les limites séparatives standard décrites ci-dessus et celles qui coupent ces zones humides pour ne pas venir les impacter d'une manière trop importante.



Figure 6 : Situation des haies et clôtures en limites séparatives et situées sur une zone humide

Les clôtures en limites séparatives et situées sur une zone humide seront obligatoirement constituées soit :

- par un grillage galvanisé (simple torsion ou mailles larges) de type grillage de prairie, d'une hauteur maximale de 1.50m sur poteaux en bois et doublé ou non par une haie d'essences variées de 1,80m maximum,

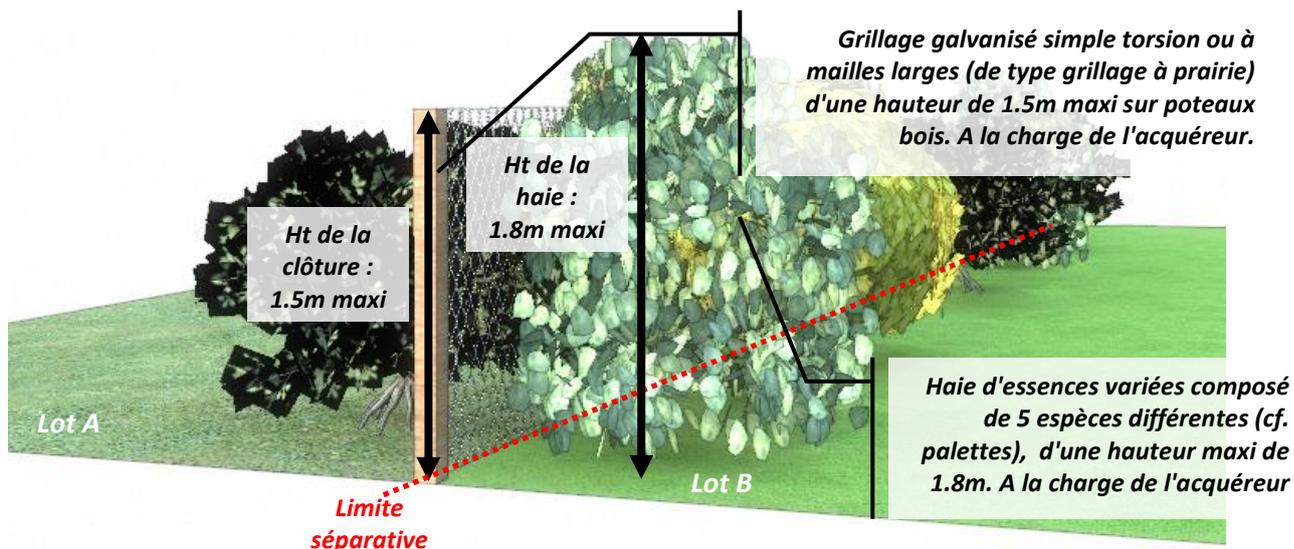


Figure 7 : Maquette 3D du rendu concernant la haie et la clôture en limite séparative et situées sur une zone humide dans le cas d'un grillage de type "prairie"

- par une ganivelle en bois d'une hauteur de 1.50m sur poteaux en bois, d'une hauteur maximale de 1.50m sur poteaux en bois et doublé ou non par une haie d'essences variées de 1,80m maximum,

