

COMMUNE DE MEURSAC

**AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT
« Grandiflora »**

GPM IMMOBILIER

PA10 - REGLEMENT



TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – Objet du règlement.

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs constructibles ; il fixe les règles et les servitudes d'urbanisme et d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement intéresse l'intérieur du lotissement « Grandiflora » sis sur la commune de Meursac, cadastré section,

- A parcelle n°308-309,
- AB parcelle n°289p-9p-10p

Le périmètre du lotissement défini sur les documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager présente une surface de : **17699 m²**.

1.2 – Champ d'application.

Ce règlement fait force de loi en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme dictées par le document d'urbanisme en vigueur à savoir le PLU.

Ce règlement de lotissement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement « Grandiflora ».

Un exemplaire du présent règlement devra être remis à chaque acquéreur par le lotisseur. La mention de cette remise devra figurer dans l'acte de cession.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou 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.

1.3 – Partie de division adoptée.

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| SURFACE TOTAL DU LOTISSEMENT | : 17 699m² . |
| ▪ Voirie interne en enrobé | 1 665m ² |
| ▪ Parking | 141m ² |
| ▪ Accès | 136 m ² |
| ▪ Espaces verts | 1 835m ² |
| ▪ Cession alignement | 113m ² |

| | |
|---|-----------------------------|
| TOTAL DES SURFACES COMMUNES | 3 890 m ² |
| TOTAL DES SURFACES DES PARCELLES PRIVATIVES | 13 809 m² |

La réalisation du lotissement prévoit au total 22 lots constructibles pour des maisons individuelles et maisons jumelées et leurs annexes y compris piscines éventuelles.

1.3 – Modifications du plan parcellaire.

La subdivision des lots est interdite.

Un même acquéreur peut acheter deux lots contigus et édifier une seule construction en prenant en compte les limites de l'emprise générale formée par ces deux lots.

1.5 – Adhésion aux présentes.

La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement.

TITRE 2 – MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

Les prescriptions et dispositions complémentaires et particulières ci-après, subrogatoires à celles de la **zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur**, ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative, laquelle aura pour effet de leur conférer la même autorité, pour le lotissement en cause, que celles du plan général et du règlement associé dans laquelle est compris le dit lotissement.

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 du présent règlement est interdite.

Article 2 – Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve que soient respectées les prescriptions du plan de composition valant règlement graphique.
- Les dépendances des habitations (garages indépendants, préaux isolés, abris de jardin, abris bois, locaux techniques et sanitaires des piscines) dans la mesure où elles sont construites en parfaite harmonie avec la maison d'habitation (mêmes aspects et tonalités). Ces dépendances ne sont autorisées qu'à la condition que leur implantation se réalise à l'arrière de l'habitation.
- Les constructions annexes détachées du bâtiment principal ainsi que les piscines liées aux habitations sont autorisées dans la mesure où elles respectent la zone non aedificandi affichée au plan de composition valant règlement graphique.

Article 3 – Accès et voirie.

La position de l'accès est imposée pour les lots n°4, 5, 11 et 15 à 21 tel que défini au plan de composition valant règlement graphique.

La position de l'accès est libre pour les lots n°1 à 3, 6 à 10, 12 à 14 et 22 sous réserve du respect des ouvrages aériens (coffrets, lampadaires.)

Article 4 – Desserte par les réseaux.

▪ **Eau potable :**

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans le lotissement doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en attente en limite de propriété. La pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à la charge du futur constructeur de chaque lot respectif.

▪ **Assainissement eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé par le Service Concessionnaire. Les antennes de branchements seront réalisées par le lotisseur.

Chaque acquéreur fera son affaire du raccordement au regard de branchement particulier. Un dossier de demande de branchement sera déposé par chaque acquéreur.

Le syndicat local vérifiera la conformité des raccordements. Pour ce faire, l'acquéreur et (ou) son maître d'œuvre préviendra le syndicat lorsque les fouilles seront encore ouvertes.

