

Département de la Mayenne

Commune de CHANGE

Lieu-dit « les Ebaudières »



Lotissement " Le Golf 13 "

- MODIFICATIF n°1 -

REGLEMENT

Dressé, le 05/07/2021, par :

Kaligeo

SELARL de Géomètres-Experts-Fonciers Associés
Parc Cérès – 21, rue Ferdinand Buisson – 53810 CHANGE
BP51503 - 53015 LAVAL cedex
Tél : 02.43.53.67.21 - Fax : 02.43.53.64.86
Dossier 19947

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<u>PREAMBULE</u>	3
<u>PROPRIETE</u>	3
<u>REGLE D'URBANISME</u>	3
<u>SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES</u>	4
<u>ARTICLE 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES</u>	4
<u>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</u>	5
<u>ARTICLE 2 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u>	5
<u>ARTICLE 3 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u>	8
<u>ARTICLE 4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</u>	9
<u>ARTICLE 5 – STATIONNEMENT</u>	10
<u>SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX</u>	11
<u>ARTICLE 6 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</u>	11
<u>ARTICLE 7 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>	11
<u>ARTICLE 8 – OCCUPATION DU SOL</u>	12
<u>ARTICLE 9 - NOTAIRE</u>	12

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à l'opération de lotissement « le Golf 13 », projetée par la SAS SOFIAL sur un terrain situé à proximité la rue de l'Amiral Beaufort et du chemin rural n°145.

PROPRIETE

Les parcelles section ZY n° 18p et 123p sont la propriété de la SAS SOFIAL.

REGLE D'URBANISME

Pour l'ensemble de l'opération, il sera fait application du règlement du PLUi de LAVAL AGGLOMERATION, en vigueur à la date d'approbation de la présente opération.

A la date du dépôt du présent dossier de demande de permis d'aménager, le terrain concerné par l'opération est classé en AUH, Zone d'extension à destination principale d'habitat.

Certains articles du PLUi sont complétés par le présent règlement (ces compléments apparaissent en *gras italique* dans le texte).

Le présent règlement est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs, mais aussi à leurs héritiers ou ayants-droits, à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur que par les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures.

En vertu de l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement cessera de produire ses effets dix ans après son approbation.

SECTION 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 1 de la zone AUH)

1.1-Destinations et sous-destinations

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 1.1 de la zone AUH)

1.2-Usages, affectations des sols et types d'activités interdits

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 1.2 de la zone AUH)

L'implantation de bâtiments annexes à l'habitation, abritant plusieurs animaux (de type poulailler, chenil, clapier, ...) est rigoureusement interdite.

1.3-Usages, affectations des sols et types d'activités sous conditions

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 1.3 de la zone AUH)

Le présent lotissement comportera 50 lots numérotés de 1 à 50 inclus et d'un îlot destiné à la réalisation d'une opération groupée de 20 logements minimum (le permis de construire déposé sur cet îlot vaudra division parcellaire).

L'opération sera réalisée en deux tranches de travaux :

La 1ère tranche sera constituée des lots 1 à 28 inclus

La 2^{ème} tranche sera constituée de l'îlot A et des lots 29 à 50 inclus

Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage principal d'habitation et leurs annexes.

Les professions libérales sont autorisées.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 2 de la zone AUH) et au plan de composition d'ensemble (Pièce PA4a)

Définitions

↳ **Les constructions principales sont définies dans le présent règlement comme étant composées du volume principal (hors terrasses) et du/des volume(s) secondaire(s) éventuel(s) accolés (garages, préaux,...).**

Garages, préaux accolés ou intégrés

Les garages ou préaux devront être considérés comme une « partie » de la construction principale et donc respecter la même réglementation, lorsqu'ils seront :

- soit compris dans le corps de la construction principale,
- soit accolés à la construction principale. Dans ce cas, la façade de ceux-ci pourra être en retrait ou en saillie de la façade du bâtiment principal.

↳ **Les bâtiments annexes sont définis dans le présent règlement comme étant des bâtiments dissociés de la construction principale, soumis à Déclaration Préalable ou permis de construire (garages ou préaux isolés, car-port, abris de jardin, piscines, pompes à chaleur, ...)**

Il sera exigé, sur chaque lot (hors îlot) représenté sur le plan de composition d'ensemble (pièce PA4a) joint au présent dossier, l'édification a minima d'une construction principale à usage d'habitat ou d'une profession libérale si le règlement le permet.

