

Commune de Saint-Vaize

Lotissement « Le Clos des Chênes »

Règlement

(Pièce PA10 du bordereau de dépôt)



13, Boulevard Jacques Caillaud
17400 SAINT JEAN D'ANGELY
T : 05 46 32 13 50
F : 05 46 32 53 84
stjean@syner-geo.fr



Place du Marché
17610 SAINT SAUVANT
T : 05 46 91 46 05
contact@agenceuh.fr

Dossier : J19139
Dressé en Septembre 2021

DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

Le présent règlement, qui respecte les dispositions légales et le PLU en vigueur, a pour unique objectif la préservation de la qualité de vie au Clos des Chênes.

Si quelques-uns de ses articles peuvent apparaître légèrement contraignants, ils visent à garantir à toutes et à tous l'harmonie du vivre ensemble.

1 / Champ d'application

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de SAINT-VAIZE à savoir le PLU.
Le terrain se situe en zone **1AU** du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune.

Le règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente et de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

2 / Objet du règlement

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.
Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement « Le Clos des Chênes », situé sur la commune de SAINT-VAIZE, tel que le périmètre en est défini sur le plan de l'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation d'aménager.

Le lotissement est projeté sur les parcelles cadastrales suivantes :
Section AA n° 74, 83, 85 et 251.

La superficie de l'assiette foncière est de : **1ha 08a 26**.

Article 1 Affectation des sols et destination des constructions

Il est créé des lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin, piscines, ...).

Seront admises également les constructions destinées aux activités de bureaux, de services et de professions libérales dans la mesure où elles ne sont pas de nature à générer des risques pour les populations, des nuisances ou des pollutions, quels qu'ils soient et exclusivement dans le cas où le propriétaire utilise le logement en résidence principale.

L'aménagement de sous-sol en habitation est interdit.

Si des aménagements de caves sont prévus, ils devront être entièrement enterrés et ne pas se situer en limite de propriété.

Les abris de jardins d'une surface de plancher supérieure à 5m² seront interdits.

La réunion de deux lots pour la construction d'une seule maison est interdite.

Article 2 Volumétrie et implantation des constructions

1. Hauteur

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel avant aménagement à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère doit permettre de garantir une harmonie paysagère d'ensemble et ne peut excéder 6.00 mètres (rez-de-chaussée + 1 étage) pour les constructions principales et 4.00 mètres pour les annexes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur du toit et au haut de l'acrotère.

2. Implantation

2.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies et de l'emprise publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques découlera de la prise en compte de l'environnement, notamment des arbres existants, de l'implantation du système d'assainissement autonome, des haies vives à planter sur certaines limites de parcelles, **dans le respect du plan de composition valant règlement graphique. (Pièce n°3-PA 4)**

L'implantation respectera les prescriptions suivantes découlant d'objectifs d'économie des sols, de recherche d'ensoleillement, de performance énergétique et de qualité urbaine.

En outre, l'orientation du faitage principal des maisons est schématisée sur le plan de composition valant règlement graphique (pièce n°3-PA4) **et devra être respectée**. Les faitages des garages à la maison seront orientés de façon similaire à l'habitation ou pourront être orthogonaux s'ils sont accolés à la maison.

Pour les lots 2, 3, 8, 9 et 10, le niveau du plancher devra se situer entre +0.10m et +0.20m par rapport au niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise de la construction.

La cote moyenne de l'accès privé (ou du parking du midi) devra se situer entre la cote de niveau fini de la voirie et celle du plancher de la construction. Un plan de coupe sera fourni lors du dépôt du permis de construire (sens voirie-construction).

D'autre part, il sera favorisé une implantation de la construction sur la partie Nord de la parcelle afin de faciliter la mise en œuvre de l'assainissement individuel. La zone dédiée à l'implantation du système d'assainissement devra être respectée conformément aux distances réglementaires et au plan de composition valant règlement graphique.

Les abris de jardins seront implantés en fond de parcelle ou sur le côté opposé à la voie nouvelle de manière à être le moins visible possible depuis la voie nouvelle.

L'implantation des piscines non couvertes est libre.

Lot 1 et 8 : Obligation de respecter une zone non aedificandi (construction interdite sauf clôture et système d'assainissement) conformément au plan de composition valant règlement graphique.

Lot 5 : Obligation de respecter une zone d'espace libre ou à planter (construction interdite sauf infiltrations pluviales) conformément au plan de composition valant règlement graphique.

