



commune de Labatut

Aménagement du lotissement l'Armaga

Satel



Dossier permis d'aménager
Février 2021

mandataire Elodie Luchini Paysagiste DPLG - Géographe
Ideia BET VRD

PA 10 / règlement de lotissement



REGLEMENT DE LOTISSEMENT

PIECE PA 10

TITRE I.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I.1. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur du lotissement ci-après identifié, tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation pris par l'autorité administrative et les documents graphiques approuvés du dossier d'autorisation. Pour rappel le règlement d'urbanisme opposable au jour de l'approbation du présent document est mentionné en rouge en tête de chaque article.

ARTICLE I.2. CHAMP D'APPLICATION

Les règles et servitudes d'intérêt général fixées par le présent règlement s'ajoutent à celles édictées par le Code de l'Urbanisme. Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans opposable à ce jour classe l'emprise foncière du lotissement en zone AU. Ce règlement devra être remis à l'acquéreur avec l'arrêté d'autorisation, lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur, lors de la signature des engagements de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Ces documents devront leur avoir été communiqués préalablement.

Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Ce document sera opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

ARTICLE I.3. DESIGNATION DE LA PROPRIETE A LOTIR

Le terrain à lotir figure au cadastre de la Commune de Labatut ainsi qu'il suit :

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieudit / adresse</u>	<u>Contenances</u>
C	501	Haou	1ha 24a 67ca
C	633	Route de Lauga	3a 69ca
		<u>Périmètre à lotir</u>	1ha 28a 36ca

L'ensemble :

- tel que figuré notamment sur le Plan de l'Etat des Lieux et le Plan de Composition d'ensemble constituant respectivement les pièces N^{os} PA3 et PA4 jointes au présent Dossier de Lotissement,
- confrontant diverses propriétés et voies publiques indiquées sur ces mêmes documents.

Étant ici également précisé que ces désignations cadastrales ne sont que provisoires car sujettes à publicité foncière.

ARTICLE I.4. MODIFICATIONS

Toute modification de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée à l'autorisation de lotir non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L.442-10 et L.442-11 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II.

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERAL

ARTICLE II.1. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admises :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, y compris les logements locatifs sociaux.

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les installations d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...).

Les installations de professions libérales et les bureaux sous réserve d'être incorporés à la construction principale et de surface inférieure à celle-ci.

ARTICLE II.2. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage,
- les commerces quelle que soit leur surface de plancher,
- les créations ou extensions d'installations classées,
- les décharges et les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage,
- le stationnement isolé ou collectif de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt

Et d'une manière générale, tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne sont pas visées à l'article II.2.

Les sous-sols seront autorisés.

ARTICLE II.3. ACCES ET VOIRIE

(Se reporter au Plan de Composition : pièce PA4)

Les parcelles doivent avoir un accès direct sur la voie publique au droit de chacune. Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile.

Les accès des lots doivent se faire obligatoirement par la voie interne au lotissement dans le respect des emprises définies sur le plan de composition (PA4) joint au présent règlement et le bâtiment devra être adapté à cette disposition.

Les accès seront réalisés par l'aménageur.

Ces accès et leurs accotements devront être régulièrement entretenus par le propriétaire du lot desservi.

La circulation et le stationnement des bus et des poids lourds, sauf livraison, véhicules de secours et ramassage des ordures ménagères sont interdits.

ARTICLE II.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

(Se reporter au Programme et Plan des Travaux : pièce PA 8)

1. Généralités

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les acquéreurs des lots raccorderont en souterrain leur construction aux réseaux établis par le lotisseur.

2. Protection incendie

Elle sera assurée par un nouveau poteau incendie installé à l'entrée Ouest du lotissement.

3. Eau potable

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

L'aménageur procédera aux branchements des lots.

La pose des compteurs sera faite à l'initiative et à la charge des acquéreurs.

4. Eaux usées :

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les propriétaires des lots et macrolots seront tenus d'évacuer leurs eaux usées vers les regards de branchement individuels réalisés par l'aménageur en limite de lot.

Ces ouvrages, posés en limite de lots et macrolots sur les espaces communs, devront être tenus en parfait état d'entretien par le propriétaire du lot desservi.

Ces regards de branchement étant en matériaux préfabriqués avec sortie prévue vers le lot et et macrolots, la canalisation provenant du ou des bâtiments à construire devra obligatoirement arriver en fond de regard (appelé tabouret) et non à travers la paroi de la cheminée mise en place au-dessus. Tout défaut d'étanchéité ou autres désordres divers constatés du fait du non-respect de ces prescriptions resteront à la charge du propriétaire du lot concerné.