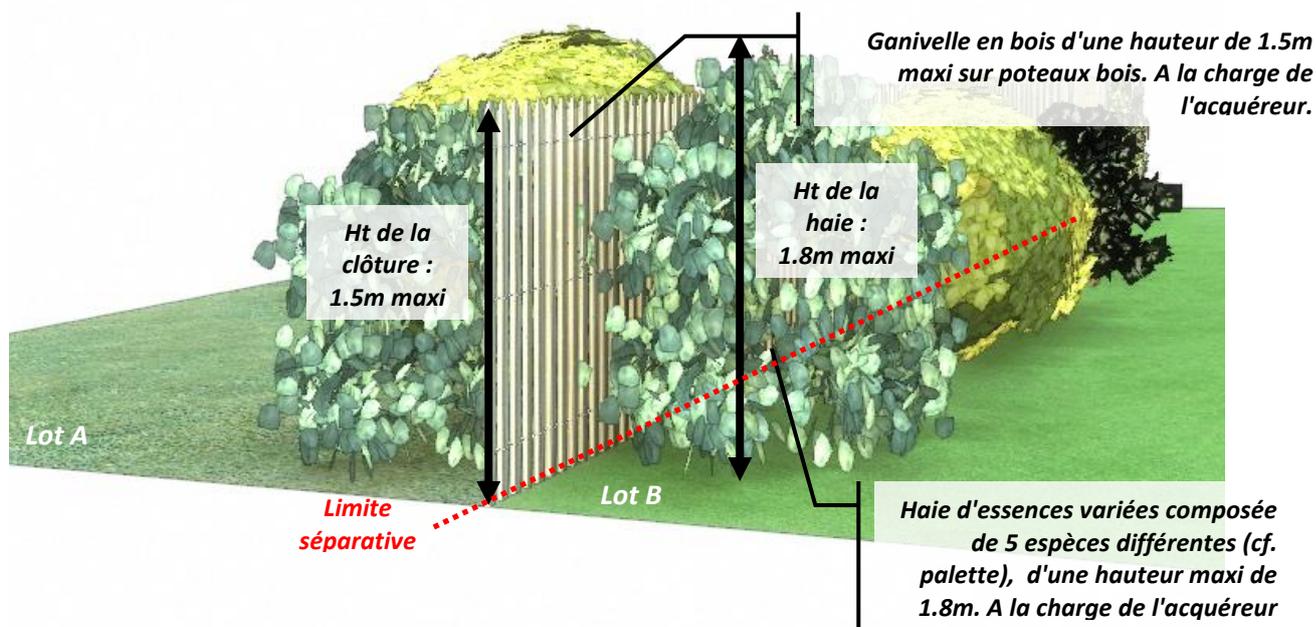


Figure 8 : Maquette 3D du rendu concernant la haie et la clôture en limite séparative et situées sur une zone humide dans le cas d'une ganivelle

Dans les deux cas, cette clôture devra être implantée en limite. Ce grillage sera à la charge de l'acquéreur.

Si la haie est existante, elle devra comporter 5 espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée ci-dessous. Elle devra être également constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence sont interdites.

Dans certains cas, lorsque que le terrain et la voirie présentent des différences de nivellement importantes, il sera autorisé de mettre en place un muret de soutènement qui permettra de rattraper cette différence de niveau. Ce dernier ne devra en aucun cas aggraver la situation. Il devra également servir d'assise à la clôture décrite ci-dessus.

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

#### 4. LES CLÔTURE EN BORDURE DE ZONE HUMIDE ET D'UN ESPACE COMMUN

Ces clôtures sont matérialisées sur le plan d'aménagement des espaces verts ([PA86- PLAN D'AMÉNAGEMENT DES EV](#)) par un trait vert en pointillé.

Pour garantir une uniformité et un rendu depuis les espaces communs et la zone humide, il a été convenu de différencier les clôtures décrites ci-dessus et celles situées en bordure directe de zone humide et d'un espace commun. Généralement, ces clôtures seront situés en fond de parcelle.



Figure 9 : Situation des haies et clôtures en limites séparatives et situées sur une zone humide

Les clôtures en façade seront obligatoirement constituées d'une haie d'essences variées. Cette haie en limite sera plantée par l'aménageur au niveau des espaces communs et ne pourra excéder 1.8m.

La haie comportera 5 espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée ci-dessous. Elle devra être également constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence sont interdites.

L'utilisation de grillage seul est interdite. Une noue prendra place en bordure des lots sur les espaces communs pour permettre la collecte des eaux et leur diffusion ensuite dans la zone humide.

Cette haie pourra être doublée soit :

- par un grillage galvanisé (simple torsion ou mailles larges) de type grillage de prairie, d'une hauteur maximale de 1.50m sur poteaux en bois,