Lot 2, 3, 4, 8, 9 et 10 : Obligation d'implanter au minimum 50% du nu du mur de façade ou du pignon de la construction principale dans une bande comprise entre 0m et 3m ou entre 0m et 5m et mesurée à partir de la limite de la rue ou de l'espace public conformément au plan de composition valant règlement graphique.

Lot 7 : Obligation d'implanter la totalité de la façade de la construction principale sur la ligne d'implantation conformément au plan de composition valant règlement graphique.

2.2 Principe d'implantation vis-à-vis des limites séparatives

Lot 1 à 4 : Obligation d'implanter en limite séparative, ou dans une bande comprise entre 3m et 5m, au minimum 50% du nu du mur de façade et mesurée à partir de cette limite séparative conformément au plan de composition valant règlement graphique.

Lot 5 et 6 : Obligation d'implanter au minimum 50% du nu du mur de l'arrière de la façade de la construction principale sur la ligne d'implantation conformément au plan de composition valant règlement graphique.

Les constructions (nouvelles et leurs annexes) peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.

Lors de plusieurs constructions réalisées en mitoyenneté, une attention particulière sera apportée à l'étanchéité de l'ensemble.

2.3 Toutefois, des implantations différentes peuvent être tolérées :

a) Pour les dépendances et les annexes inférieures à 40m² d'emprise au sol ainsi que les piscines dont l'implantation vis-à-vis de toutes les limites est libre.

b) Pour les locaux techniques ainsi que les installations d'assainissement individuel dans le cas où leur mise en œuvre serait contrainte et sous réserve de justifications techniques.

Article 3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, extensions ou rénovations doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse à leur environnement sans générer de nuisances (visuelles, sonores,...)

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

1. Adaptation des constructions au site

Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

2. Aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaings, briques creuses, etc...) est interdit.

Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales (les tuiles béton ou de couleurs sombres sont interdites). La pente sera comprise entre 28% et 32%.

Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées.

Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.

Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels, c'est-à-dire claires de ton pierre du pays.

3. Constitution des clôtures en limite d'espace public et en limite séparative

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Un grand soin doit être apporté au traitement des clôtures, qui doivent être composées avec simplicité (de forme) et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec l'environnement urbain et la construction principale.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle, le mur plein est interdit au profit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Les murs ou murets en maçonnerie seront obligatoirement enduits, d'une tonalité claire sur les deux faces et couronnés d'un rang de tuiles, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie.

La surface sera traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition sera lissée ou talochée.

1 - Constitution des clôtures en limite avec la rue ou l'espace public:

Dans le cas où la façade ou le pignon de la construction principale n'est pas implantée à l'alignement, les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1.2m.
- Soit d'une murette d'une hauteur comprise entre 0,40m et 0,60m surmontée d'une grille simple, d'un grillage (sauf panneaux rigides) ou de lice à barreaudage vertical, le tout n'excédant pas 1,2m. Les éléments en béton, piquets de fer, panneaux ajourés, fil de fer barbelé sont interdits.

Les acquéreurs des lots 1, 2, 3, 7 et 10 auront obligation de planter une haie vive conformément au plan de composition valant règlement graphique (pièce n°3 – PA4))

Pour les limites des lots n° 5 et 6 dont les clôtures donnent directement sur l'espace vert public, celles-ci seront composées par des poteaux bois non traités avec grillage noué à maille carrée ou ganivelle châtaignier ou saule tressé n'excédant pas 1,5m doublées ou non d'une haie d'essences locales. Les murs sont interdits sauf ceux autorisés à l'article 2.

2-Constitution des clôtures en limite séparative

Elles seront constituées :

- Soit de poteaux bois non traités avec grillage noué à maille carrée ou ganivelle châtaignier ou saule tressé n'excédant pas 2,0m de hauteur doublée ou non d'une haie vive.
- Soit d'une simple haie vive.

Murs autorisés :

Cependant, en limite séparative ou d'espaces publics, les murs seront autorisés dans une limite de 5m maximum de longueur soit dans le prolongement des parkings privés et sur une hauteur maximale de 1.2m soit à partir de la construction principale pour un retour de mur sur une hauteur de 2,00m maximum afin de conserver une zone d'intimité (sauf sur les clôtures donnant sur la voie).

Pour les limites des lots n° 2, 3, 4 et 5 dont les clôtures donnent sur la zone naturelle située à l'Est, celles-ci seront composées de la haie existante à maintenir doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2,0m. Les murs sont interdits.