Préalablement à tous travaux, chaque propriétaire de lot et macrolots devra vérifier le niveau prévu du radier du ou des regards de rejet des eaux usées proches de sa construction avec celui de son regard de branchement afin de bien s'assurer de sa pente.

A cet effet, toute pose de canalisation devra respecter une pente minimale de 5 millimètres par mètre. A défaut, le lot / macrolot sera réputé « non raccordable » et devra supporter une pompe de relevage qui restera à la charge du propriétaire du lot desservi.

5. Eaux pluviales :

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Les caractéristiques de gestion des eaux pluviales et de ruissellement doivent être

compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLUi).

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les eaux pluviales des lots macrolots A, B et C seront rejetées dans le fossé périphérique du lotissement via un système de collecte interne à la charge des acquéreurs permettant un rejet à débit régulé à 3l/ha/s dans le milieu naturel. Ceux-ci devront obligatoirement, suivant leur surface imperméabilisée, construire leur propre système de rétention/régulation avant tout raccordement à la boîte de branchement selon les normes en vigueur.

Les 6 lots issus du découpage du macrolot D devront se brancher à leur charge aux boîtes de branchement posées en limite de propriété par l'aménageur. Chaque lot devra réaliser un système de collecte interne à la charge des acquéreurs permettant un rejet à débit régulé à 3l/ha/s dans ces boîtes de branchement raccordées au réseau public.

6. Électricité

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

L'aménageur procédera aux branchements des lots et macrolots jusqu'aux coffrets.

A partir du coffret, le raccordement de la construction sera obligatoirement réalisé en souterrain à la charge des acquéreurs.

7. Téléphone et NTIC :

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les branchements des constructions à édifier seront obligatoirement exécutés en souterrain à partir des gaines et chambres pavillonnaires posées à cet effet par l'aménageur qui respectera dans le cadre d'une convention à établir, les normes et directives édictées par l'opérateur.

8. Ordures ménagères

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les ordures ménagères seront déposées sur les zones de présentation des containers à la sortie du lotissement.

ARTICLE II.5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(Se reporter au Plan de Composition : pièce PA4)

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les surfaces et formes des lots et macrolots sont indiquées au plan de composition qui définit également les zones de constructibilité de chaque lot.

Un plan de bornage de chaque terrain établi par un géomètre expert sera fourni à chaque acquéreur.

Les surfaces indiquées sont susceptibles d'être réajustées après calcul définitif de chaque lot après bornage.

Le macrolot A sera divisé en minimum 2 lots, chacun recevra 1 logement par lot.

Le macrolot B recevra au minimum 8 logements.

Le macrolot C sera divisé en minimum 4 lots, chacun recevra 1 logement par lot.

Le macrolot D sera divisé en minimum 6 lots, chacun recevra 1 logement par lot.

La réunion de deux lots n'est pas autorisée.

La réunion de plus de deux lots est autorisée uniquement pour la réalisation de logements locatifs sociaux ou programme social d'accèsion à la propriété pour lesquels des permis de construire groupés seront déposés.

La division de lots est interdite.

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

(Se reporter au Plan de Composition : pièce PA4)

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Pour le macrolot C :

Les constructions respecteront une marge de recul de 3 m minimum par rapport au fossé situé en limite Sud des parcelles.

Pour le macrolot D :

Les constructions respecteront une marge de recul de 5 m minimum par rapport à la route de Lauga.

Seront autorisées en dehors des zones d'implantation des constructions : l'implantation des annexes (piscines, pool house, abris de jardin) et les dispositifs permettant la régulation des eaux pluviales. Ces constructions devront respecter le PLU et être implantées soit à l'alignement soit à 5m minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

ARTICLE II.7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative à condition que la hauteur mesurée à la sablière ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse ne dépasse pas 3,5 mètres,
- soit, en tout point de la façade, à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Toute construction non implantée en limite séparative observera une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les abris de jardins seront autorisés en dehors de ces zones, mais ne devront pas dépasser 15 m² d'emprise au sol. Les implantations devront être situées en fond de parcelle à 3m des limites des propriétés latérales de la parcelle.

Ces abris devront être peu visibles depuis la voie principale.

Les bassins des piscines devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales et arrières.

ARTICLE II.8. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE

Sans objet.

ARTICLE II.9. EMPRISE AU SOL

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

L'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Sans Objet

ARTICLE II.10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Sans Objet

ARTICLE II.11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principes et volumétrie

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

L'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les façades des bâtiments seront soit parallèles soit perpendiculaires à la voie d'accès aux lots.

