

Département du Doubs

Commune de **SAINTE-MARIE**

Rue de Saint-Julien – RD 228 / Rue de la Chauillère

NOUVEAU QUARTIER " LA CHAULIERE "

Cahier des Charges



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet RUEZ & Associés

SARL de Géomètre-Expert
19 rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD
Tél : 03 81 91 72 03 - Fax : 03 81 91 31 99
cabinet.ruez@orange.fr / <http://cabinetruez.fr>

11066 – Octobre 2016

SOMMAIRE

1-	CHAMP D'APPLICATION :	4
2-	OBJET ET FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES :	4
3-	ADHESION AU CAHIER DES CHARGES / ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE DE LOT :	5
4-	REGLEMENT DES LITIGES :	5
5-	BATIMENTS PRINCIPAUX ET ANNEXES : IMPLANTATION - VOLUMETRIE / ASPECT :	5
6-	ENTRETIEN BATIMENTS ET ANNEXES :	6
7-	INSTALLATIONS TECHNIQUES :	6
8-	ESPACES DE : LIVRAISON - MANUTENTION / STOCKAGE / DEPOTS DE TOUTES NATURES / INSTALLATIONS TECHNIQUES D'ALIMENTATION EN ENERGIE / STATIONNEMENT :	6
9-	CLOTURES - HAIES :	7
10-	ESPACES VERTS / PLANTATIONS :	7
11-	ENTREE DE LOT :	8
12-	DELAIS DE REALISATION / AMENAGEMENT DIFFERE DES LOTS :	8
13-	ENSEIGNES - PUBLICITE:	8
14-	SUBROGATION :	8
15-	CLAUSE PARTICULIERE / REVENTE D'UN LOT NON CONSTRUIT AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE :	9
16-	DUREE DE VALIDITE DU CAHIER DES CHARGES :	9
	ANNEXE 1	10
	ANNEXE 2	12
	ANNEXE 3	15

Nouveau Quartier « La Chauillère »

CAHIER DES CHARGES

1- CHAMP D'APPLICATION :

Le présent cahier des charges s'applique au Nouveau Quartier « La Chauillère » situé sur le territoire de la Commune de SAINTE-MARIE, Rue de Saint-Julien – RD 228 / Rue de la Chauillère.

Il est un instrument complémentaire du règlement d'urbanisme auquel est soumise cette opération, en ce qu'il doit renforcer la bonne intégration paysagère et environnementale des ouvrages à réaliser sur les lots à construire du Nouveau Quartier « La Chauillère », tels que ces lots privatifs s'inscrivent dans les espaces privatifs du Permis d'Aménager n° PA025 523 14 M0001 autorisé le 28 octobre 2014.

Le périmètre de ce nouveau quartier s'étend sur deux zones distinctes (aux vocations différentes) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur au moment de l'autorisation du Permis d'Aménager précité. Aussi, des dispositions spécifiques différenciées sont applicables pour chacune de ces deux zones, à savoir :

- zone AU1,
- et zone U équipements,

tel que le périmètre de ces zones existe à la date d'autorisation du Permis d'Aménager relaté infra. A défaut de précision, les prescriptions des articles ci-après s'appliqueront toutefois indépendamment du type de zone dans lequel s'inscrit le lot à construire.

2- OBJET ET FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES :

Ce cahier des charges a pour objet de fixer les règles d'intérêts privés qui régiront les rapports (droits et devoirs) entre d'une part, les acquéreurs des lots du Nouveau Quartier « La Chauillère » et tous propriétaires successifs et d'autre part, ces mêmes acquéreurs et propriétaires successifs et la Commune de SAINTE-MARIE, collectivité instigatrice de ce quartier et venderesse initiale des lots.

Il est opposable et s'impose de plein droit à quiconque détient un lot privatif du Nouveau Quartier « La Chauillère » objet du Permis d'Aménager n° PA025 523 14 M0001.

Tout propriétaire de lot fera son affaire personnelle du respect par son locataire éventuel des dispositions du présent cahier des charges. A cet effet, le propriétaire s'engage expressément à l'en informer et à l'y faire adhérer par l'entremise du contrat de location qui en fera annexe. Tous manquements du locataire seront imputables au propriétaire pour le règlement d'un quelconque litige.