Pour les lots n°1, 2, 8, 9 et 10, les portails seront implantés en retrait de 5 mètres au droit de l'accès privé lequel restera obligatoirement ouvert côté espace public.

Pour l'ensemble des lots, les portails et portillons seront sans saillie côté voie. Les piliers des portails et des portillons seront incorporés au mur de clôture de manière à ne pas être visibles et arasés à hauteur du mur ou de la clôture.

Article 4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Surfaces non imperméabilisées et/ou eco-aménageables

Les terrains d'assiette de chaque nouvelle opération d'aménagement individuelle doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (surfaces de pleine terre végétalisées, toitures ou façade végétalisées,...) à raison de 20% minimum de l'unité foncière.

2. Prescriptions végétales

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations,...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Les plantations prévues devront apparaître dans les demandes de permis de construire.

Les acquéreurs des lots 1, 2, 3, 7 et 10 auront obligation de planter une haie vive conformément au plan de composition valant règlement graphique (pièce n°3 – PA4)).

La forme de ces haies et leurs essences sont précisées en annexe 2a et 2b.

Les acquéreurs des lots 2, 3, 4 et 5 auront obligation de conserver la haie existante à l'Est conformément au plan de composition valant règlement graphique (pièce n°3 – PA4)).

L'acquéreur du lot n° 8 aura obligation de conserver les deux arbres existants.

Sont proscrites les plantations de haies monospécifiques (composées d'une seule essence), quel que soit le végétal choisi.

Article 5 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des trottoirs.

Le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement réalisées sur la parcelle pour une surface minimum de 25 m².

Pour les bâtiments à usage de bureaux et de services, il est demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile.

Il est prévu pour chaque parcelle un accès privé obligatoire. Celui-ci correspond à un espace de stationnement qui sera implanté conformément au plan de composition valant règlement graphique (pièce n°3-PA4).

Pour des raisons de sécurité au niveau de la voie partagée et pour une accessibilité plus rapide et moins contraignante, ils seront non-clos du côté de la voie nouvelle pour tous les lots excepté pour le lot n°5. Dans le cas de place de stationnement d'une largeur supérieure à celle représentée sur le plan de composition (pièce n°3-PA4), il ne sera fait aucune modification des espaces verts, aménagements ou équipements communs.

Le lotisseur aménagera sur l'opération 9 places de stationnement communes dont une place pour PMR.

Article 6 Desserte par les voies publiques ou privées

1. Conditions de desserte des terrains

L'ensemble des lots sera desservi depuis la rue du Baptistère puis par la voie nouvelle à créer se terminant par une raquette de retournement.

Un seul accès véhicules est autorisé pour les lots 1 à 10.

Tous les accès aux lots sont imposés conformément aux indications portées sur le plan de composition valant règlement graphique (pièce n°3-PA4).

Article 7 Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

La pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à la charge de l'acquéreur de chaque lot respectif.

2. Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Chaque propriétaire devra réaliser un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ainsi, dans le respect des prescriptions d'urbanisme du présent règlement, la configuration de l'habitation sera fonction du positionnement du système d'assainissement (surface d'infiltration et distances réglementaires).

Pour permettre un raccordement ultérieur à un réseau collectif éventuel, les acquéreurs devront prévoir le niveau de leur construction en fonction de la hauteur de la voirie future (déterminé selon l'implantation par le niveau fini de la voirie ou du coffret électrique).

Préalablement au dépôt du permis de construire, l'acquéreur devra impérativement prendre connaissance de l'étude particulière (étude de faisabilité d'assainissement non collectif) jointe au permis d'aménager et réalisée par le bureau d'étude Impact Eau Environnement.

Il sera favorisé une implantation de la construction sur la partie Nord de la parcelle afin de faciliter la mise en œuvre de l'assainissement individuel.

La zone dédiée à l'implantation du système d'assainissement devra être respectée conformément au plan de composition valant règlement graphique.

b) Eaux pluviales

Voir annexe étude eaux pluviales Impact Eau Environnement

Il est interdit de rejeter des eaux ménagères ou usées dans le réseau d'eaux pluviales de voirie. Il est recommandé que chaque habitation dispose d'un collecteur d'eaux pluviales enterré d'une contenance minimale de 1000 litres.