2. Façades et matériaux

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage, bois) et des enduits extérieurs devront s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les enduits seront de couleur claire allant du blanc au ton pierre et les bardages bois couleur bois naturel.

3. Couvertures, toitures

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Dans le cas de toiture en pente :

- La pente de toiture sera comprise entre 35 et 45 %,
- Les matériaux de couverture seront en tuile canal ou assimilées dans la forme. La coloration des tuiles sera dans des tons rouge-brun foncé (aspect vieilli),
- Les débords de toits seront de 0,50 m minimum.

Toutefois :

- Une pente plus faible ou les toitures terrasses sont autorisées pour réaliser :
 - Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
 - Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, ...),
 - Les annexes.
- Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

L'emploi de zinc ou d'acier en couverture ainsi que les toits plats seront autorisés dans une écriture architecturale contemporaine.

4. Ouverture, huisseries

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les menuiseries extérieures pourront être en bois, en PVC, acier ou en aluminium.

Les volets seront en bois, PVC, ou en aluminium. Les volets roulants seront autorisés. Les coffres ne devront pas être visibles extérieurement.

L'ensemble des huisseries respectera une palette chromatique claire ou en rapport avec les constructions traditionnelles de la région.

5. Bâtiments annexes

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les matériaux respecteront l'esprit de la construction principale.

6. Clôtures, portails et plantations

- Généralités

Tant en bordure des voies qu'entre les lots, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Dans tous les cas, les clôtures seront assurées par un dispositif à claires voies.

L'utilisation des matériaux d'aspect de matière plastique est interdite sauf pour les portails.

L'utilisation de brande, canisse, claustra, palissade est interdite.

Les éléments préfabriqués dits « décoratifs » pour clôture et piliers sont interdits.

- Clôture et plantations donnant sur voie de desserte

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m par rapport au terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas, sauf en prolongement de murs existants :

- 0,80 m si elles sont surmontées d'un dispositif à claire-voie,
- 1,25 m avec un chaperon arrondi.

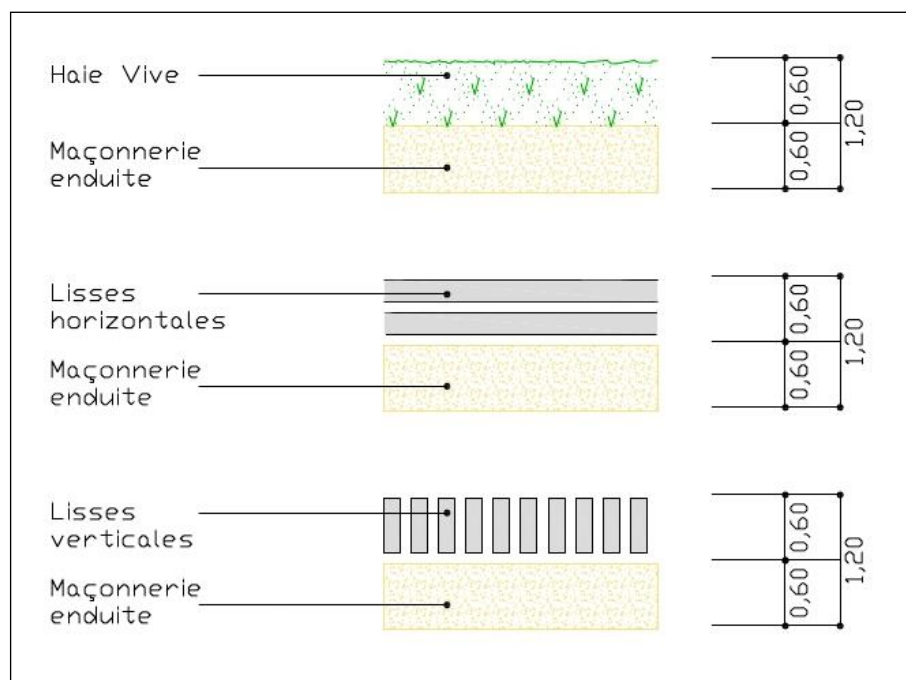
Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (de type tressages de bois, treillis plastifiés, bâches, lames occultantes de grillage...).

Ces clôtures pourront être doublées de haies mélangées d'essences locales.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Le long des voies publiques intérieures au lotissement, les clôtures seront implantées en limite de lot et seront ajourées, elles n'excéderont pas 1,50m.