2.1-Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 2.1 de la zone AUH) et au plan de composition d'ensemble (Pièce PA4a)

En application de l'article de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent au périmètre du lotissement.

De ce fait, les voies et emprises publiques à considérer pour l'opération sont uniquement le chemin rural n°145 situé à l'Ouest et au Sud de l'opération et la rue de l'Amiral Beaufort (limites des lots concernés : limite Est des lots 23, 24, 27 partie, 28 partie, 29, 37, 40 et 41, limite Sud des lots 47, 50 et de l'îlot A).

Les prés laissés en l'état représentés sur le plan de composition d'ensemble au Sud-Ouest et à l'Est de l'opération (zone A du PLUi, propriété du Lotisseur) seront cédés gracieusement à la Commune de CHANGE et seront à considérer comme des emprises publiques.

Les espaces communs du lotissement inclus dans le périmètre de l'opération (voie/chaussée, stationnements, trottoirs, chemins et espaces verts) ne seront pas à considérer comme des emprises publiques.

Tout en restant conformes aux règles d'implantations définies sur le « PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE », pièce PA4a joint au présent permis d'aménager, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à ces espaces communs en dehors des espaces verts et des cheminements piétons (autres que les trottoirs), le long desquels elles pourront être implantées à l'alignement.

Dans tous les cas, les prescriptions prévues à l'article « 5-stationnement » du présent règlement devront être respectées et aucune construction (hors travaux de clôture) ne pourront être réalisées sur la zone non constructible définie en limite Sud de l'îlot A et des lots 47 et 50.

2.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 2.2 de la zone AUH) et au plan de composition d'ensemble (Pièce PA4a)

En application de l'article de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives s'appliquent au périmètre du lotissement.

Aucune limite du lotissement n'est définie comme une limite séparative, étant donné que les prés situés en dehors du périmètre sont considérés comme des emprises publiques (voir article 2.1).

Les limites interlot sont définies dans le présent règlement comme les limites séparant 2 fonds privés à l'intérieur du lotissement. Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites interlot, ou en retrait par rapport à ces limites dans le respect des règles d'implantation imposées par le plan de composition d'ensemble (pièce PA4a) et celles définies à l'article 2.5 du présent règlement.

Cas particuliers des constructions principales :

L'implantation de toutes constructions (hors travaux de clôture), devra se faire en dehors des zones non constructibles définies sur l'îlot A.

Cas particuliers des bâtiments annexes soumis à déclaration préalable ou permis de construire :

Car-port

Il sera autorisé la réalisation de car-port sur l'aire de stationnement prévue à l'article 5 et indiquée sur chaque lot, qui devra obligatoirement rester non-close sur rue.

Abris de Jardin

Pour tous les lots, à l'exception de l'îlot A et des lots 11, 15, 21, 22, 25, 26, 31, 32 et 41, l'implantation des abris de jardin devra être conforme au plan de composition d'ensemble, pièce « PA4a » (angle d'implantation imposé).

Les abris de jardin devront respecter l'article 2.5 du présent règlement.

Piscines

Les piscines pourront être implantées en tout endroit du lot, mais une marge de recul de 3,00 m minimum devra être respectée par rapport aux limites du lot.

Pompes à chaleur

Les pompes à chaleur et les unités extérieures de climatisation et toutes autres équipements techniques devront être implantés dans le volume ou aux abords immédiats de la construction principale.

Ces équipements seront implantés en arrière des constructions de façon à ne pas être visibles depuis des voies communes. Ils ne pourront pas être implantés en limite de lot afin de permettre l'implantation d'une haie.

Autres annexes (îlot A non concerné)

Il sera autorisé une autre annexe par lot.

Son emprise sera de 35m² maximum.

Elle pourra être implantée en limites de lot à l'exception de la limite Sud des lots 47 et 50, et devra respecter les hauteurs imposées à l'article 2.5 du présent règlement.