Les eaux pluviales provenant des toitures ainsi que celles des terrasses, accès et de toutes surfaces imperméabilisées seront recueillies sur la parcelle.

Les constructeurs et les aménageurs rechercheront la valorisation des eaux pluviales par récupération et stockage sur le terrain de la construction ou de l'opération en vue d'une réutilisation pour l'arrosage, le lavage des sols et des voitures, etc... dans le respect des normes en vigueur (normes sanitaires établies par le code de la santé publique, par le règlement sanitaire départemental ou par le décret n°89-3 du 3 janvier 1989 (modifié) relatif aux eaux destinées à la consommation humaine.

3. Réseaux divers

Les réseaux étant réalisés en souterrain, les branchements aux terrains doivent l'être également.

4. Prestations dues par le lotisseur et obligations de l'acquéreur

| Prestations | Dues par le lotisseur | Travaux et obligations à la charge de l'acquéreur |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voirie (Chaussée publique) | Construction des voiries et cheminements piétons | Conservation en bon état |
| Assainissement | Réseau EU : sans objet Réseau EP : création réseau pour collecte des eaux de voirie (noues de rétention) | EU : ouvrages privés (fosse toutes eaux, drains; affaire personnelle) EP : ouvrages privés (toitures, accès, ...) : affaire personnelle |
| Electricité | Amener une ligne électrique souterraine basse et moyenne tension Pose des coffrets | Branchement au réseau, pose de compteur, raccordement à la construction |
| Téléphone | Amener une ligne téléphonique souterraine Pose des regards individuels | Demande d'installation auprès des télécommunications à effectuer lors du dépôt du permis de construire. |
| Eau potable | Construction de la canalisation principale Amener un réseau d'eau potable et pose des niches (suivant concessionnaire) | Raccordement au réseau d'alimentation Pose du compteur, ouverture du branchement Raccordement du compteur au réseau intérieur |
| Bornage | Figuration de la limite de propriété Bornage des lots (voirie et parties cessibles) | Conservation en état |
| Espaces verts | Pelouses et plantations diverses | Conservation des éléments paysagers, |

Modification : Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, coffrets EDF et FT, candélabres et plantations, etc...) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

Obligation : L'acquéreur fera son affaire personnelle des demandes réglementaires auprès des administrations concernées pour son raccordement à chaque réseau. Dans tous les cas les acquéreurs devront adapter leur construction à tous les réseaux desservant leurs parcelles.

Article 8 Emprise au sol

L'emprise au sol ne peut excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

Article 9 Surface de plancher

Un coefficient de 0.4 est appliqué à chaque lot dont la surface de plancher affectée est décomposée de la manière suivante :

| N° du Lot | Surface terrain en m ² | Surface de plancher maximale constructible en m ² |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1 | 593 | 237 |
| 2 | 788 | 315 |
| 3 | 628 | 251 |
| 4 | 611 | 244 |
| 5 | 781 | 317 |
| 6 | 960 | 384 |
| 7 | 654 | 262 |
| 8 | 915 | 366 |
| 9 | 580 | 232 |
| 10 | 523 | 209 |
| Constructions sur domaine public (transfo, local technique) | 42 | 12 |
| TOTAL | 7075 | 2830 |

La surface de plancher maximale sur l'opération sera de **2830 m²**.

Nota : Les surfaces ne seront définitives qu'après le bornage des lots.

En cas de discordance sur les contenances projetées et les contenances définitives des lots, les droits à construire qui demeurent attachés aux lots, sont ceux figurant dans le présent règlement.

Décomposition des surfaces :

Lots : 7033 m²

Voirie/parking : 1360 m²

Espace vert : 2244 m²

Cheminement piéton : 189 m²

Article 10 Développement Durable

Dans le cadre d'une volonté de tenir compte du développement durable, les acquéreurs sont encouragés à intégrer d'autres équipements « écologiques » à la construction, notamment en matière d'énergie renouvelable.

Article 11 Dégradation des équipements communs

Il appartient à chaque acquéreur de veiller à la bonne conservation des ouvrages d'équipements communs et de prendre toutes les mesures de protection desdits ouvrages lors de la réalisation des constructions sur les lots.

