



Vains

# CAHIER DES CHARGES LOTISSEMENT

## Chemin de la Bucaille

### Chapitre 1 - GENERALITES

#### *Article 1 - Préambule*

Le Lotissement « Chemin de la Bucaille », d'une superficie de 7423 m<sup>2</sup> comporte 11 lots. L'accès au lotissement se fait par le Chemin de la Bucaille (VC 11), il est situé en agglomération de la commune de VAINS (50300). Il est composé des parcelles cadastrales suivantes :

LOT	SECTION CADASTRALE ET N°	SURFACE CONSTRUCTIBLE	SURFACE DE PLANCHER (M <sup>2</sup> )
1	ZD 156	823	350
2	ZD 157	660	250
3	ZD 158	660	250
4	ZD 159	660	250
5	ZD 160	660	250
6	ZD 161	660	250
7	ZD 162	660	250
8	ZD 163	660	250
9	ZD 164	660	250
10	ZD 165	660	250
11	ZD 166	660	250
Total		7 423 M <sup>2</sup>	2 850 M <sup>2</sup>

Ce lotissement est destiné à l'habitat et aux occupations du sol compatibles avec l'habitat. Il se compose de 11 lots destinés à la construction de maisons individuelles. Des activités compatibles avec l'habitat peuvent être envisagées après autorisation du Conseil Municipal.

La commune de Vains ci-après dénommée, l'aménageur, a la volonté d'inscrire son opération d'aménagement urbain dans une démarche environnementale et de mixité sociale durable, dans laquelle chacun des acquéreurs doit s'impliquer.

#### *Article 2 – Objet du cahier des charges*

Le présent cahier des charges est un document contractuel de droit privé qui a pour objet :

- de déterminer les conditions de cession des terrains (Chapitre 2) ;
- de définir les droits et obligations de la commune et des acquéreurs pendant la durée des travaux d'aménagement du lotissement et la construction des bâtiments (Chapitre 3).

Les chapitres 2 et 3 ont vocation à s'appliquer entre la commune et chaque co-contractant acquéreur.

- de fixer les règles régissant l'organisation et le fonctionnement du futur lotissement Chemin de la Bucaille (Chapitre 4) :
- Dans les rapports de l'aménageur et des propriétaires, locataires, et globalement tout ayant droit ou occupants ;
- Dans les rapports des propriétaires, locataires, et globalement tout ayant droit ou occupants entre eux.

Sa validité n'est pas limitée dans le temps.

Le présent cahier des charges est opposable à toute personne physique ou morale, qui détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé et joint dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso exprimant une volonté de contractualiser le présent cahier des charges dans toutes ces dispositions, à l'occasion de chaque vente, chaque location, et toutes transactions successives. La signature des différents actes entraîne l'adhésion de fait aux dispositions du présent cahier des charges.

Alors les acquéreurs, locataires, et globalement tout ayant droit et ou occupants, seront ainsi informés et tenus de respecter intégralement le contenu du présent document.

Tout propriétaire d'une parcelle est subrogé aux droits de l'aménageur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution et le respect du contenu du présent cahier des charges. En cas de litige entre les différents propriétaires, il doit se régler directement entre eux, par voie amiable, civile, ou judiciaire, sans que jamais, et sous aucun prétexte, l'aménageur ne puisse être mis en cause.

## Chapitre 2 – CONDITIONS DE CESSIION DES TERRAINS

### *Article 1 – Objet des cessions*

La cession de chaque lot est consentie en vue de la construction de logements à usage exclusif de résidence principale et occupations de sol compatibles avec l'habitat (soumis à autorisation du Conseil Municipal).

Les parcelles seront vendues comme terrain à bâtir aux conditions ordinaires de droit commun.

Tout acquéreur prendra la parcelle vendue, dans l'état où elle se trouve le jour de la vente ; et acquittera le montant de la transaction auprès de l'office notarial de l'aménageur ou tout autre office s'y substituant, dûment désigné par le Conseil Municipal de la commune de Vains au jour de la signature de l'acte authentique. A ce jour :

*Etude de Maître LEGROS Olivier, 40 Grande Rue – 50530 SARTILLY – 02 33 89 20 50*

L'aménageur ne sera tenu à aucune garantie, soit de l'état du sol ou sous-sol, soit de l'existence de vices apparents ou même cachés.