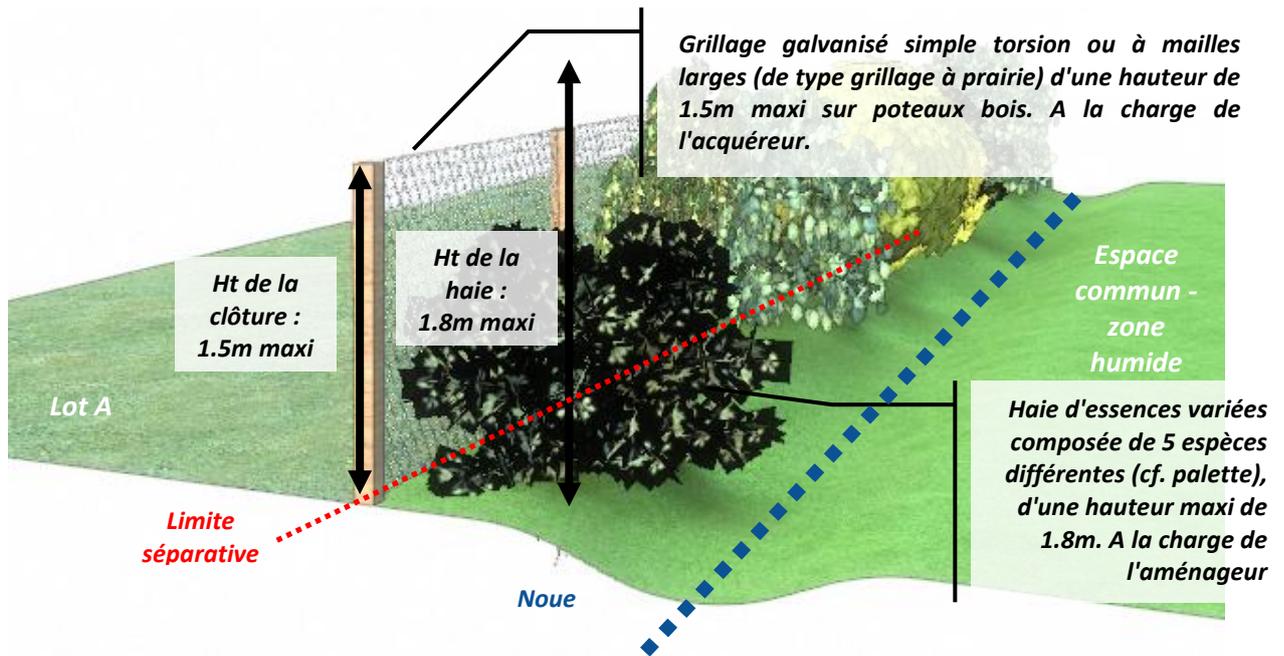


Figure 10 : Maquette 3D du rendu concernant la haie et la clôture en bordures de zone humide et d'un espace commun dans le d'un grillage de type "prairie"

- par une ganivelle en bois d'une hauteur de 1.50m sur poteaux en bois, d'une hauteur maximale de 1.50m sur poteaux en bois et doublé ou non par une haie d'essences variées de 1,80m maximum,

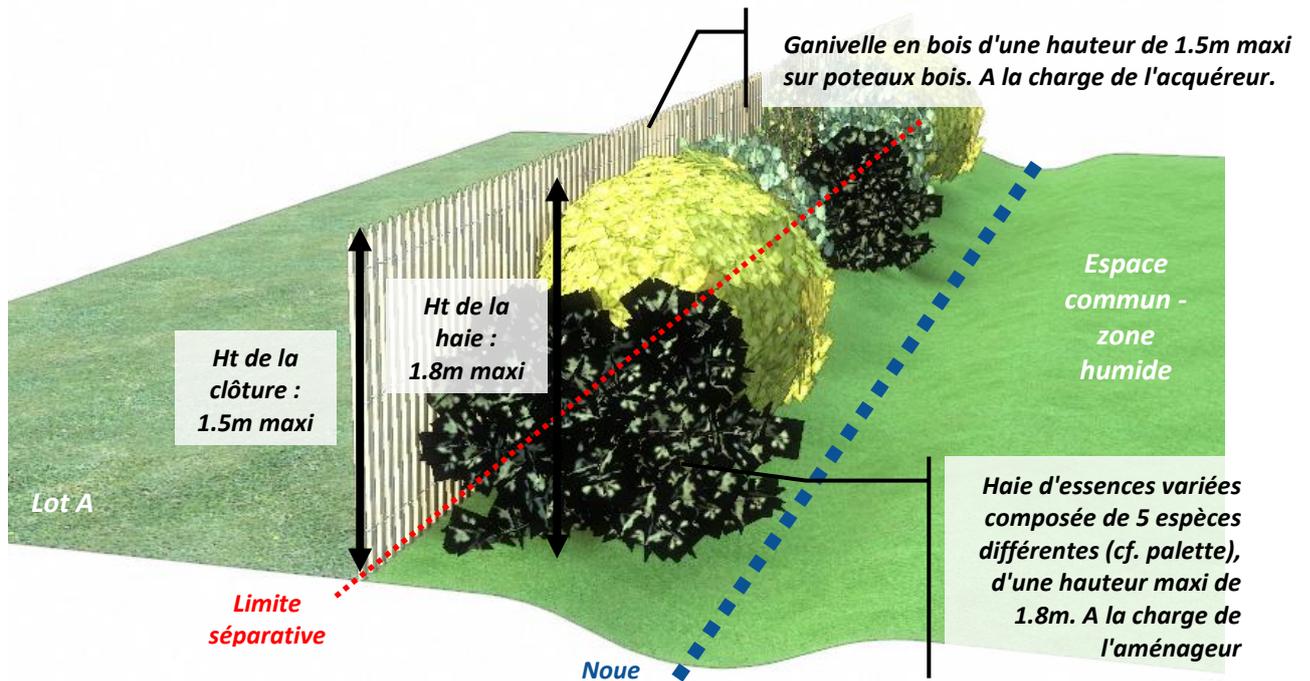


Figure 11 : Maquette 3D du rendu concernant la haie et la clôture en bordures de zone humide et d'un espace commun dans le d'une ganivelle

## 5. LES CLÔTURES EN LIMITE D'ACCÈS DE LOTS MITOYENS

Les clôtures en limite de deux parcelles privées pourront prendre des formes différentes en fonction de l'état du terrain naturel et des différences de niveaux.

1. Dans le cas de deux parcelles où le terrain naturel est au même niveau,
2. Dans le cas où une différence de niveau existe.

Ces clôtures sont matérialisées sur le plan d'aménagement des espaces verts ([PA86- PLAN D'AMÉNAGEMENT DES EV](#)) par un trait pointillé orange.



Figure 12 : Situation des haies et clôtures en limite d'accès mitoyen

### 1. Dans le cas de deux parcelles où le terrain naturel est au même niveau

#### a) Possibilité de réaliser un muret

Lorsque deux lots ont leur accès mitoyen, il sera autorisé dans ces cas là, de réaliser un muret maçonné de séparation. Ce muret devra être habillé par un enduit du même ton que le volume principal. Sa hauteur ne pourra excéder 0.4m de hauteur maximum. Ce muret sera à la charge de l'acquéreur.