Fait à Saint-Vaize, le 03 Septembre 2021

Le Maître d'ouvrage

ANNEXES n°1 : Clôtures limites séparatives

Grillage noué à maille carré



Ganivelle châtaigner
(imputrescible)



Crédit Photos : CAUE17

Saule tressé



ANNEXES n°2a : Listes des végétaux préconisés

Rappel des objectifs du volet paysager du règlement :

La phase paysagère du règlement est établie de façon à procurer une qualité esthétique mais aussi environnementale aux espaces verts privés et publics du lotissement. Pour éviter une trop grande disparité, le choix d'une palette d'essences à planter est préconisé ainsi que ses principes de mise en œuvre.

Les listes de végétaux sont donc conçues pour proposer une ambiance de quartier en cohérence avec le contexte. L'objectif est de favoriser la biodiversité du site (odeurs, fruits comestibles, nourritures pour les oiseaux ou les insectes) en même temps que favoriser la régulation des eaux pluviales. Ces listes sont accompagnées de conseils découlant du bon sens afin d'assurer la durabilité des plantations et la qualité paysagère de ce nouveau quartier.

Végétaux préconisés pour la composition des haies :

Les végétaux sont regroupés suivant deux types ; les haies libres et les haies taillées. Chaque propriétaire est libre de composer sa palette sur la base des essences proposées en respectant les règles de composition suivantes :

- Ne pas planter plus de deux plants de la même espèce côte à côte,
- Respecter les distances de plantations propres à chaque type de haies pour obtenir l'effet voulu et propres à chaque variété pour assurer leur bon développement
- Il est conseillé de choisir un mélange permettant d'avoir un intérêt tout au long de l'année (floraisons échelonnées, évolution des feuillages, ...)

Liste d'essences préconisée (liste non exhaustive)

Haies vives plantées le long des espaces publics seront de préférence des deux types suivants :

1- Haie libre et fleurie :

- Végétaux à feuilles caduques :

Spireae (spirée)

Malus floribunda (pommier du japon)

Philadelphus coronarius (*seringat*) : fleurs blanches parfumées en mai et juin

Syringa (*lilas*) : fleurs odorantes blanches à violettes en mai juin

Lonicera tatarica

Cornus sanguinea (*cornouiller sanguin*) : diverses baies

Prunus spinosa (*prunellier*) : fruits

Viburnum lantana ou opulus (*viorne lantane* ou *obier*) : baies blanches et roses

Fusain d'Europe

- Végétaux à feuilles persistantes :

Cotoneaster lactus (cotoneaster)

Ceanothus (céanothe)

Ligustrum vulgare (troène commun)

Ligustrum aureum (troène de Californie)

Spartium junceum (genêt d'Espagne)



2- Haie taillée :

- Végétaux à feuilles caduques :

Carpinus betulus (charme commun) *feuillage marcescent*
Acer Campestre (érable champêtre)

- Végétaux à feuilles persistantes :

Ligustrum aureum (troène de Californie)
Pyracantha coccinea (Pyracantha)



Haies vives plantées en fond de parcelle seront de préférence du type suivant :

3- Haie champêtre :

Leur emplacement sera privilégié sur les fonds de parcelles afin que soit conservé un retrait relatif des constructions. Elles pourront se composer des variétés suivantes :

- Arbustes à feuilles caduques :

Philadelphus coronarius (seringat)
Syringa (lilas)
Lonicera tatarica (chèvrefeuille)
Cornus sanguinea (cornouiller sanguin)
Prunus spinosa (prunellier) : fruits
Viburnum lantana ou opulus (viorne lantane ou obier)
Euonymus europaeus (fusain d'Europe)

- Végétaux à feuilles persistantes :

Spartium junceum (genêt d'Espagne)
Ligustrum vulgare (troène commun)
Laurus nobilis (laurier sauce)
Eléagnus angustifolia (olivier de Bohême)

- Sujets structurants :

Acer campestre (érable champêtre)
Carpinus betulus (charme)
Quercus ilex (chêne vert)
Prunus avium (meurisien)
Prunus cerasifera (prunier myrobolan) et divers fruitiers



CHAPITRE 4

BIEN CONDUIRE ARBRES ET HAIES : LA TAILLE

I - LA CONDUITE DES HAIES :
haies taillées, haies libres, haies brise-vent

Toute haie doit être taillée. Non taillée, une haie composée devient un buisson dans lequel les espèces les plus vigoureuses en étouffent d'autres de croissance plus lente.

De nombreux échecs résultent de l'absence de ce geste, en apparence «inacceptable» : le recépage à 5 cm du sol d'un arbre ou arbuste, qui, après un an de pousse, mesure déjà 1 à 2 m de haut !