▪ **Assainissement eaux pluviales :**

Il est interdit de rejeter des eaux ménagères ou usées dans le réseau de collecte des eaux pluviales de la voirie. Les eaux pluviales recueillies par les toitures ou les surfaces privatives imperméabilisées, devront être conservées sur la propriété par l'intermédiaire de dispositifs d'épandage réalisés à l'intérieur des lots par leurs acquéreurs.

Principe : Chaque acquéreur de lot devra installer sur sa parcelle un dispositif type tranchée drainante qui retiendra les eaux de pluie sur son terrain. Cette constitution drainante aura une longueur qui sera fonction de la surface imperméabilisée sur la parcelle.

Pour les constructions implantées en limite d'espace public et en mitoyenneté, leurs fondations devront prévoir une réservation de manière à retenir les eaux de toiture sur le terrain.

L'acquéreur d'un lot situé en contrebas par rapport à la voirie devra prendre toutes dispositions à l'intérieur de son lot pour que les eaux pluviales de ruissellement ne pénètrent pas dans sa construction.

L'implantation des dispositifs d'absorption à l'intérieur de chaque lot devra être étudiée de telle sorte que les eaux de ruissellement ne viennent inonder l'habitation et ne débordent sur les terrains riverains.

▪ **Electricité/Télécommunication :** des coffrets de branchement seront installés à l'entrée de chaque lot par le lotisseur. Dans tous les cas, les branchements d'électricité et de téléphone devront être établis en souterrain par le Service Concessionnaire. Les acquéreurs devront réaliser la pose du compteur et le raccordement du coffret au disjoncteur.

Défense incendie : La défense incendie existante à l'angle nord du cimetière est en mesure d'assurer la défense de l'opération.

Modifications : toutes les modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, coffrets EDF et PTT, candélabres et plantations, etc.) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées qu'aux frais exclusifs de l'intéressé et après accord écrit du maître d'ouvrage.

Obligations : 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. Les coffrets devront être intégrés dans les clôtures (s'il y en a) donnant sur la voie publique.

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 (chaussées publiques) | Réalisation de la voirie | Conservation en bon état |
| ASSAINISSEMENT | <u>Réseau EU</u> : création réseau collectif <u>Réseau EP</u> : création réseau pour collecte des eaux de voirie (espaces verts d'infiltration) | <u>EU</u> : raccordement au réseau existant <u>EP</u> : affaire personnelle |
| ELECTRICITE | Amener une ligne électrique souterraine basse et moyenne tension Création d'un poste de transformation | Branchement au réseau, pose de compteur, raccordement à la construction |
| TELEPHONE | Amener une ligne téléphonique souterraine | Demande d'installation auprès des télécommunications à effectuer lors du dépôt du permis de construire |
| EAU POTABLE | Construction de la canalisation principale | 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 | Conservation en état |
| ESPACES VERTS | Surfaces enherbées et haies plantées | Conservation et entretien |

Article 5 – Caractéristiques des terrains.

La réalisation du lotissement prévoit 22 lots dont les formes sont définies au plan de composition valant règlement graphique.

Chaque acquéreur aura la charge de faire réaliser un sondage ou une étude géotechnique permettant d'évaluer la nature du terrain, le type de fondation à mettre en œuvre et tenir compte de la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- 1) Les constructions seront édifiées pour tous les niveaux conformément au plan de composition valant règlement graphique.

- 2) Lorsqu'elles sont spécifiées au PA-4 (Plan de composition valant règlement graphique), les acquéreurs se verront imposer, pour leur construction principale, **une zone ou une ligne d'accroche de tout ou partie de la façade**. Celle-ci impose une implantation obligatoire de toute ou partie du nu du mur d'une des façades afin d'assurer une continuité et une cohérence d'ensemble des implantations du bâti.

- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas
 - aux piscines qui devront s'implanter à l'arrière de la construction principale et en retrait minimum d'un mètre des limites de propriété,
 - aux garages implantés face à l'accès de la parcelle pour lesquels un recul minimum de 5 mètres est imposé afin de permettre le stationnement de véhicules sur la parcelle.
 - **aux abris de jardin qui seront obligatoirement implantés à l'arrière de la construction principale, sur le côté opposé de l'accès à la parcelle.**

Pour toutes les constructions, leur implantation respectera les zones non aedificandi (dont les haies à conserver ou à créer) spécifiées au PA4 (Plan de composition valant règlement graphique).