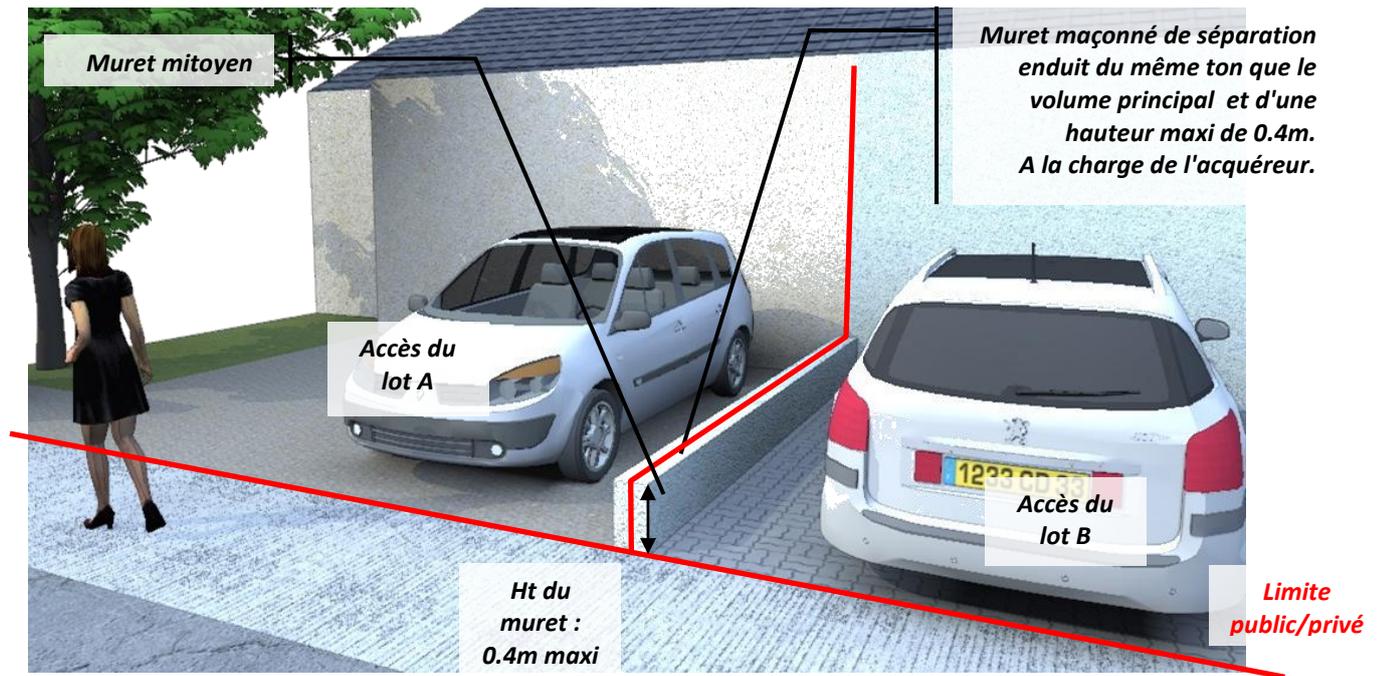


Figure 4 : Maquette 3D du rendu concernant le muret autorisé en limite d'accès de lot mitoyen

**b) Possibilité de réaliser une haie**

Lorsque deux lots ont leur accès de mitoyen, il pourra être autorisé dans ces cas là, de réaliser une haie d'essence variée de 1m de hauteur maximum. Cette haie sera à la charge de l'acquéreur.

Dans ce cas la haie comportera 5 espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée ci-dessous. Elle devra être également constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence sont interdites.

