

Département de la Mayenne

**Ville de LAVAL**

Rue Michel KNINDICK

----



**Lotissement « Cœur de Ville »**

**ANNEXE AU REGLEMENT**

<i>Dressé le 28 Juin 2018 par</i>		<i>Dossier n° 19898</i>
-----------------------------------	---	-------------------------

Parc Tertiaire Cérès – 21, rue Ferdinand Buisson  
Bâtiment i – 53810 CHANGÉ  
Tél : 02-43-53-67-21 - Fax : 02-43-53-64-86  
e-mail : [laual@kaligeo.fr](mailto:laual@kaligeo.fr)

Adresse postale : BP51503 – 53015 LAVAL Cedex

## **1 - LES CLOTURES**

Ce paragraphe vient compléter l'article 11.04 du règlement (pièce PA10) et l'article UC 11-clôtures du PLU de la Ville de LAVAL.

**1-1) Si des clôtures sont envisagées par les acquéreurs des lots en limite d'emprises publiques, à savoir :**

- en limite des espaces communs du lotissement (voiries, stationnements, cheminements piétons, espaces verts,...),
- et en limite Nord du lotissement, le long du futur aménagement paysager projeté entre l'opération et la RD900 (zone N du PLU),

**elles devront être réalisées comme indiqué ci-dessous :**

Clôture grillagée grise implantée en limite (hauteur maximum 1.20 m), doublée par une haie libre arbustive de largeur d'1m, et de hauteur maximum de 1,50 m par rapport à niveau de la voirie.

Nota : les clôtures opaques, type panneaux, murs, sont proscrites.

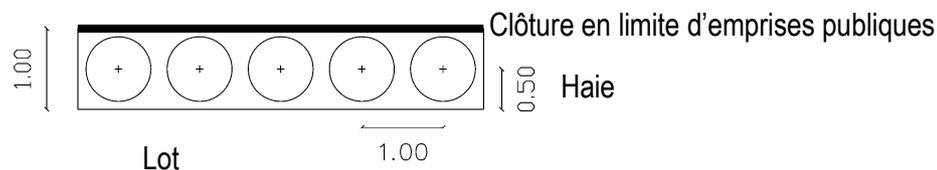
### **1-1-1 Règles d'implantation**

Les haies seront implantées avec un retrait suffisant par rapport à la parcelle : à 0,50 m de la limite parcellaire.

### **1-1-2 Plantation**

La plantation sera réalisée sur une ligne de plantation.

La distance de plantation est la suivante : intervalle de 1 à 1,50 m entre chaque plant,



Les haies seront plantées sur toile tissée.

### **1-1-3 Palette végétale recommandée**

Les haies peuvent être composées d'au moins trois des espèces d'arbustes présentées ci-dessous en page 6 de ce document.

Pour la réalisation des haies, l'utilisation de certaines essences est interdite :

Laurier palme (*Prunus laurocerasus*), *Aucuba japonica*, *Berberis vertis*, *Cotoneaster franchetti*, Mahonai, Bambou, Conifères (If, Thuya, Cyprès...)

## 1-2) Si des clôtures sont envisagées par les acquéreurs des lots :

### - en limite séparative

Clôture grillagée grise implantée en limite (hauteur maximum 1.50 m), doublée par une haie libre arbustive de largeur d'1m, et de hauteur maximum de 2,00 m par rapport au niveau du terrain naturel du lot.

Nota : le cas cité à l'article 1-2), les clôtures opaques, type panneaux, murs, sont autorisées en remplacement de la clôture grillagée et dans le respect du règlement du PLU. Dans ce cas, le doublement par une haie arbustive n'est pas obligatoire.

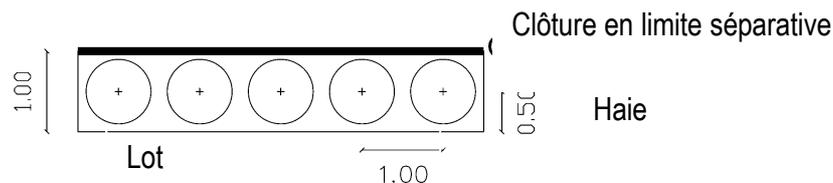
### 1-2-1 Règles d'implantation

Si elles sont envisagées, les haies seront implantées avec un retrait suffisant par rapport à la parcelle : à 0,50 m de la limite parcellaire concernée.

### 1-2-2 Plantation

La plantation sera réalisée sur une ligne de plantation.

La distance de plantation est la suivante : intervalle de 1 à 1,50 m entre chaque plant,



Les haies seront plantées sur toile tissée.

### 1-2-3 Palette végétale recommandée

Les haies peuvent être composées d'au moins trois des espèces d'arbustes présentées ci-dessous en page 6 de ce document.

Pour la réalisation des haies, l'utilisation de certaines essences est interdite :

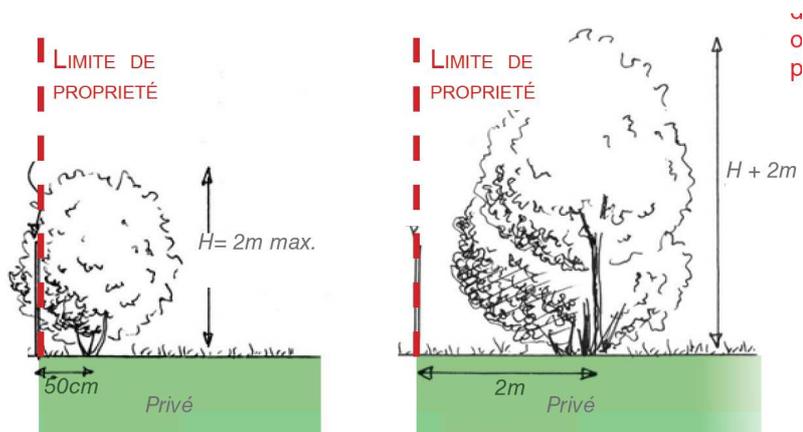
Laurier palme (*Prunus laurocerasus*), Aucuba japonica, Berberis verts, Cotoneaster franchetti, Mahonai, Bambou, Conifères (If, Thuya, Cyprès...)