Elles sont préconisées selon les caractéristiques définies ci-dessous :



- Clôture et plantations donnant sur la route de Lauça :

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

CF Clôture et plantations donnant sur voie de desserte

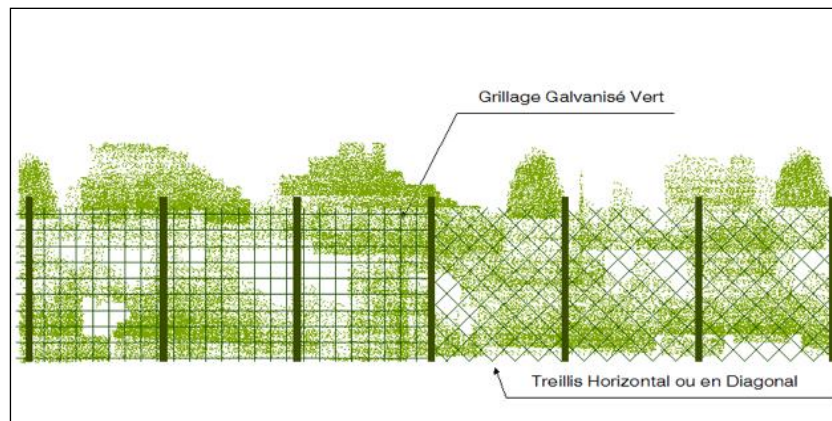
Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Le type de clôtures préconisé est défini schématiquement ci-après.

Un haie non mono-spécifique implantée en limite de lot devra être régulièrement taillée à 1,90 mètres. Elle sera doublée d'une clôture privative grillagée limitée à 1,50 m de hauteur et les clôtures seront implantées dans la bande d'inconstructibilité des 5m du lot privatif.

Les plantations et les clôtures seront réalisées dans le cadre de l'aménagement du lotissement par l'aménageur. Il est interdit de les couper. Les sujets morts devront être replantés respectant l'identité locale (voir article II.13).

La clôture est à la charge du propriétaire.



- Clôture et plantations donnant sur limite séparative :

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

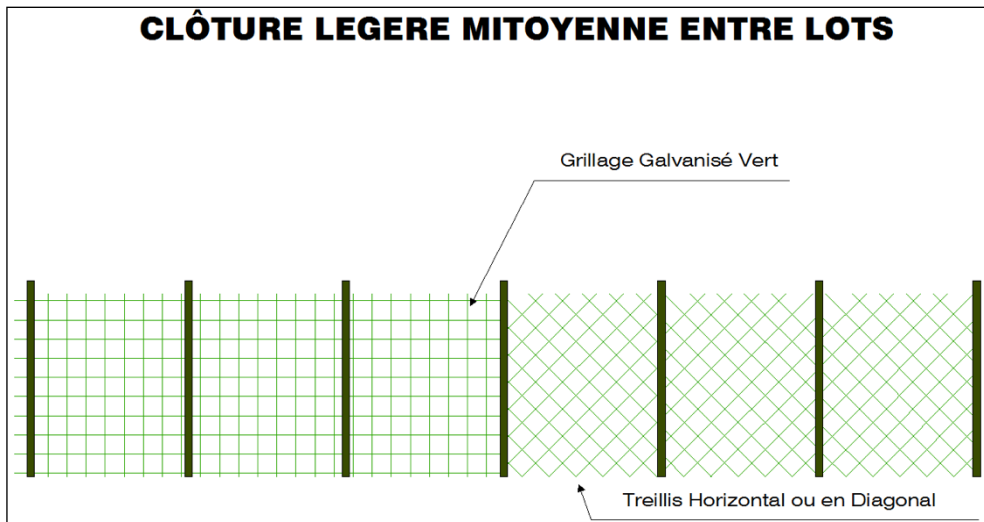
La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2,0 m par rapport au terrain naturel.

La réalisation de haie végétalisée devra faire l'objet d'un mélange d'essences locales.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

La limite sera définie par l'implantation d'une clôture et pourra être accompagnée d'une haie libre composée d'essences locales. Posées en limite de lots, ces clôtures seront mitoyennes. Elles seront constituées d'un grillage ou d'un dispositif en bois aspect naturel ajouré n'excédant pas 2,00m conformément au PLUi.

Le type de clôtures préconisé est défini schématiquement ci-après.