Les règles d'implantation ne sont pas applicables aux équipements techniques d'intérêt public ou collectif tels que station de relèvement, poste de transformation, EDF, mobilier urbain...sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...)

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Conformément au document d'urbanisme en vigueur, à moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapproché, doit être au moins égale à 1,5 mètre.

Il n'est pas fixé de marge de recul dans le cas d'un ouvrage technique d'utilité publique.

Article 8 – Emprise au sol.

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

| <i>Lot</i> | Surface en m ² | Emprise au sol en m ² | Surface de plancher maximale en m ² |
|------------|---------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | 557 | 278,5 | 300 |
| 2 | 504 | 252 | 300 |
| 3 | 496 | 248 | 300 |
| 4 | 524 | 262 | 300 |
| 5 | 823 | 411,5 | 350 |
| 6 | 465 | 232,5 | 350 |
| 7 | 620 | 310 | 350 |
| 8 | 512 | 256 | 300 |
| 9 | 518 | 259 | 300 |
| 10 | 525 | 262,5 | 350 |
| 11 | 579 | 289,5 | 300 |
| 12 | 505 | 252,5 | 350 |
| 13 | 677 | 338,5 | 350 |
| 14 | 679 | 339,5 | 350 |
| 15 | 674 | 337 | 350 |
| 16 | 749 | 374,5 | 350 |
| 17 | 734 | 367 | 350 |
| 18 | 800 | 400 | 350 |
| 19 | 809 | 404,5 | 350 |
| 20 | 816 | 408 | 350 |
| 21 | 641 | 320,5 | 350 |
| 22 | 602 | 301 | 350 |

Article 9 – Hauteur des constructions.

Conformément au règlement de la zone 1AU du PLU en vigueur :

La hauteur des constructions principales ne peut excéder **une hauteur maximale de 6,5 mètres** mesurée à l'égout du toit.

La hauteur des dépendances ne peut excéder **une hauteur maximale de 4,5 mètres** mesurée au faitage.

Article 10 – Aspect extérieur

Conformément au règlement de la zone 1AU du PLU en vigueur ;

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1 Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

1.3 Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton pierre soutenu, affleurants et sans surépaisseur.

1.4 Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse (taloché ou gratté fin).

1.5 Les coffres de volets roulants apparents sont interdits.

1.6 Les capteurs solaires seront posés de façon à ce que leur impact soit analysé à être non visible depuis le Monument Historique.

1.7 Les constructions annexes devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions principales et s'insérer dans le paysage environnant.

1.8 Les abris de jardin seront couverts en tuiles de terre cuite identiques à la construction principale. Ils seront construits en parfaite harmonie avec la maison d'habitation (mêmes aspects et tonalités).

1.9 La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est autorisée.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Les volumétries des constructions seront simples, seront évités les petits volumes décrochés, et privilégiées les implantations de type « longère » sur plan rectangulaire ou les volumes parallélépipédiques.

Les constructions ne présenteront pas de porche en recul ou de décaissé dans la façade.

D'autre part, les projets intégreront ces prescriptions générales :

MAÇONNERIE :

Les murs en agglomérés de béton (ou en briques) seront enduits avec un mortier de tonalité de la pierre du pays (très clair, pas d'ocre ni de rose). La surface sera traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition sera grattée fin, lissée ou talochée.

COUVERTURE :

La couverture, d'une pente comprise entre 28% et 30%, sera constituée de tuiles creuses ou à emboîtement en terre cuite, de tons mélangés et posées sans ordre. Les tuiles béton ne sont pas autorisées.

Il n'y aura pas de débordements de toit sur les murs pignons.

Les scellements de tuiles seront réalisés de préférence au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré ou scellé à sec (faîtage, égouts, rives).

PANNEAU SOLAIRE

Pour les lots 1 à 5 les panneaux solaires sont interdits sur la toiture des habitations mais pourront être installés sur les garages (sauf ceux intégrés à l'habitation) ou au sol ou sur une pergola.