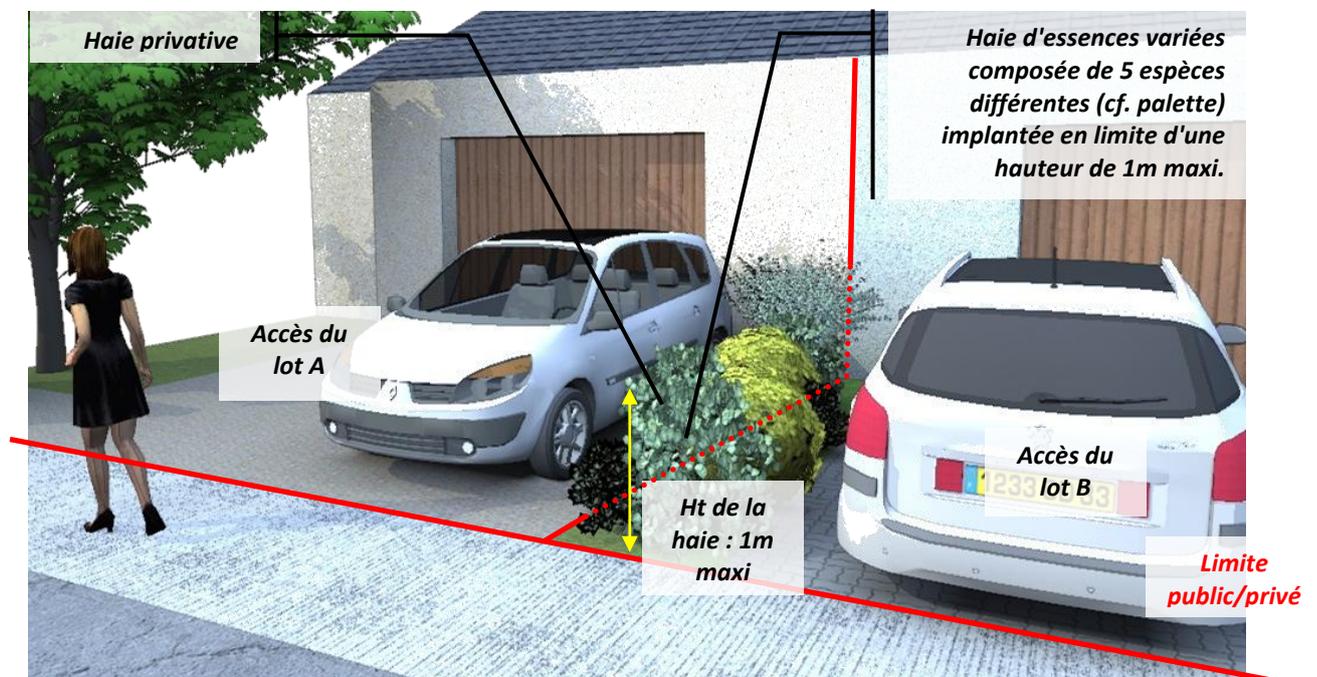


Figure 13 : Maquette 3D du rendu concernant la haie autorisé en limite d'accès de lot mitoyen

## 2. Dans le cas de deux parcelles où une différence de terrain naturel existe

### a) Possibilité de réaliser un muret

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

Par conséquent, lorsque que deux terrains présentent des différences de nivellement importantes, il sera autorisé de mettre en place un muret de soutènement qui permettra de rattraper cette différence de niveau. Ce dernier ne devra en aucun cas aggraver la situation. Il devra également servir d'assise à la clôture décrite ci-dessus.

Ce muret devra être habillé par un enduit du même ton que le volume principal. Sa hauteur ne pourra excéder 0.4m de hauteur maximum et sera à la charge de l'acquéreur.

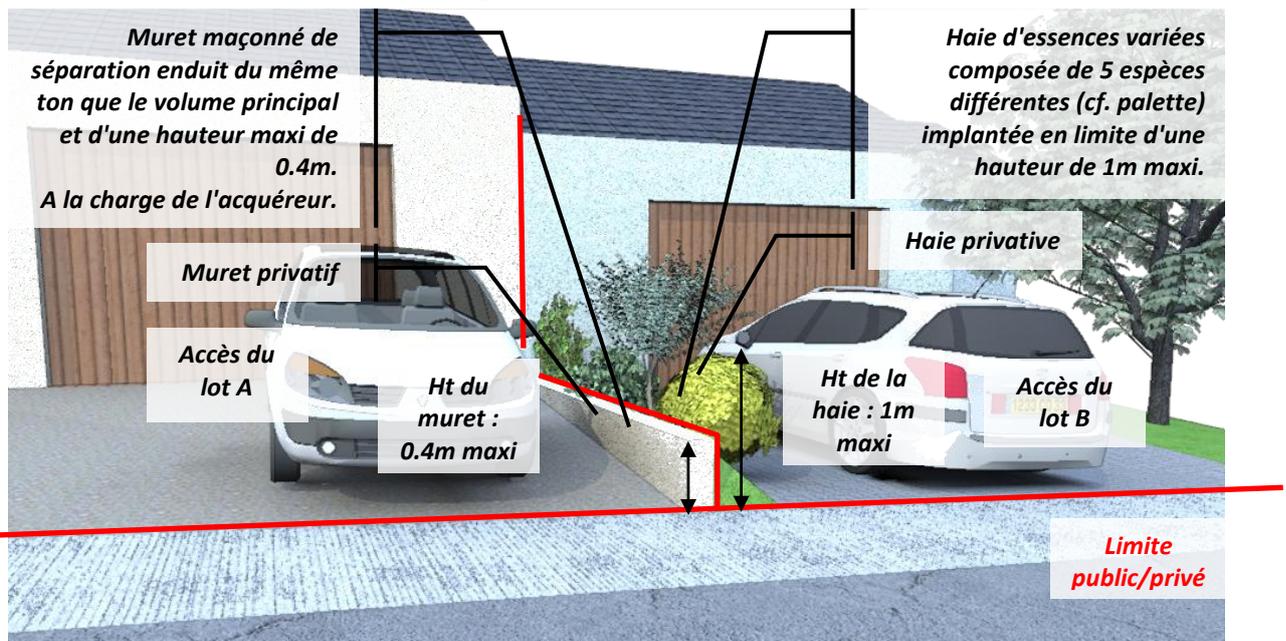


Figure 14 : Maquette 3D du rendu concernant la haie autorisée en limite d'accès de lot mitoyen

### b) Possibilité de réaliser une haie

A défaut de muret, cette différence de niveau pourra être gérée par un talus planté d'une haie d'essence variée d'une hauteur de 1m. La haie comportera 5 espèces différentes minimum appartenant à la palette préconisée ci-dessous. Elle devra être également constituée au maximum de 2/5 d'arbustes persistants. Les haies mono-spécifiques, comprenant une seule essence sont interdites.