La réunion de deux parcelles contiguës pour la construction d'un seul logement est interdite. Chaque acquéreur ne peut obtenir qu'une seule parcelle.

### *Article 2 – Attribution des lots*

La vente des lots est réservée exclusivement aux personnes physiques souhaitant y installer leur résidence principale.

Les candidats doivent mentionner uniquement le ou les lots pour lesquels ils sont intéressés dans leur ordre de préférence.

Cette opération sera portée à la connaissance du public via le site internet de la commune, sur lequel les candidats pourront retirer leur dossier de candidature, et par voie de presse.

La procédure à respecter sera la suivante :

Dossier de candidature à télécharger sur le site de la commune ou à retirer en mairie à partir du 07 juillet 2025. Les dossiers renseignés devront parvenir en mairie avant le vendredi 28 novembre - 17 heures.

Ouverture des dossiers de candidature le lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 à 18h00 par la commission urbanisme élargie.

La commission urbanisme élargie procèdera alors à l'étude des candidatures puis classera les dossiers en fonction des points obtenus par application de la grille des critères d'attribution validée par le Conseil Municipal du 30 juin 2025 qui figure en annexe 1 du présent cahier des charges et des demandes des pétitionnaires.

Le Conseil Municipal, sur proposition de la commission urbanisme, procèdera à l'attribution des lots.

Le résultat sera communiqué aux acquéreurs dans l'ordre des attributions. Chaque candidat disposera **de 7 jours** pour confirmer ou renoncer à l'acquisition du lot attribué.

En cas de confirmation, la signature d'un compromis de vente interviendra au plus tard dans un délai **de 2 mois** à compter de cette confirmation.

#### *Article 3 – Revente d'une parcelle*

La revente d'une parcelle nue est interdite pendant un délai de 36 mois. Si toutefois, un cas de force majeure nécessitait la revente pendant ce délai, il devra être reconnu par l'aménageur qui en sera informé par un courrier recommandé ou remis en main propre contre décharge, relatant la situation et accompagné des pièces justificatives. L'aménageur aura de plein droit la faculté soit :

- D'accorder un délai supplémentaire d'une année valable une seule fois ;
- De réacquérir au prix de cession (prix initial de cession entre la commune et l'acquéreur défaillant) la parcelle de l'acquéreur défaillant (frais et honoraires à la charge de ce dernier) ;
- De donner son autorisation pour une revente dont le prix ne pourrait être supérieur au prix d'achat.

#### *Article 4 – Délais d'exécution*

Dès l'acte authentique de cession établi, l'acquéreur s'engage à :

- Déposer une demande de permis de construire dans les 12 mois suivant la signature de l'acte authentique de cession, conforme aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** Avranches-Mont Saint Michel (de la communauté d'agglomération Mont Saint Michel Normandie), ou tout document d'urbanisme pouvant s'y substituer.
- Entreprendre les travaux de construction dans un délai maximum de 24 mois, à compter de la date d'obtention du document Permis de Construire, à ses frais et risques.



- Avoir achevé les travaux de construction dans un délai de 24 mois, à compter de la date d'ouverture de chantier, cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation, par l'acquéreur, du document DAACT déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- Avoir achevé la réalisation des espaces extérieurs (engazonnement, plantations, clôtures, etc.) :
  - Dans un délai de 36 mois, à compter de la date d'obtention du document permis de construire ;
  - Dans un délai de 12 mois, à compter de la date d'achèvement des travaux (Cerfa DAACT).

#### *Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution*

L'acquéreur devra anticiper ses éventuels retards d'exécution, et faire la demande de prolongation auprès de l'aménageur, au moyen d'un courrier recommandé ou remis en main propre contre décharge, dans lequel il précise ses motivations et les difficultés rencontrées. La preuve de cas de force majeure et la justification de la durée de l'empêchement d'exécution sont à la charge de l'acquéreur.

L'aménageur examinera la requête en prolongation de délais d'exécution et pourra accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et dûment justifiés au regard de l'existence d'un empêchement, constitutif d'un cas de force majeure, à réaliser ses obligations par l'acquéreur et de la durée de cet empêchement ; sachant que les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure, sauf s'il s'agit de retards ou défaillances non imputables à l'acquéreur.