Tout propriétaire d'un lot peut exiger de tout autre propriétaire d'un autre lot, l'exécution des dispositions et conditions contenues au cahier des charges et auxquelles ce dernier aurait contrevenu. Il en sera de même de la Commune de SAINTE-MARIE à l'encontre des propriétaires des lots.

Toutefois, lorsqu'une disposition du présent cahier des charges contreviendrait aux règles prescrites :

- soit par le règlement du lotissement en cas de modification de celui-ci,
- soit, à l'expiration du délai de validité du règlement du lotissement, par un document d'urbanisme communal ou supra-communal applicable sur le site du Nouveau Quartier « La Chauillère »,

cette disposition sera dès lors considérée comme caduque et sera par conséquent inopposable. Il en est notamment ainsi pour la définition des destinations des constructions autorisées sur les lots (rappelées à l'article suivant).

Tout acte translatif devra en comporter mention et annexe.

3- ADHESION AU CAHIER DES CHARGES / ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE DE LOT :

L'acquisition d'un lot de terrain privatif compris dans le périmètre du Nouveau Quartier « La Chauillère », objet du Permis d'Aménager n° PA025 523 14 M0001, entraîne la complète adhésion aux dispositions contenues au présent cahier des charges.

Le propriétaire d'un lot du Nouveau Quartier s'oblige expressément à réaliser sur son lot particulier les aménagements et constructions liés à la destination du lot, telle que définit dans le règlement du lotissement en vigueur à la date d'élaboration du présent cahier des charges, à savoir pour rappel :

- En zone AU1 :
 - habitat,
 - et/ou bureaux, commerces, artisanat, accueillant une activité compatible avec l'habitat, par rapport à la vocation résidentielle, l'intérêt patrimonial, architectural et paysager des lieux avoisinant.
- En zone U équipements :
 - scolaire, sportive, socioculturelle, loisirs et services publics (y compris services médicaux, à la personne...),
 - habitat, aux conditions cumulées :
 - qu'il soit lié et nécessaire au gardiennage et au fonctionnement des installations autorisées,
 - qu'il n'y ait pas une disproportion entre les locaux d'activités autorisées et la partie consacrée à l'habitat,
 - que la construction d'habitation soit intégrée aux bâtiments principaux d'activités,
 - que l'installation des activités autorisées soit antérieure ou simultanée à la réalisation des constructions à usage d'habitation.

A défaut, il sera fait application des mesures contenues au paragraphe 15 suivant.

4- REGLEMENT DES LITIGES :

Le règlement de tous litiges inhérents au non-respect des dispositions contenues au présent cahier des charges sera du ressort de la juridiction compétente en la matière et dont dépend la commune de SAINTE-MARIE. La saisie de cette juridiction pourra être faite par tous propriétaires des lots et la Commune de SAINTE MARIE.

5- BATIMENTS PRINCIPAUX ET ANNEXES : IMPLANTATION - VOLUMETRIE / ASPECT :

Volumétrie, aspect extérieur et implantation sont régis par les articles 6 à 11 du règlement des zones AU1 et Uéquipements en vigueur sur le Nouveau Quartier « La Chauillère ».

Le type d'architecture des annexes sera en tout point similaire à celles des volumes bâtis principaux.

6- ENTRETIEN BATIMENTS ET ANNEXES :

L'entretien de l'aspect extérieur des bâtiments principaux et annexes doit être assuré dans le temps selon une périodicité propre à la nature des matériaux (inaltérables ou non) constitutifs des façades et de la toiture, et ceci pour éviter toutes dégradations portant atteinte à l'impact visuel de la zone. Il en est de même du maintien d'un excellent état de propreté des ouvrages, état de propreté assujéti dès lors à une attention des plus particulières et constante.

Dans le cas de construction en limite séparative de lots, le propriétaire du lot riverain ne pourra s'opposer à l'accès de la ou des façades édifiées en limite, pour tous travaux d'entretien, réfection et réparation s'y rapportant. Toutefois, la forme de cette action revêtira les principes suivants qui seront contradictoirement acceptés entre les parties avant intervention : date et durée, nature et moyens mis en oeuvre, intervenants, constat état des lieux antérieur et postérieur à l'intervention, solution d'indemnisation le cas échéant.