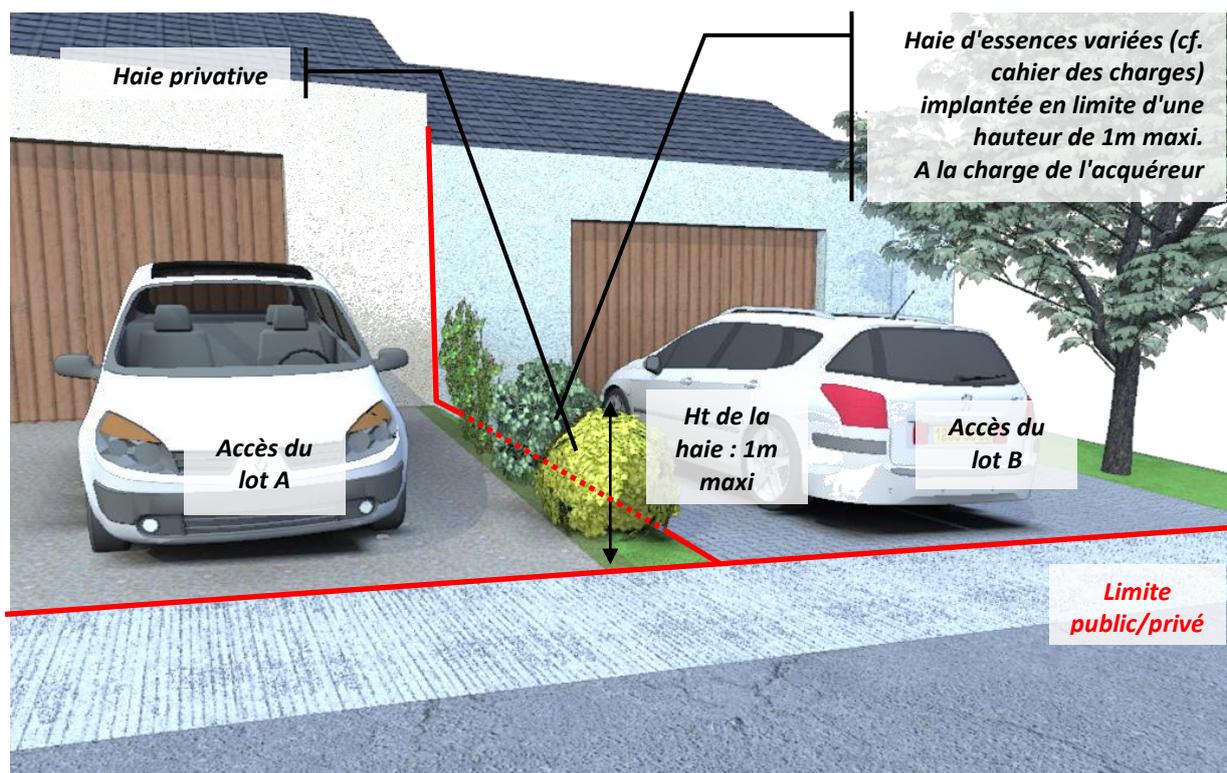


Figure 15 : Maquette 3D du rendu concernant la haie autorisée en limite d'accès de lot mitoyen

## PORTILLON

Les portillons en fond de parcelle ne seront acceptés que pour les lots 1.O à 4.O. Ils permettront à ces lots d'avoir un accès direct au cheminement piéton qui sera créé dans le cadre du réaménagement de la rue Julienne David.

Ce portillon devra respecter les caractéristiques suivantes :

- hauteur maxi : 1,50 m
- largeur maxi : 0,90 m
- intégré à la clôture (retrait 0,80 m de la limite de propriété)

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Lors du dépôt des permis de construire, les pétitionnaires devront joindre la demande de clôture et une liste des végétaux qui seront plantés sur les parcelles.

## Choix des essences

Le choix des essences végétales est une donnée importante dans la conception des aménagements qui marquent l'identité du quartier. Aussi, il est préférable de planter des essences locales dites essences indigènes. Celles-ci seront plus adaptées au sol et au climat et bénéficieront donc d'une meilleure reprise à la plantation ainsi que d'un meilleur développement. Ces végétaux résistent mieux aux maladies et participent à l'écosystème.

Il est demandé également de varier les essences afin de créer des haies mixtes. À la plantation il s'agit d'alterner les plants de différentes essences, en fonction de leur feuillage, de leurs couleurs, de leur floraison, ... Ce type de haie a beaucoup d'avantages, en particulier celui de favoriser une biodiversité.