En cas de retrait par rapport aux limites de lot, une distance minimale de 3 mètres devra être respectée

Toute construction ne doit, en aucun cas, modifier la hauteur du terrain naturel au droit des limites séparatives ou alors assurer le soutènement des terres sans débords, fondations, talus, ainsi que ne pas nuire au ruissellement des eaux de surface sur les parcelles mitoyennes.

2.3-Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Se référer au règlement du PLU joint en annexe (article 2.3 de la zone AUH)

2.4-Emprise au sol

Se référer au règlement du PLU joint en annexe (article 2.4 de la zone AUH)

Les abords (soutènement, emmarchements, talutages, ...) devront impérativement faire l'objet d'une étude approfondie et figurer clairement sur le dossier de demande de Permis de Construire.

2.5-Hauteur des constructions

Se référer au règlement du PLU joint en annexe (article 2.5 de la zone AUH)

La hauteur maximale des bâtiments annexes implantés en limite de lot, ne peut dépasser 3,00 m à l'aplomb de cette limite. Cette règle ne s'applique pas aux car-ports.

ARTICLE 3 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3 de la zone AUH)

3.1-Volume et terrassement

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3.1 de la zone AUH)

Certains lots pourront être pré-terrassés (en tout ou partie) par le lotisseur dans le cadre des travaux de viabilité du lotissement. Dans tous les cas, que le lot ait été terrassé ou non par le lotisseur, il appartiendra à l'acquéreur du lot d'effectuer ses propres sondages et investigations afin de connaître l'altitude du « bon sol » et d'adapter les fondations de sa(ses) construction(s) en conséquence.

L'architecture des constructions telles que les colonnes (de type grec ou américain), cariatides, chalet, maison régionale (basque, vendéenne,...), yourte, conteneurs (de type conteneur de transport logistique) sont interdites.

3.2-Toitures

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3.2 de la zone AUH)

3.3-Façades

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3.3 de la zone AUH)

De manière à assurer une cohérence avec les couleurs dominantes des constructions réalisées sur l'opération voisine (Domaine du Golf X), les enduits devront être de couleur se rapprochant des teintes gris et/ou beige claire. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les abris de jardin seront édifiés :

- soit avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale, s'ils y sont accolés,***
- soit en bois, ou en agglomérés avec bardage bois, s'ils sont décollés de la construction principale.***

3.4-Clôtures

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3.4 de la zone AUH), au plan des aménagements paysagers (pièce PA4c) et à l'annexe au règlement (pièce A2)

Pour certaines limites de lots, le Lotisseur plantera en domaine privé une haie champêtre ou un massif bocager (se reporter au plan PA4c).

Pour la constitution de ces éléments paysagers, le Lotisseur assurera :

- la mise en place d'un paillage biodégradable,***
- la plantation des essences.***

Les acquéreurs seront responsables de l'entretien de ces plantations et devront, à l'expiration du délai de garantie de reprise qui pourrait être accordé par le fournisseur, en assurer la pérennité.

En dehors de ces limites plantées par le Lotisseur, les règles sont les suivantes :

a)- en bordure des voies internes ouvertes à la circulation automobile :

Les clôtures seront constituées par une haie libre formant écran, d'une hauteur de 1,50 m maximum et d'une largeur de 1,00 m comptée à partir de la limite de propriété, qui sera plantée en Domaine Privé par les Acquéreurs et qui pourra être doublée d'un grillage, lequel devra être positionné à l'arrière de la haie.

Pour la constitution de cette haie, les Acquéreurs devront choisir dans la liste de végétaux définie par le Lotisseur en Annexe A2.

b)- Pour les autres limites, se référer au PLUi joint en annexe article « 3.4- Clôtures en limites séparatives »

3.5-Capteurs solaires et dispositifs de production d'énergies renouvelables

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3.5 de la zone AUH)

3.6-Intégration des réseaux

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3.6 de la zone AUH) et au programme des travaux joint au présent Permis d'Aménager (pièce PA8c)

3.7-Intégration des collecteurs de déchets

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 3.7 de la zone AUH) et à l'article 18 du cahier des charges (Pièce A2)

ARTICLE 4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 4 de la zone AUH)

Dans le cas de servitudes de canalisations le terrain grevé pourra être planté d'arbustes ; les plantations d'arbres-tiges ne pourront être réalisées à l'intérieur de la zone de servitude et à moins d'1 mètre de la limite de cette zone. En cas de non-respect de cette clause, les dommages subis par les canalisations proprement dites ou dans le cadre de travaux sur les canalisations par les végétaux seront supportés par le contrevenant.