7- INSTALLATIONS TECHNIQUES :

Toute installation technique (appareillage principal, conduits et câblages associés) en accroche sur le volume d'un bâtiment (principal et annexes / façades et toitures) est proscrite, si elle n'est pas intégrée à la composition globale du volume pour être dissimulée à la vue.

Des installations telles que, pour exemples, panneaux photovoltaïques ou solaires, climatisation et chauffage, ventilation, puits de lumière, cheminée... se prévalent particulièrement de cette disposition.

L'installation et l'usage d'une pompe à chaleur doit respecter les principes suivants :

- être installée pour assurer une intégration visuelle la plus discrète possible,
- respecter la réglementation en vigueur (notamment le décret de 18 avril 1995),
- en cas d'incidence directe sur le voisinage, un écran acoustique est obligatoire pour limiter toute nuisance sonore avec le voisinage.

8- ESPACES DE : LIVRAISON - MANUTENTION / STOCKAGE / DEPOTS DE TOUTES NATURES / INSTALLATIONS TECHNIQUES D'ALIMENTATION EN ENERGIE / STATIONNEMENT :

Les aires de dépôt et stockage, les espaces de livraison-manutention, les installations techniques d'alimentation en énergie telles que citernes à fuel et gaz, réserve de bois énergie, l'installation de silos, doivent faire l'objet de traitements paysagers et architecturaux permanents de nature à réduire leur impact visuel.

L'entreposage d'épaves d'engins automobile et matériels roulants divers est formellement proscrit.

En complément aux articles 12 des zones AU1 et U équipements du règlement d'urbanisme en vigueur sur le Nouveau Quartier, parmi les places de stationnement imposées, un minimum d'une place de stationnement par logement est exigé hors clôture.

Le stationnement et l'entrepôt des caravanes, camping-cars et résidences mobiles de loisirs, hors bâtiments et remises, (notamment en vue de leur prochaine utilisation) est limité à 6 semaines par an.

Si dans le cadre des aménagements du lot privatif, les accès et espaces de circulations ou stationnements doivent être réalisés au niveau des regards de branchements en eaux usées, eau potable et télécom, créés lors de la viabilisation du nouveau quartier, le propriétaire du lot fera son affaire personnelle des travaux de mise à niveau des ouvrages (tampons de regards...), de stabilisation de ceux-ci, et le cas échéant de leur remplacement par des éléments d'une classe de résistance supérieur, adaptés au trafic qu'ils doivent supporter. En aucun cas, ledit propriétaire pourra demander à la Commune de SAINTE-MARIE de participer tant matériellement que financièrement à ces travaux.

9- CLOTURES - HAIES :

Le choix de clore ou non son lot est laissé à l'appréciation de l'acquéreur du lot avec la participation éventuelle du ou des propriétaires riverains en cas d'accords passés sur l'application du statut de la mitoyenneté.

L'entretien de l'ouvrage de clôture sera assuré par le propriétaire du lot (et lots riverains en cas de mitoyenneté) de manière périodique afin de conserver à cet ouvrage un bon état de propreté et d'aspect et lui éviter une dégradation prématurée ; à défaut il s'obligera au remplacement de tout ou partie dégradée de l'ouvrage.

Toutes clôtures ne doivent pas excéder 1,20 mètre de hauteur sur rue et en limite séparative. Toutefois, les clôtures en murs pleins ne peuvent excéder 0,60 mètre de hauteur. Elles peuvent néanmoins être surmontées d'éléments en grillage ou à claire-voie en ferronnerie, dans la limite de 1,20 mètre de hauteur pour l'ensemble, sauf en cas de réalisations d'ouvrages d'intégration de coffrets électriques. Ces règles de hauteur et d'aspect sont opposables sous réserve de dispositions spécifiques imposées par l'administration, notamment pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de figure, où l'ouvrage de clôture sera doublé d'un espace végétalisé, celui-ci sera d'aspect discontinu et aéré, constitué d'un mélange d'arbustes et plantes (pouvant être en accroche sur l'ouvrage) d'essences variées et locales (dans le respect des variétés et proportions indiquées à l'article 10).