Pour les lots 6 à 22 ils seront installés en partie basse du versant de la toiture et disposés en bandeau horizontal. Ils seront de teinte noire et d'aspect mat (évite toute brillance). Les nervures entre les panneaux seront laquées noir.

MENUISERIES :

Les menuiseries (châssis ouvrants et dormants) seront de préférence réalisées en bois à peindre (ou équivalent d'aspect) et posées entre 15 et 20 cm en retrait du nu extérieur du mur.

Les baies vitrées sont autorisées en façade sur rue si elles répondent à la recherche de gains énergétiques.

Les volets seront obligatoirement à lames de bois verticales à peindre ou tous matériaux ayant un aspect similaire, se rabattant en façade, sans barre ni écharpe oblique.

La couleur des menuiseries sera de teinte claire (par exemple : gris-soie, gris souris, blanc cassé, blanc papyrus...). NOTA : La palette des couleurs autorisée est consultable sur le site :

<http://www.sdap-poitou-charentes.culture.gouv.fr> dans la rubrique conseils-couleurs.

Comme évoqué au point 1.9 "la réalisation de constructions d'écriture architecturale contemporaine est autorisée"

2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'ensemble des clôtures sera construit à l'alignement de l'espace public ou selon les règles particulières ci-après.

Les portails et portillons seront de préférence en bois ou tous matériaux ayant un aspect similaire. Un second accès portillon peut être autorisé sur la voie.

2.1.1 - Les clôtures édifiées en limite de voies et emprises publiques :

- Pour les lots n°16 à 22, la clôture se composera d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage vert sombre souple dont la hauteur ne dépassera pas 1,5 mètre. L'implantation du grillage se fera en retrait de 1m de la façade du lot.
- Pour les lots 1 à 15, la clôture se composera d'un muret bas dont la hauteur comprise entre 0,6 et 1,2 mètre enduit des deux façades du même ton que la construction et couronnée d'un chapeau en tuile.

- Pour le lot n°5 : le mur en moellon existant le long de la rue Grande Rue sera préservé et restauré avec jointements à la chaux et chapeau en mortier de chaux (sans couronnement de tuiles). Il est autorisé l'ouverture d'un portail piéton sur la rue Grande Rue.

2.1.2 - Les clôtures édifiées en limites séparatives

La clôture sera obligatoirement constituée d'une haie vive éventuellement doublée d'un grillage vert sombre souple dont la hauteur ne dépassera pas 1,5 mètre.

2.1.3 - Les haies vives seront constituées par des plantations d'essences locales variées (voir annexe jointe).

2.1.4. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en façade.

2.2. Eléments divers

2.2.1 Les citernes à gaz seront enterrées ou incluses dans un dispositif planté assurant leur intégration paysagère.

2.3. Réseaux téléphoniques

2.3.1. Lorsque les réseaux téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

2.3.2. Les réseaux téléphoniques doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

Article 11 – Stationnement

Conformément au règlement de la zone 1AU du PLU en vigueur

Il sera créé deux places de stationnement par logement aménagées sur la propriété. Elles seront situées à l'emplacement imposé par le plan de composition valant règlement graphique, pour tous les lots.

Ces emplacements seront au minimum d'une largeur de 5 mètres et d'une profondeur de 5 mètres.

Article 12 – Espaces libres et plantations

Le caractère des haies pourra varier de la haie libre de type haie bocagère à la haie semi-ornementale avec une très nette prédominance des végétaux feuillus pouvant être persistants, mais obligatoirement d'essences locales.

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

Les haies devront se composer en forte majorité (> 2/3 des plantations) de végétaux à feuillage caduque. Il est ainsi possible de ponctuer les haies de végétaux persistants afin de conserver la structure du linéaire en hiver.

Les haies bocagères et fleuries plantés en fond de parcelles (sur le domaine public ou privé) par le lotisseur devront être respectées. Leur entretien est à la charge respective soit de la collectivité ou de l'acquéreur suivant les cas.

(Conférer listes jointes en annexe)

TITRE 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 13 – Dispositions afférentes aux modifications des règles posées par le règlement.