#### *Article 6 – Sanctions encourues*

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge de l'acquéreur, inscrites dans le présent cahier des charges, l'aménageur pourra, selon la nature du manquement et selon son choix, demander des dommages et intérêts, ou entamer une procédure d'annulation, ou de résolution de la vente.

En cas de constat de manquements, l'aménageur mettra en demeure, par courrier recommandé, ou remis en main propre contre décharge ou par acte d'huissier, l'acquéreur de satisfaire aux obligations inscrites dans le présent cahier des charges, dans un délai de six mois.

Passé ce délai, si l'acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de mise en demeure, l'aménageur pourra engager une action aux fins de résolution de la vente et réclamer une indemnité fixée à 1/1000 ème du prix de cession hors taxe par jour de retard dans la limite de 15 % du montant de la vente du terrain.

En cas de construction partielle, l'aménageur pourra exiger la remise en l'état initial du terrain tel qu'il était au jour où l'aménageur l'a vendu à l'acquéreur. Aucune indemnité sous quelque forme que ce soit ne pourra être exigée par l'acquéreur auprès de l'aménageur.

L'ensemble des frais, droits et honoraires auxquels donnerait lieu l'application du présent article seront à la charge de l'acquéreur défaillant.

#### *Article 7 – Assurances*

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle. Ils devront, en outre, respecter les textes en vigueur relatifs à l'assurance dommage ouvrage pour la réalisation de leur construction.



## *Article 8 – Impôts et Taxes*

Chaque acquéreur paiera les impôts, contributions, taxes, de toute nature, en vigueur sur le territoire de la commune de Vains, et relatif à la parcelle qui lui est vendue, à compter de la signature de l'acte authentique selon la règle du « prorata temporis ».

L'acquéreur devra déposer, dans les formes et délais prévus, au centre des impôts fonciers :

7, rue Louis MILLET 50300 AVRANCHES

- Une déclaration relative à l'achèvement de sa construction (Cerfa DAACT).

Il pourra également déposer les pièces nécessaires à l'obtention de toute demande en exonération éventuelle.

## *Article 9 – Adhésion au présent cahier des charges*

La signature des actes authentiques (compromis et vente), entraîne l'adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges.

Un exemplaire est remis à chaque acquéreur de parcelle dès le jour de la signature du compromis.

## Chapitre 3 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ET DES ACQUEREURS PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX

### *Article 1 – Obligations de la commune*

La commune exécutera conformément au P.L.U.I. et l'O.A.P. associée, au dossier de réalisation, au programme des équipements publics et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés soit à être incorporés au domaine de la collectivité publique, soit être remis aux organismes concessionnaires.

### *Article 2 – Gestion de la voirie*

Dans l'intérêt général, les acquéreurs entretiendront en état de propreté le trottoir et le caniveau au droit de leur façade ; ils devront se conformer aux règles d'entretien établies par les services communaux.

De même, les passages et servitudes qui desservent les parcelles doivent être entretenus par les riverains au prorata de la longueur linéaire de chaque parcelle.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé le jour de l'entrée des lieux entre l'acquéreur et la commune.

Après ouverture au public des voies, la police sera assurée par le maire. Les acquéreurs seront responsables des troubles de jouissance apportés par eux-mêmes ou par les entreprises travaillant pour leur compte.

En vertu de ces stipulations, et afin de répondre aux éventuelles réparations des dégâts ou dommages qui pourraient être causés à la voirie et ouvrages publics dont dépend le terrain présentement acquis, lors des constructions de logements, l'acquéreur verse à l'instant même, à titre de provision par la comptabilité du notaire, la somme de 1 000 €.

Cette somme sera consignée chez le notaire où sera signé l'acte authentique de vente.

Pour permettre à la commune d'exécuter les travaux de réparation, l'acquéreur lui donne mandat d'intérêt commun à titre irrévocable pour faire procéder aux réparations qui s'avèreraient nécessaires, dans la limite des sommes disponibles sur compte séquestre, sommes qui lui seront versées par le notaire sur simple appel de fonds.

Lors de travaux de construction, l'acquéreur devra protéger la voirie et ses dépendances par tout moyen (sablage, bidim...).