Dans une bande de deux mètres parallèle aux limites sur voies (véhicules et piétons), les haies et plantations ne devront pas dépasser 1,20 mètre de hauteur, ce afin d'éviter la création d'un effet "couloir" au niveau des espaces de circulations.

De même, pour le choix de la nature des espèces végétales à planter, il conviendra de prendre en compte leur type de développement et de croissance ainsi que leur port final à termes.

Les clôtures et haies seront créées et entretenues afin que les regards de raccordement en eaux usées et en eau potable demeurent accessibles depuis la voie en tout temps (notamment par les concessionnaires de réseaux).

10- ESPACES VERTS / PLANTATIONS :

L'entretien (tontes, tailles, arrosage,...) des espaces verts et de tous types et natures de plantations y étant plantées doit être assuré périodiquement selon leur cycle de végétation et vitesse de croissance afin de maintenir un environnement végétal d'aspect maîtrisé et de bonne tenue, ainsi qu'il l'a été précédemment prescrit au paragraphe 9. Un état de friches est expressément proscrit.

Il est stipulé à cette occasion que les déchets verts seront aussitôt évacués à l'issue des opérations d'entretien, sauf à installer un système à composter lesdits déchets, dont la mise en place devra satisfaire dès lors aux conditions d'intégration paysagère du paragraphe 8.

La composition des haies, aux espèces végétales variées et mélangées, devra se faire en choisissant au moins 70% des végétaux parmi ceux de la liste en annexe 2. Il est par ailleurs préconisé de respecter les recommandations exposés dans cette annexe, notamment l'exemple de réalisation.

L'ensemble des espaces verts, y compris les haies, devra se faire en choisissant au moins 70% des végétaux parmi ceux de la liste en annexe 1.

11- ENTREE DE LOT :

Dans la mesure où il est envisagé l'installation de portails ou portillons en entrée de lot, le choix du type de matériel, de sa forme et de la nature des matériaux constitutifs de ces derniers, est laissé libre à l'acquéreur du lot sauf à respecter les dispositions particulières suivantes :

- Panneaux pleins interdits, installation limitée à une configuration à claire-voie,
- hauteur limitée à 1.20m.

12- DELAIS DE REALISATION / AMENAGEMENT DIFFERE DES LOTS :

Le propriétaire d'un lot devra engager sur site, les travaux effectifs de son programme de construction, dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'acte d'achat. En cas de défaillance de sa part, en regard de cette disposition spécifique, il sera fait dès lors application de la clause particulière du paragraphe 15 du présent cahier des charges.

Durant toute la période précédant le démarrage des travaux de son programme, ce même propriétaire sera expressément tenu de maintenir son lot en état de propreté et de procéder à l'entretien et au nettoyage de la surface de son sol pour éviter la pousse et la prolifération de friches.

Après le démarrage des travaux, le propriétaire du lot bénéficie d'un délai de :

- 60 mois en zone AU1,
- et 24 mois en zone U équipements,

pour finaliser son programme de construction et achever les terrassements et la mise en forme des espaces verts.

13- ENSEIGNES - PUBLICITE:

Les plaques signalétiques d'information de l'activité ou du service implanté sur le lot, et limitées à une plaque par lot, devront :

- s'inscrire dans un format A2 maximum en zone AU1,
- être d'une superficie inférieure à 1,50m² en zone U équipements.

Les totems, enseignes lumineuses et affiches publicitaires sont prosrites.

14- SUBROGATION :

La Commune de SAINTE-MARIE se réserve le droit d'intervenir par elle-même et d'obliger le propriétaire du lot et des ouvrages y étant implantés à remédier à toutes situations de désordres et de le mettre en demeure de s'exécuter.

En cas de défaillance du propriétaire du lot dans ses devoirs, la Commune de SAINTE-MARIE se subrogera à ce dernier pour régler dès lors tous désordres en conséquence du non-respect des dispositions du présent cahier des charges.

A cet effet, le propriétaire défaillant ne pourra aucunement s'opposer à ce que la Commune de SAINTE-MARIE ou ses mandataires, puisse agir, à pénétrer sur son lot et à accéder aux ouvrages, installations et plantations, y étant présents pour exécution de toutes interventions nécessaires à une remise en ordre des manquements constatés. Le propriétaire du lot ou des ouvrages en sera préalablement averti et un constat des manquements et désordres établi.