Le règlement du lotissement a le caractère d'une disposition réglementaire, et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou désuétude, par une décision des parties privées fut-elle unanime.

Les modifications de toute nature seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L442-10 du code de l'urbanisme).

Article 14 – Obligation du permis de construire.

Les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer une demande de Permis de Construire ou une déclaration préalable de travaux en mairie tant pour la maison d'habitation et les clôtures, que pour les annexes, et les piscines.

Article 15 – Servitudes diverses.

Chaque acquéreur devra souffrir l'apposition dans l'intérêt général sur sa clôture de plaques ou panneaux de signalisation. Il ne peut d'avantage s'opposer à l'installation de candélabres, bornes ou à des aménagements d'intérêt général le long de sa clôture, ou devant sa parcelle. Il ne peut également s'opposer à toute extension, comme de tout raccordement de réseaux.

Les acquéreurs des lots ne pourront en aucune façon se raccorder pour l'évacuation des eaux pluviales sur un quelconque réseau collectif. En outre, ils seront tenus de faire leur propre dispositif d'assainissement à l'évacuation des eaux pluviales (puisard, bassin d'infiltration).

Les plantations réalisées par le lotisseur, que ce soit sur le domaine public ou privé, devront être respectées.

Fait à Meursac, le 17 mai 2022

ANNEXES n°1a : 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 bocager. L'objectif est de favoriser la biodiversité du site (odeurs, fruits comestibles, nourritures pour les oiseaux ou les insectes) en même temps qu'assurer des fonctions de brise vent et de 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.

Liste des végétaux préconisés pour la composition des haies :

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

- 1/3 de persistants pour 2/3 de caduques
- 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, ...)

1- Haie bocagère ou haie champêtre (à forte valeur écologique) :

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

- Strate Arbustive :

Acer campestre (*érable champêtre*)
Cornus sanguineum (*cornouiller sanguin*)
Corylus Avelana (*noisetier*)
Prunus spinosa (*prunellier*)
Sambucus nigra (*sureau noir*)
Viburnum lantana ou opulus (*viorne lantane ou obier*)
Euonymus europaeus (*Fusain d'Europe*)
Ligustrum vulgare (*Troène commun*)

- Strate Arborée:

- Fraxinus excelsior (*Frêne commun*)
- Acer campestre (*Erable champêtre*)
- Carpinus betulus (*Charme*)
- Tilia cordata (*Tilleul*)
- Sorbus aucuparia (*Sorbier des oiseaux*)
- Prunus avium (*Meurisier*)

et divers fruitiers

2- Haie libre et fleurie :

- Végétaux à feuilles caduques :

Deutzia
Pommier du japon (*malus*)
Philadelphus coronarius (*seringat*)
Syringa (*lilas*)
Viburnum opulus, mariesii (*viorne*)
Loricera tatraica

- Végétaux à feuilles persistantes :

Cotoneaster lactus
Ligustrum aureum

3- Haie taillée :

- Végétaux à feuilles :

Charme commun (*feuillage marcescent*)
Viorne latane
Erable champêtre
Chêne pédonculé

- Végétaux à feuilles persistantes :

Troène commun
Argousier
Photinia rede robin

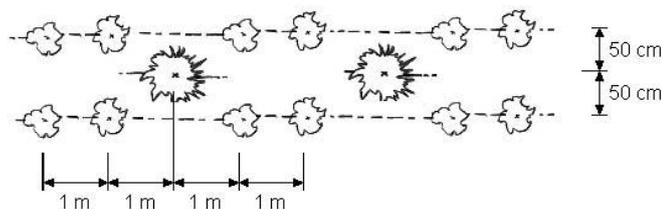
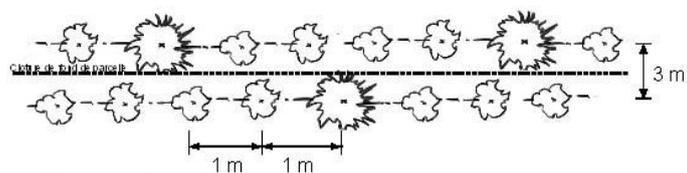
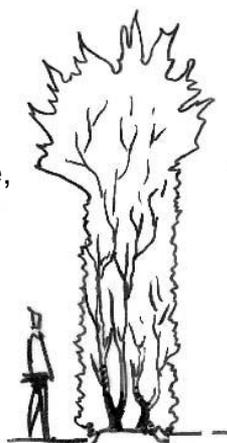