4.1-Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 4.1 de la zone AUH)

4.2-Traitement des espaces libres

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 4.2 de la zone AUH) et au plan des aménagements paysagerse (pièce PA4c)

ARTICLE 5 – STATIONNEMENT

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 5 de la zone AUH) et au plan de composition d'ensemble (pièce PA4a)

Il devra être réalisé sur chaque lot, une aire de stationnement non close sur rue. Pour ce faire, l'acquéreur devra obligatoirement laisser, par logement, une largeur non close de 5.00 m minimum et de 6.00 m maximum en bordure de voie pour permettre l'accès direct à cette aire de stationnement. La profondeur de cette aire de stationnement sera au minimum de 5.00 m, tout débordement de véhicule sur la voie publique (chaussée, trottoir ou espaces verts) est interdit.

La réalisation de cette aire de stationnement sera à la charge de l'acquéreur.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 6 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 6 de la zone AUH) et au plan de composition d'ensemble (pièce PA4a)

Les accès doivent être aménagés en tenant compte des équipements prévus par le Lotisseur (coffrets électriques, bornes télécom, éclairage public, mobilier urbain, etc...) et en respectant les prescriptions prévues à l'article 5 (stationnement).

Pour l'ensemble des lots, les accès véhicules aux lots sont imposés, voir sur le « PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE » (pièce PA4a), à l'exception des lots 15, 20, 25, 26, 31 et de l'îlot A où l'accès automobile est seulement préconisé et interdit en certains endroits.

Le positionnement des accès a été défini en fonction de l'orientation du terrain et des conditions de manœuvre des véhicules en entrée / sortie au lot.

Chaque lot aura un unique accès automobile qui correspondra également à l'aire de stationnement non close sur rue telle que définie à l'article « 5-stationnement » du présent règlement.

ARTICLE 7 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se référer au règlement du PLUi joint en annexe (article 7 de la zone AUH) et au programme des travaux joint au présent Permis d'Aménager (pièce PA8c)

A)-Eau

Tout bâtiment à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

B)-Assainissement

a) Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

b) Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

En cas de demi-niveau, le concepteur devra s'assurer des possibilités de raccordement aux réseaux eaux pluviales et eaux usées.

C)-Electricité

Tout bâtiment qui le requiert doit être raccordé au réseau d'électricité

ARTICLE 8 – OCCUPATION DU SOL

Pour le présent lotissement, il sera appliqué une Surface de Plancher maximum de 9 950m².

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot par le Lotisseur qui remettra une attestation aux acquéreurs.

ARTICLE 9 - NOTAIRE

Le présent règlement sera déposé en l'étude du Notaire désigné par le Lotisseur.

Fait à LAVAL, le 5 Juillet 2021

**LE LOTISSEUR
SAS SOFIAL**

SAS SOFIAL
1 rue Charles Fabry
72000 LE MANS
02 43 43 79 60
SAS au capital de 2 100 000 €
RCS Paris B 392 042 040

Représentée par
Xavier LELIEVRE,
Agissant en qualité de Président
de la SA Groupe Lellèvre

**SELARL Kaligeo
Auteur du Projet**



Représentée par
Franck LE BOULANGER,
Géomètre-Expert-Foncier Associé
Maître d'œuvre en Urbanisme & VRD

Département de la Mayenne

A2

Commune de CHANGE

Lieu-dit Les Ebaudières



Lotissement "Le Golf 13"

ANNEXE AU REGLEMENT

Dressé le 24 juin 2020 par



Parc Cérés – 21, rue Ferdinand Buisson
Bâtiment i – 53810 CHANGÉ
Tél : 02-43-53-67-21 - Fax : 02-43-53-64-86
e-mail : laVal@kaligeo.fr

Adresse postale : BP51503 – 53015 LAVAL Cedex



Atelier Paul Arène
Paysagistes

6, rue du Val de Maine
49220 MONTREUIL SUR MAINE
Tél 02-41-39-71-88
e-mail : accueil@paul-arene.fr

1- PALETTE VEGETALE DES HAIES A LA CHARGE DU LOTISSEUR

1.1 – Les Arbres à planter (public et privé)



Malus toringo



Prunus avium 'Plena'



Acer campestre



Fraxinus americana



Quercus robur

1.2 - Les haies champêtres (largeur 1.50m).