Pourtant ce recépage est indispensable pour la plupart des espèces que l'on désire mener en cépées ou en buissons bien garnis.

Si vous hésitez, ne recépez que quelques sujets, et, en voyant le résultat, vous recépez le reste de la plantation l'hiver suivant.

Sitôt la plantation, ne taillez rien. Mais en cas de plantation trop tardive, les bourgeons étant démarrés, il vous faudra raccourcir les plants de 30 à 50 % pour éviter une trop forte évaporation par les nouvelles feuilles, alors que les racines ne sont pas encore actives.

Voici, selon le type de haie désiré, les trois principales manières de conduire une haie :

À LA PLANTATION
Janvier 1997

L'HIVER SUIVANT
Janvier 1998

LES ANNÉES SUIVANTES
Fin février ou juin, suivant espèces :

Caducs : Ne pas tailler sauf plantation tardive, en cas de bourgeons démarrés : raccourcir alors de 1/3 à 1/2

Persistants : On peut ne pas tailler, ou raccourcir les grands rameaux

Caducs et Persistants : Raccourcir de 1/3 à 1/2 surtout les fortes pousses. Recéper à la base les caducs qui ne posséderaient qu'une seule tige.

• Espèces à floraison printanière de février à mai : en juin, rabattre de 1/2 à 2/3 les tiges florales, sauf celles des espèces à baies qui ne seront rabattues qu'après leur chute.

• Espèces à floraison estivale de juin à septembre : ne rabattre qu'en fin d'hiver (fin février), avant le départ en végétation, pour garder les teintes et les fruits d'automne.

• Tailler plus sévèrement les tiges très vigoureuses pour équilibrer la haie

La taille en
HAIE LIBRE,
Hauteur : 1 à 3 m

La taille en
HAIE TAILLÉE
Hauteur : 1 à 2 m

À LA PLANTATION
Janvier 1997

L'HIVER SUIVANT
Janvier 1998

Janvier 1999

Janvier 2000

Janvier 2001

Juin 2001

Caducs : Ne pas tailler sauf plantation tardive

Persistants : Ne pas tailler sauf Troènes, toujours les rabattre à 10 cm du sol.

Caducs et persistants Recéper à 10 cm

Commencer à tailler «au carré» les 3 faces, en montant de 10 à 15 cm à chacune des 2 coupes annuelles.

Continuer à monter la haie de 5-10 cm deux fois par an : taille d'hiver d'octobre à février, taille d'été en juin. Ne pas tailler de mars à mai pour ne pas déranger les nids.

Continuer de la même manière jusqu'à 1,5 à 2 m et même plus haut avec échelle.

La taille en
PETIT
BRISE-VENT
Hauteur : 3 à 6 m
avec de multiples modes de taille mécanique

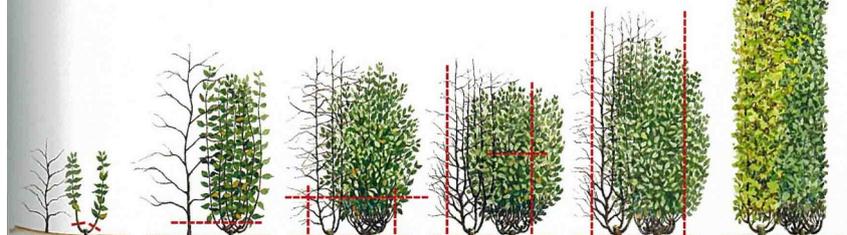
Les 4 premières années, la conduite est la même que celle des «haies taillées».

Les années suivantes, on cesse de tailler sur le dessus pour ne plus tailler que latéralement, avec usage d'une échelle.

Mais si l'on désire maintenir la base bien dense, on peut encore tailler sur le dessus les arbustes persistants, et ne laisser monter que les espèces caduques.

On peut passer d'une haie à l'autre :

- de la haie taillée on peut passer au brise-vent en cessant de tailler le dessus
- du brise-vent on peut revenir à la haie taillée en rabattant la haie à 1 m ou même au dessous
- de ces deux formes on peut passer à la haie libre à taille souple en ne taillant que tous les 2 ans en formes arrondies



Taille manuelle ou avec une tailleuse à barre de coupe

Hauteur : jusqu'à 3 à 4 m en général

Avec une tailleuse à lamier, on peut tailler beaucoup plus haut (plus de 6 m).

On peut aussi tailler sur le dessus, en coupe droite ou arrondie