ANNEXES n°1b : Principes de plantation et envergure des haies vives

Les haies plantées et à réaliser sont de trois types :

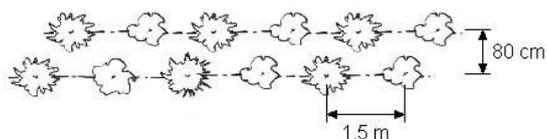
1- Haie bocagère :

Plantations de moyenne envergure, hauteur à maturité de 3 à 6 m.



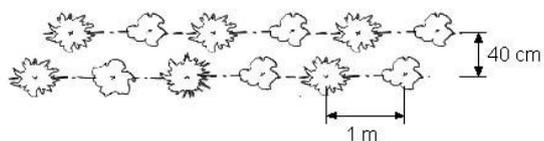
2- Haie libre et fleurie :

Plantations de moyenne envergure 1,5 à 3 m



3- Haie taillée :

Plantations d'envergure maîtrisée, hauteur de 1,5 à 2 m.



La conduite des haies est fonction de leur type. L'extrait de l'ouvrage de Soltner « planter des haies » page suivante explicite le sujet.

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

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

L'HIVER SUIVANT
Janvier 1998

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

LES ANNÉES SUIVANTES
Fin février ou juin, suivant espèces :

• 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

Caducs :
Ne pas tailler sauf plantation tardive

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

L'HIVER SUIVANT
Janvier 1998

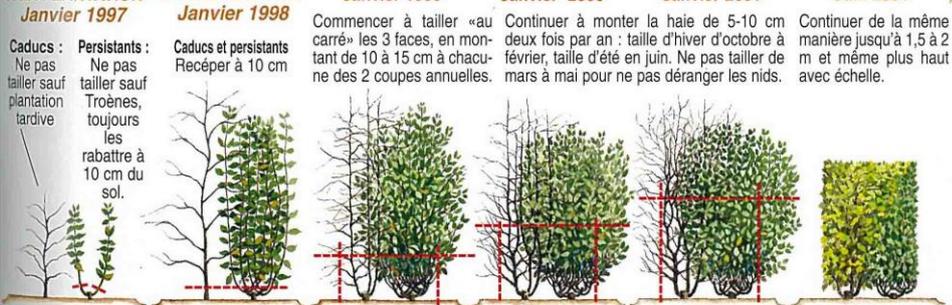
Caducs et persistants
Recéper à 10 cm

Janvier 1999
Commencer à tailler «au carré» les 3 faces, en montant de 10 à 15 cm à chacune des 2 coupes annuelles.

Janvier 2000
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.

Janvier 2001
Continuer de la même manière jusqu'à 1,5 à 2 m et même plus haut avec échelle.

Juin 2001

La taille en
PETIT
BRISE-VENT

Hauteur : 3 à 6 m

avec de multiples
modes de taille
mécanique

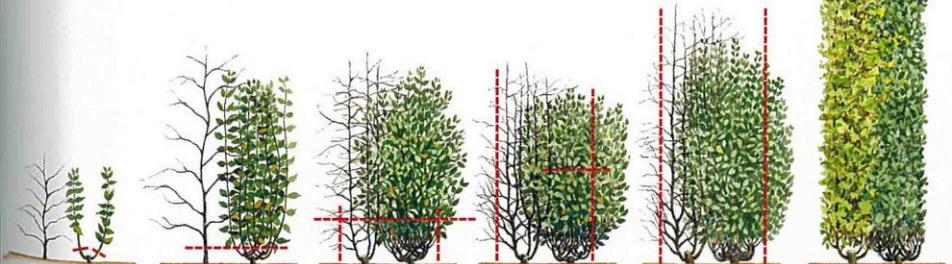
• Les 4 premières années, la conduite est la même que celle des «haies taillées».

• 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

« Planter des haies » de Dominique Soltner, édition 1999