Ligustrum vulgare



Corylus avellana



Cornus mas



Sorbus aucuparia

1.3 - Les massifs bocagers (largeur 3.00m).



Acer campestre



Ligustrum vulgare



Corylus avellana



Cornus mas



Sorbus aucuparia

1-4 - Les massifs de couvre-sol.



Vinca minor



Geranium macrorrhizum

2- PALETTE VEGETALE POUR LES PLANTATIONS A CHARGE DE L'ACQUEREUR

2.1- Les haies horticoles (largeur 1.00m)



Syringa vulgaris



Amelanchier lamarckii



Ligustrum japonicum



Euonymus europaeus

Les haies horticoles sont situées en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile autres que celles déjà plantées par le lotisseur.

2.2 - Limites interlots, limites en bordure des espaces verts et des cheminements piétons

Les plantations en limites interlot et en limites de bordures des espaces verts et des cheminements piétons sont à la charge de l'acquéreur. Pour la construction de la haie, les végétaux devront impérativement être sélectionnés dans la liste suivante :

Arbustes

<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i> 'Winter Flame'	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Deutzia gracilis</i> , <i>D. magnifica</i> 'Perle Rose'	Deutzia
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Lavatera alba</i> 'Rosea'	Lavatère
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troëne commun
<i>Ligustrum japonicum</i>	Troëne du Japon
<i>Ligustrum sinense</i>	Troëne de Chine
<i>Philadelphus coronarius</i> 'White Rock'	Seringat
<i>Philadelphus coronaries</i> 'Snowflake'	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

Syringa 'Josée'
Viburnum opulus
Viburnum plicatum
Viburnum tinus
 Arbustes fruitiers...

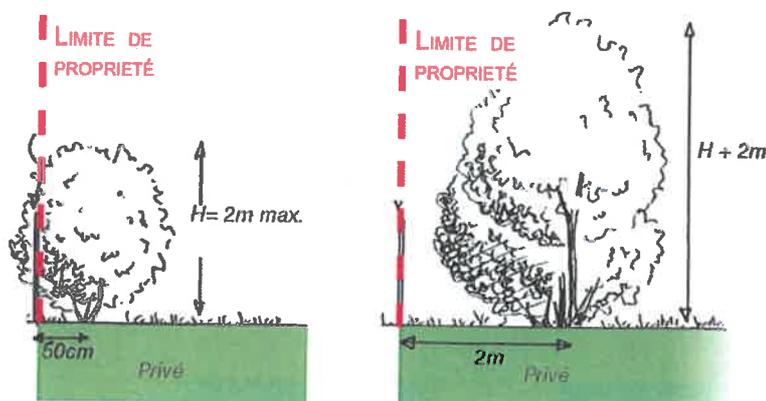
Lilas Josée
 Viorne boule de neige
 Viorne
 Viorne tin

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

Pour l'aménagement du jardin, une palette végétale vous est proposée en page 4 et 5.

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.



4 - 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...)

Palette indicative :

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 albia 'Rosea'</i>	Lavatère
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troëne commun
<i>Ligustrum japonicum</i>	Troëne du Japon
<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>	Viome boule de neige
<i>Viburnum plicatum</i>	Viome
<i>Viburnum tinus</i>	Viome tin
Arbustes fruitiers...	

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

Plantes grimpantes

<i>Lonicera sp</i>	Chèvrefeuille
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite
<u><i>Parthenocissus tricuspidata</i></u>	Vigne vierge
<i>Rosiers grimpants</i>	
<i>Wisteria japonica</i>	Glycine
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Hortensia grimpant (pour une exposition Nord)

5 - 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.

Fait à LAVAL, le 24 Juin 2020

**LE LOTISSEUR
SAS SOFIAL**

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

**SELARL Kaligeo
Auteur du Projet**



**Représentée par
Franck LE BOULANGER,
Géomètre-Expert-Foncier Associé
Maître d'œuvre en Urbanisme & VRD**