La proportion d'arbuste caduque dans la haie définit un ratio de 3/5 est importante afin de favoriser les préceptes de la bioclimatique sur la parcelle. Ceci permet une économie substantielle de l'énergie consommée

par l'habitation en période hivernale, permet un confort thermique en été et la création d'un masque visuel lors de la belle période.

## Palette végétale préconisée

<b>Ilex spp-Houx</b>	<i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i>	Aquifoliacées Arbuste 150 à 1000 cm Persistant Mai Ombre à ensoleillé	
<b>Photinia</b>	<i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i>	Rosacées Arbuste à fleurs 200 à 1000 cm Persistant Mai à juin Mi-ombre à ensoleillée	
<b>Rhamnus alaternus-Nerprun alaterne</b>	<i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i>	Rhamnacées Arbuste 100 à 500 cm Persistant Mars à juin Mi-ombre à ensoleillée	
<b>Viburnum tinus-Laurier-tin</b>	<i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i>	Adoxacées Arbuste à fleurs 100 à 500 cm Persistant Novembre à Avril Mi-ombre à ensoleillée	
<b>Ligustrum Vulgare-Troène Commun</b>	<i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i>	Oléacées Arbuste topièrre 100 à 500 cm Persistant Juin à Juillet Mi-ombre à ensoleillée	
<b>Amelanchier-Amélanchier</b>	<i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i>	Rosacées Arbuste à fleurs 200 à 1000 cm Caduc Avril à juin Mi-ombre à ensoleillée	
<b>Calycanthus-Arbre aux anémones</b>	<i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i>	Calycanthacées Arbuste à fleurs 150 à 200 cm Caduc Juin à septembre Ensoleillé	

<b>Carpinus-Charme</b>	<p><i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i></p>	<p>Bétulacées Arbuste feuillu 500 à 1000 cm Caduc Juin à Spetembre Mi-ombre à ensoleillée</p>	
<b>Cornus sanguinea-Cornouiller sanguin</b>	<p><i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i></p>	<p>Cornacées Arbuste à fleur 100 à 500 cm Caduc Mai à Juillet Mi-ombre à ensoleillée</p>	
<b>Euonymus-Fusain</b>	<p><i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i></p>	<p>Celastracées Arbuste fruitier 60 à 100 cm Caduc Mai à juin et Octobre à décembre Mi-ombre à ensoleillée</p>	
<b>Prunus spinosa-Prunellier</b>	<p><i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i></p>	<p>Rosacées Arbuste à fleurs 100 à 500 cm Caduc Mars à Avril Ensoleillé</p>	
<b>Buddleia</b>	<p><i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i></p>	<p>Scrophulariacées Arbuste à fleurs 60 à 100 cm Caduc Mai à novembre Mi-ombre à ensoleillée</p>	
<b>Weigela-Weigélia</b>	<p><i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i></p>	<p>Caprifoliacées Arbuste à fleurs 60 à 500 cm Caduc Mai à Septembre Mi-ombre à ensoleillée</p>	
<b>Forsythia Spp-Forsythia</b>	<p><i>Famille</i> <i>Type</i> <i>Hauteur</i> <i>Feuillage</i> <i>Floraison</i> <i>Exposition</i></p>	<p>Oléacées Arbuste à fleurs 45 à 500 cm Caduc Fevrier à Mai Mi-ombre à ensoleillée</p>	

<b>Corylus avellana-Noisetier</b>	<i>Famille</i>	Betulacées
	<i>Type</i>	Arbre fruitier
	<i>Hauteur</i>	200 à 500 cm
	<i>Feuillage</i>	Caduc
	<i>Floraison</i>	Janvier à mars
	<i>Exposition</i>	Mi-ombre à ensoleillée



<b>Ribes sanguineum-Groseillier à fleurs</b>	<i>Famille</i>	Grossulariacées
	<i>Type</i>	Arbuste à fleurs
	<i>Hauteur</i>	150 à 500 cm
	<i>Feuillage</i>	Caduc
	<i>Floraison</i>	Mars à Mai
	<i>Exposition</i>	Mi-ombre à ensoleillée



### *BON À SAVOIR : ARROSAGE, DÉSHÉBAGE, ET PAILLAGE ...*

Quelques bonnes habitudes à prendre :

- Il est nécessaire de limiter l'utilisation des traitements chimiques qui ont un impact négatif sur les sols,
- De plus, un jardin ne doit pas être un consommateur excessif d'eau.

Le paillage est une solution pour remplacer le désherbage chimique et limiter la consommation d'eau.

Une bonne préparation des sols avant la plantation, ainsi que le choix de végétaux adaptés est la première étape. Demandez à votre pépiniériste si les plants que vous achetez étaient arrosés en pépinière. Moins ils étaient arrosés, plus ils reprendront facilement.

Au moment, de la plantation, la plante a toujours besoin d'eau, mais une fois la reprise faite, vos plantations doivent s'adapter au milieu dans lequel vous les installez. Le but étant de ne pas arroser les végétaux en pleine terre, sauf besoin exceptionnel.