A la remise en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Cerfa DAACT) de la construction, la commune fera restituer par le notaire les provisions non utilisées.

#### *Article 3 – Décharge et dépôts*

Il ne pourra être fait de dépôts de matériaux nécessaires aux constructions, accès, (etc....) réalisés par les acquéreurs en dehors de la parcelle soumise aux travaux.

Après et pendant les constructions tout dépôt sur les espaces publics est interdit.

#### *Article 4 – Respect des contraintes réglementaires et contractuelles*

- L'acquéreur s'engage à respecter les dispositions du règlement du PLUI applicable sur le périmètre du lotissement ;
- En vertu du caractère réglementaire du PLUI, l'ensemble des prescriptions de ce document est opposable à toute autorisation d'urbanisme délivrée sur le territoire de la commune de Vains ;
- Dans tous les cas, la responsabilité de la commune de Vains ne pourra être engagée en raison des dispositions des documents d'urbanisme, ou des éventuelles modifications que l'autorité compétente pourra apporter à ce document.

L'acquéreur devra s'assurer que l'édification de sa construction ne porte pas atteinte aux droits des autres acquéreurs.

#### *Article 5– Bornage*

L'aménageur a fait procéder au bornage des parcelles.

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur peut, à ses frais, vérifier le plan et le bornage de sa parcelle. Aucune réclamation ne sera plus admise après la signature de l'acte authentique de vente.

Un plan régulier de chaque parcelle sera dressé par un géomètre expert désigné par l'aménageur, et il sera joint à l'acte de vente. Il définira les limites de la parcelle et sa contenance définitive.

Afin d'éviter les inconvénients graves résultant d'une erreur commise dans l'implantation des constructions, celle-ci devra être réalisée par une personne qualifiée.

A partir de ce moment, l'acquéreur sera seul responsable de la conservation des points implantés et des bornes mises en place. En cas de manquement, l'acquéreur assume la charge financière liée au repositionnement des dits points et bornes.

#### *Article 6– Exécution des travaux*

Il est fortement conseillé à l'acquéreur de prendre toutes les dispositions vis-à-vis des différentes entreprises intervenant à son profit, avant le démarrage des travaux. Il devra veiller à l'état des abords du chantier, dans le respect des parties communes et au nettoyage des voiries en fin de journée, si besoin.

En aucun cas, les entrepreneurs de l'acquéreur ne doivent préparer les travaux ou entreposer des matériaux sur les voies ou espaces communs, pas plus que sur les terrains voisins, sauf à produire une autorisation écrite, datée et signée des personnes concernées.



En cas de dommage, dégradations, ou manquement constaté, lors de l'édification des constructions, soit en raison d'un manque de précaution, ou d'un usage abusif ou inapproprié des équipements du lotissement « Chemin de la Bucaille », les frais de réparation incomberont à l'acquéreur de la parcelle négligent.

#### *Article 7 – Accès, branchements et canalisations de la parcelle*

L'aménageur exécutera, conformément au document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Vains, les équipements publics et leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres et des réseaux destinés à être incorporés, soit au domaine public de la collectivité, soit être remis aux organismes concessionnaires.

Sous réserve que d'autres délais ne soient fixés dans l'acte de cession ou de ses annexes, l'aménageur s'engage à exécuter la voirie permettant l'accès à la parcelle cédée, et d'autre part les canalisations et réseaux permettant la viabilisation de ladite parcelle.

Les équipements communs à usage collectif du lotissement « Chemin de la Bucaille » comprennent notamment :

- Les voies de desserte intérieures au dit lotissement, les trottoirs. Les voiries définitives seront exécutées dans les 18 mois qui suivent la DAACT du dernier lot ;
- Les différents réseaux empruntant les voies de desserte du dit lotissement jusqu'à leur branchement au droit des parcelles (eau potable, assainissement, électricité, ...) ;
- Le réseau d'éclairage public qui sera mis en œuvre lors de la réalisation de la voirie définitive ;
- Le réseau pluvial des voiries, éventuellement la gestion des eaux résiduelles des puits d'infiltration des parcelles ;
- Les espaces verts.