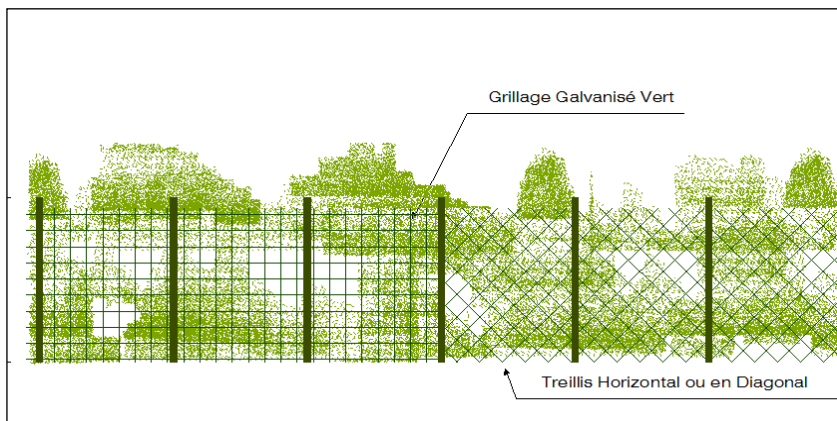


- Clôture et plantations donnant sur la limite d'espace vert et fossés :

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Le type de clôtures préconisé est défini schématiquement ci-après.

Implantées le long de la limite avec l'espace vert, ces clôtures seront privatives, limitées à 1,80 m de hauteur, et obligatoirement doublées d'une haie non mono-spécifique devant être régulièrement taillée à 1,90 mètres.



- Portails et Portillons :

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Les portails et portillons seront en accord avec la clôture. Ils seront implantés en limite de lot.

ARTICLE II.12. STATIONNEMENT

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Constructions à usage de logement hors opération d'aménagement d'ensemble : deux places par logement.

Opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements : deux places par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 4 logements destinée à l'accueil des visiteurs (arrondie à la valeur supérieure). Il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

Constructions à usage de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : une place par logement.

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement couverts pour les deux-roues pour les immeubles d'habitation de 10 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place).

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

L'aménageur réalisera un « parking de midi » longitudinal à l'entrée du lot tel que matérialisé sur le plan de composition.

Ce « parking de midi » sera réalisé en enrobé et servira également d'accès au lot.

L'accès véhicule au terrain n'est possible que par le parking de midi.

La circulation et le stationnement des poids lourds sont également interdits sauf pour les services de secours et les camions de déménagement.

ARTICLE II.13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Rappel du PLUi applicable en zone AU :

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront aménager :

- un espace collectif qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet,
- des aires de stationnement plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

Prescriptions complémentaires au PLUi applicables à cet article :

Toute plantation d'arbres de hautes tiges (plus de 2 mètres de hauteur) devra être réalisée au moins à 2 mètres des limites séparatives. Les autres plantations (moins de 2 mètres de hauteur) devront respecter une distance d'au moins 50 cm par rapport à la limite séparative- Art 671 du code civil.

Les propriétaires seront tenus de maintenir en permanence leurs terrains en excellent état d'entretien.

L'espace compris entre la construction et la façade du lot sur la voirie du lotissement sera toujours traité en terrain d'agrément.

-Plantations

Chaque propriétaire devra aménager son jardin en faisant appel de préférence aux plantations d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant : chênes pédonculés, frênes, bouleaux, saules ...

-Haies

L'utilisation systématique de haies et mono-spécifiques (thuyas, cupressus leylandii et lauriers) sera interdite.

Le projet de plantation devra s'inspirer des options paysagères suivantes :

- associer toujours plusieurs essences en mélange,
- parmi la palette d'espèces retenues, intégrer de préférence des plantes d'essences locales ou familières (bruyères, genêts, etc.),
- mêler essences caduques et persistantes,
- dans une option de haie libre, jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages,
- varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes à la plantation sur une ligne suivant la limite de propriété,
- examiner la possibilité d'associer la plantation avec la topographie naturelle du terrain,
- envisager le thème de la végétalisation du jardin en s'inspirant des espaces plantés proches afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel.

Exemples de Haies non mono spécifiques :



Suggestions d'essences :

- *Arbutus unedo* 'compacta' (Arbousier) : persistant, jusqu'à 2m de hauteur
- *Erica scoparia* (Bruyère à balais) : persistant, jusqu'à 3m de hauteur
- *Cytisus scoparius* (Genêt à balais) : persistant, jusqu'à 2m de hauteur
- *Viburnum lantana* (Viorne) : : persistant, jusqu'à 5m de hauteur
- *Ilex aquifolium* (Houx) : persistant, jusqu'à 5m de hauteur
- Myrtilles et canneberges : semi-persistant, jusqu'à 2m de hauteur
- Rhododendrons et azalées : persistants, jusqu'à 3m de hauteur
- Etc...