## 2 - LES ARBRES, ARBUSTES ET PLANTES GRIMPANTES PLANTEES DANS LE JARDIN

Pour l'aménagement du jardin, une palette végétale vous est proposée et conseillée à la fin de ce document en pages 6 et 7.

Les arbres seront plantés suivant la réglementation ci-contre :

- pour des arbres dont la hauteur est de 2,00 m maximum, la distance de plantation par rapport à la limite de propriété est de 0,50 m minimum.
- Pour des arbres dont la hauteur excède les 2,00 m, la distance de plantation par rapport à la limite de propriété est de 2,00 m minimum.



## 3 - CHOIX DES VEGETAUX

Il est conseillé de choisir des plants jeunes : plus on plante petit, plus la plantation est facile, la reprise assurée, la pousse vigoureuse, le prix réduit. Dans la plupart des cas, un jeune plant d'arbre ou d'arbuste dépassera en hauteur en 2 à 4 ans un sujet choisi en fort plant et qui aura été plus onéreux.

Il est recommandé également de maintenir les ports naturels des végétaux (souples, arqués, dressés...)

## 4 - ENTRETIEN DES PLANTATIONS

### La taille

Peu de règles strictes et communes à tous les végétaux existent en matière de taille. L'important est surtout d'observer, d'expérimenter et souvent de laisser les végétaux trouver leur port naturel. La taille d'entretien qui doit s'opérer doit permettre d'équilibrer le port de l'arbuste et de rajeunir la plante avec un roulement sur plusieurs années où l'on supprime un quart à un tiers du vieux bois. Les trois premières années la taille consistera à épointer les branches pour stimuler la croissance des sujets. 1 fois par an.

#### *Pour les arbustes*

- pour les espèces à floraison printanière (février à mai), rabattre de 1/3 environ les tiges florales, après floraison, excepté celles des espèces à baies qui ne seront rabattues que l'hiver suivant

- pour les espèces à floraison estivale (juin à septembre), rabattre en fin d'hiver de 1/2 environ avant le départ en végétation (fin février, début mars), pour garder les teintes et les fruits d'automne.

Pour l'ensemble des espèces, supprimer régulièrement les branches mortes et « aérer » lorsque les branches semblent étouffer et sécher au milieu de l'arbuste.

#### *Pour les arbres de haut-jet :*

Après une taille de formation les 3 premières années, il convient de laisser l'arbre pousser selon son port naturel.

Seule une taille douce sera opérée tous les 8-10 ans, pour supprimer les branches mortes.

#### La fertilisation et le compostage

Il n'est pas réellement nécessaire de réaliser des apports d'engrais hormis, les trois premières années ou pour relancer la croissance d'un arbuste qui a subi intempéries maladies ou ravageurs. On réalisera donc un apport d'engrais azoté au printemps avant le débourrement. Les herbes de tonte pourront servir également de fertilisant.

Le compostage est aussi un bon moyen de produire son propre fertilisant. Déchets ménagers organiques, déchets verts du jardin peuvent être ainsi recyclés dans un composteur individuel.

## 4 - LISTE DE VEGETAUX : PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

### Arbres

<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Malus Everest</i>	Pommier fleur
<i>Malus 'Reine des Reinettes'</i>	Reine des Reinettes
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes
<i>Pyrus salicifolia</i>	Poirier à feuille de saule

### Arbustes

<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea 'Winter Flame'</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Deutzia gracilis, D. magnifica 'Perle Rose'</i>	Deutzia
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Lavatera alba 'Rosea'</i>	Lavatère
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troëne commun
<i>Ligustrum sinense</i>	Troëne de Chine
<i>Philadelphus coronarius 'White Rock'</i>	Seringat
<i>Philadelphus coronaries 'Snowflake'</i>	Seringat
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseillier fleur
<i>Rosa rugosa</i>	Rosier rugueux
<i>Salix viminalis</i>	Saule osier
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas
<i>Syringa 'Josée'</i>	Lilas Josée
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne boule de neige
<i>Viburnum plicatum</i>	Viorne
<i>Viburnum tinus</i>	Viorne tin
Arbustes fruitiers...	

### **Plantes grimpantes**

*Lonicera sp*

*Clematis vitalba*

*Parthenocissus tricuspidata*

*Rosiers grimpants*

*Wisteria japonica*

*Hydrangea petiolaris*

Chèvrefeuille

Clématite

Vigne vierge

Glycine

Hortensia grimpant (pour une exposition Nord)

Fait à CHANGÉ, le 28 Juin 2018

**LE LOTISSEUR  
SOFIAL**

**Auteur du Projet  
SELARL Kaligeo**

**Représentée par  
Michel LELIEVRE,  
Agissant en qualité de Président  
de la SA Groupe Lelièvre**

**Représentée par  
Franck LE BOULANGER,  
Géomètre-Expert-Foncier Associé**