L'acquéreur assurera, à ses frais, la réalisation des branchements et l'extension des réseaux à l'intérieur de sa parcelle.

Celui-ci restera responsable de ces différents raccordements et branchements jusqu'à leur jonction aux dispositifs réalisés par l'aménageur.

Tout raccordement et branchement, autre que ceux prévus par l'aménageur seront à la charge exclusive de l'acquéreur, après demande écrite adressée en mairie de Vains, et accord de cette dernière.

#### *Article 8– Gestion des eaux pluviales, à la parcelle*

Conformément au règlement du lotissement (PA10-Règlement point N°4), « Les eaux pluviales provenant des parcelles seront gérées individuellement au moyen d'ouvrage d'infiltration adaptés au terrain et au projet de construction, réalisés aux frais et sous la responsabilité des futures propriétaires, chacun en ce qui les concerne. Le dispositif choisi figurera dans la demande de permis de construire. »

- Les ouvrages d'infiltration doivent être implantés à 5 ml minimum des habitations et 3 ml des arbres/arbustes et limites séparatives. A défaut, des anti-racinaires et film étanche doivent efficacement protéger les habitations et les puits des plantations.

- Dans tous les cas, les habitations voisines doivent être à plus de 5 m du puits de la propriété considérée.

Les acquéreurs ne pourront en aucun cas modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement, et plus spécialement aggraver l'obligation pour chacun de recevoir l'eau de ruissellement provenant des parcelles supérieures ; ni d'y faire obstacle, même partiellement ou temporairement.

#### *Article 9 – Accès et stationnement*

Comme indiqué dans le règlement du lotissement (PA10 – Règlement point N° 6), « Pour tous les lots individuels, un espace devra être réalisé sur chacun des lots, au niveau de l'accès au lot, de manière à permettre le stationnement d'au moins deux véhicules (5 m X 5 m), réalisé de préférence en matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie. »

### Chapitre 4 – REGLES D'INTERET GENERAL

#### *Article 1 – Destination des lots*

Chaque lot est destiné **uniquement** à l'usage de la résidence principale. Des activités compatibles avec l'habitat peuvent être envisagées après autorisation du Conseil Municipal.

#### *Article 2 – Subdivision et fusion de lots*

La subdivision ou la fusion de lots est interdite.

#### *Article 3 – Entretien*

L'aménageur assurera l'entretien des espaces communaux (voiries, chemin et espaces verts), et plus globalement l'entretien des installations dont il a la compétence.

L'acquéreur assurera l'état de propreté et d'entretien, de sa parcelle et des constructions édifiées.

Les dépôts (ordures, déchets verts, matériaux, etc) sont interdits sur les parcelles, les espaces collectifs, les voies, les terrains vides.

L'acquéreur sera tenu de nettoyer, remettre en état, les espaces qu'il aurait ainsi souillés. Tout élevage est interdit sur l'ensemble du Lotissement « Chemin de la Bucaille ».

#### *Article 4 – Déchets ménagers et déchetteries*

Cette compétence incombe à la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie. Chaque propriétaire, locataire, et globalement tout ayant droit ou occupant devra respecter le mode de gestion des déchets sur le territoire de la commune de Vains, dans ses dispositions actuelles (apport volontaire de l'usager), et dans les futures évolutions du système de collecte.



## Article 5– Affichage

Toute forme de publicité, fléchage, affichage, sont interdits dans le Lotissement « Chemin de la Bucaille », sous réserve des exceptions suivantes :

- Pour les plaques professionnelles de petit format (A4 maxi),
- Pour les panneaux indiquant qu'une maison est à vendre ou à louer,
- Pour les panneaux dits de chantiers ou administratifs, à durée réglementée.

## Article 6- Végétalisation et plantations

L'aménageur souhaite contribuer fortement à la qualité environnementale du lotissement « Chemin de la Bucaille ». A ce titre, les aménagements prévus seront conformes au projet paysager contenu dans le permis d'aménager et portés à la connaissance des acquéreurs. Dans le but de maintenir la biodiversité locale, les essences locales, et espèces régionales seront privilégiées.