Un bon paillage va permettre d'éviter les tassements dû aux premiers arrosages ou éventuellement aux piétinements. A terme, quand vous n'aurez plus besoin d'arroser, le paillage permettra de maintenir la fraîcheur du sol. Le rôle du paillage est bien sûr aussi d'empêcher la pousse d'adventices (plantes non désirées) et donc de ne pas traiter.

Les paillages de toutes les plantations devront être en matériaux naturels et si possible biodégradables : par exemple, feutre, écorces de pin, paille hachée, copeaux de bois, paillette de chanvre, broyat de végétaux

## ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

## LIMITE DES PRESTATIONS DUES PAR L'AMÉNAGEUR ET L'ACQUÉREUR

Nature des ouvrages	A la charge de l'Aménageur	A la charge de l'Acquéreur ou du constructeur
<b>Terrassements</b>	Terrassements généraux à l'extérieur des emprises de terrains cédés. Démolition éventuelle des bâtiments existants sur les terrains cédés.	Déboisement. Dessouchage et nivellement à l'intérieur des terrains cédés. Drainage. Remblaiement et stabilisation. Évacuation des déchets ou déblais excédentaires. Extraction des ouvrages souterrains situés à l'intérieur du terrain cédé. Sondages du terrain.
<b>Voirie</b>	Voirie située sur les parties communes.	Tous travaux à l'intérieur des terrains privés y compris les accès à la chaussée jusqu'en limite de celle-ci.
<b>Assainissement</b>	Réseau EU sous chaussée Branchement EU Ø125 + tabouret Réseau EP sous chaussée Branchement EP Ø 160 + tabouret	Tous travaux de desserte à l'intérieur des terrains prévus depuis les branchements amenés en limite de propriété. Mise à niveau des tabourets de branchement eaux usées. Mise à niveau des tabourets de branchement eaux pluviales.
<b>Eau potable</b>	Réseau sur domaine public. Pose du citerneau de branchement en limite du domaine public type circulaire piétons.	Tous travaux à l'intérieur du terrain privé y compris la pose du compteur, la douille et le clapet anti-retour. Pose compteur.
<b>Électricité Moyenne Tension</b>	Canalisation moyenne tension en totalité jusqu'aux postes de transformation. En cas de poste public, réalisation du génie civil du poste de transformation prêt à recevoir l'équipement MT/BT. L'équipement de ces postes dans le cas de distribution publique est à la charge d'EDF.	
<b>Électricité Basse Tension</b>	Raccordement BT depuis le poste le plus proche jusqu'à la limite du lot, coffret inclus et branchement sur le réseau principal.	Réseau BT à l'intérieur du lot. La pose du compteur.
<b>Téléphone</b>	Réseau général. Génie civil (fourreaux et chambres de tirage) nécessaire au passage. Pose d'un citerneau de branchement.	Tous réseaux à l'intérieur du terrain cédé à partir de la chambre Téléphone la plus proche y compris le regard.
<b>Espaces verts, espaces libres et clôtures</b>	Aménagement de tous les espaces publics figurant au dossier de lotissement. Aménagement des espaces verts figurant dans le dossier de lotissement.	Entretien obligatoire des plantations, écrans végétaux, clôtures et portillons. Pose des clôtures Respect du règlement du lotissement. Clôture laissant accès aux compteurs.
<b>Gaz</b>	Pose du réseau principal et du coffret de branchement.	Tous travaux à l'intérieur du lot privé. Pose compteur.
<b>Éclairage</b>	Réalisation de l'éclairage des voies prévues	Réalisation de l'éclairage privé à l'intérieur

<b>public</b>	au dossier du lotissement ainsi que les espaces libres publics.	des limites du terrain cédé.
<b>Protection des ouvrages réalisés et des bornes implantées</b>		Versement de 400€ HT sur un compte séquestre chez le Notaire pour la protection des ouvrages réalisés.
<b>Implantation des maisons</b>		Implantation réalisée par le Géomètre de l'opération : - <i>Implantation des maisons lots libres</i> : 380€ HT/maisons
<b>Association Syndicale</b>		Frais de constitution de l'Association Syndicale 100€.

*NOTA : Afin d'éviter les inconvénients graves résultant d'une erreur commise dans l'implantation des maisons, l'acquéreur devra obligatoirement la faire effectuer par le Géomètre de l'opération, à savoir le Cabinet AGEIS à SAINTE LUCE SUR LOIRE. L'implantation comprendra la mise en place de 4 points définissant un rectangle dans lequel s'inscrira la construction.*

*A l'occasion de cette mission, le Géomètre vérifiera le bornage du lot, et remettra en place les bornes manquantes.*

*A partir de ce moment, l'acquéreur et son constructeur seront seuls responsables de la conservation des points implantés et des bornes en place.*

*Pour cette mission, il sera consigné chez le Notaire, le jour de la vente, la somme de 456€ TTC pour les lots libres qui sera versé au Géomètre.*

## ANNEXE 2 : SCHÉMA TYPE D'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION ET DES CLÔTURES SUR UN LOT