La végétalisation, au moyen d'une frange paysagère d'essences locales sera mise en place par l'aménageur, le long des limites avec l'espace agricole, (limites Nord de tous les lots, et limite Est du lot 11) du lotissement « Chemin de la Bucaille », conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrite au PLUI. Ensuite la frange paysagère ainsi mise en place, sera cédée à l'acquéreur, qui en aura la charge et l'entretien. Ainsi, tout arbre ou arbuste abattu, quelle qu'en soit la raison, sera remplacé par un arbre ou arbuste de même essence, aux frais de l'acquéreur.

Pour ce qui est des plantations nouvelles, l'aménageur rappelle aux acquéreurs qu'ils doivent se conformer aux prescriptions du Code Civil (articles 671, 672, 673) qui fixe les distances de plantation en fonction de la hauteur des arbres et arbustes, vis-à-vis des tiers qui bordent leur parcelle.

La plantation d'espèces végétales qualifiées d'invasives est interdite ; les thuyas, conifères ou similaire, et le laurier palme, sont à éviter.

Les clôtures végétales font l'objet de recommandations inscrites au règlement du permis d'aménager. (PA – Règlement point N° 10)

### Essences paysagères recommandées :

Les essences choisies devront être locales et variées, d'ornement ou fruitière en s'inspirant de la liste des essences locales préconisées dans le PLUI. (Annexe 2)

## Article 7 – Bruits et nuisances sonores

Selon l'arrêté préfectoral en vigueur :

- A l'écriture de ce règlement, l'arrêté préfectoral en vigueur (N°97-159) prévoit que : « les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers ou des entreprises à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses à gazon à moteur, tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques » etc ... ne peuvent être effectués que :
  - Les jours ouvrables de 8 h30 à 12 h et de 14 h 30 à 19 h 30
  - Les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h

- Les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.

#### Article 8– Boîtes aux lettres

Tout acquéreur de lot assurera à ses frais la fourniture et la mise en place d'une boîte aux lettres conforme aux normes françaises, installée selon les normes en vigueur. Elle sera installée en limite de sa propriété côté voirie.

#### Article 9 – Clôtures

La réalisation de clôture n'est pas obligatoire.

Toutefois, il est possible de poser une clôture. Dans ce cas, il convient de se référer aux documents d'urbanisme en vigueur et une déclaration préalable en mairie est obligatoire.

Le règlement du permis d'aménager (PA – Règlement point N° 10) apporte les recommandations.

#### Article 10 – Modification du cahier des charges

S'agissant d'un lotissement communal, les dispositions du cahier des charges ne peuvent être modifiées que par le conseil municipal de la commune aménageur.

#### Article 11 – Litige

La Commune de Vains sera tenue à toutes les garanties ordinaires et de droits. Tout litige entre propriétaire doit se vider directement entre eux sans que jamais et sous aucun prétexte l'aménageur puisse être mis en cause.

#### Annexe N°1

CRITERES		POINTS
<b>PRIMO ACCEDANT</b>	Jamais propriétaire d'une maison en résidence principale	<b>50</b>
<b>NOUVEL ACCEDANT</b>	Ne <u>plus</u> être propriétaire de sa résidence principale	<b>25</b>
<b>SITUATION DE FAMILLE</b>	Par enfant de moins de 10 ans	<b>25</b>
<b>LIEN AVEC LA COMMUNE</b>	Résidant <u>ou</u> travaillant sur la commune <u>ou</u> ascendant / descendant d'un habitant de la commune	<b>50</b>

#### Annexe N°2





# LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

- Essences préconisées pour les haies bocagères

Charme

Châtaignier

Chêne pédonculé

Erable champêtre

Fusain d'Europe

Houx

Merisier

Néflier

Pommier sauvage

Prunier sauvage

- Essences préconisées pour les parcelles à vocation d'habitat

Les essences suivantes sont recommandées en fonction du type de haies souhaité :

Haies taillées

Charme

Cornouiller sanguin

Erable champêtre

Fusain d'Europe

Hêtre

Troène commun

Viorne lantane

Viorne obier

Haies vives

Essences recommandées pour les haies taillées

Noisetier

Essences ornementales\*

Laurier tin (floraison hivernale)

Cassis fleur

Photinia

Weigelia

Forsythia (tailler de manière suivie)

\*Liste non-exhaustive, d'autres essences peuvent être intégrées avec l'appui d'un paysagiste