Le coût financier induit par une telle action sera pris en charge par le propriétaire défaillant qui s'obligera à l'acquitter auprès de la Commune de SAINTE-MARIE qui en aura fait l'avance de fonds. La Commune se réserve le droit à cet effet d'intenter toute procédure de mise en recouvrement des sommes dues.

15- CLAUSE PARTICULIERE / REVENTE D'UN LOT NON CONSTRUIT AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE :

Il est rappelé les mesures contenues aux précédents paragraphes 3 et 12, à savoir que le propriétaire d'un lot s'oblige expressément à réaliser sur son lot particulier, les aménagements et constructions liés à la destination du lot (habitat, activité...), et qu'il doit engager sur site, les travaux effectifs de son programme de construction, dans un délai de douze mois à compter de la signature de l'acte d'achat. Aussi, passé ce délai de douze mois, et considérant dès lors qu'il y a défaillance du propriétaire du lot, la Commune de SAINTE-MARIE bénéficiera expressément et prioritairement, du droit de racheter le lot et ceci au prix défini dans l'acte de vente initial. Cette clause particulière est acceptée par le propriétaire du lot qui ne pourra aucunement s'y soustraire.

16- DUREE DE VALIDITE DU CAHIER DES CHARGES :

Le présent cahier des charges s'applique sans limitation de durée.

Toute modification d'une disposition du cahier des charges, ou l'abrogation de celui-ci, sont soumises à l'accord :

- d'au moins 50% des propriétaires détenant au moins 50% de la superficie totale des lots privés compris dans le périmètre du Nouveau Quartier « La Chauillère » autorisé par arrêté initial du 28 octobre 2014 (Permis d'Aménager n° PA 025 523 14 M0001) et modifié par arrêté du 24 octobre 2016 (demande de modification n° PA 025 523 14 M0001-m01),
- et de la Commune de SAINTE-MARIE, ou tout établissement public qui s'y substituerait, même si elle n'est plus propriétaire d'un lot privé dans le lotissement.

Pour l'application de la règle de majorité, il est attribué une seule voix par unité foncière, indépendamment notamment du nombre de personnes propriétaires en indivision ou encore par démembrement du droit de propriété.

ANNEXE 1

Liste des espèces à utiliser pour l'ensemble des plantations

Espèces arborescentes

<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Acer platanoïdes</i>	Erable plane
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Juglans regia</i>	Noyer royal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Pyrus pyraister</i>	Poirier commun
<i>Pyrus pyraister</i>	Poirier sauvage
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile
<i>Sorbus aria</i>	Sorbier blanc, alisier, allouchier
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier torminal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à feuilles cordées
<i>Ulmus campestre</i>	Orme champêtre
<i>Ulmus scabra (= U. glabra)</i>	Orme des montagnes

Espèces arbustives

<i>Berberis vulgaris</i>	épine-vinette
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	Aubépine monogyne★
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse★
<i>Daphne laureola</i>	Laurier des bois
<i>Daphne mezereum</i>	Bois joli
<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx★
<i>Juniperus communis</i>	genévrier commun
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise aubours
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène vulgaire
<i>Lonicera nigra</i>	chèvrefeuille noir
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier des haies
<i>Rhamnus cathartica</i>	nerprun purgatif
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier épineux★
<i>Ribes alpinum</i>	Groseillier des Alpes
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier rouge
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à maquereaux★
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs★
<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens★
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier rouge★
<i>Salix capraea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix eleagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau rouge, sureau à grappes
<i>Taxus baccata</i>	If
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

Lianes

<i>Bryonia dioica</i>	bryone dioïque, navet du diable
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite vigne-blanche
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon
<i>Lathyrus latifolius</i>	gesse à large feuilles
<i>Solanum dulcamara</i>	Morelle douce-amère

★ Espèces épineuses

ANNEXE 2

Espèces à utiliser dans le cas de plantation de haies

nom latin	nom français	couleur des fleurs période de floraison j f m a m j j a s o n d	taille maximale	autres indications
Espèces arborescentes				
<i>Acer pseudoplatanus</i>	érable sycomore		30 m	CR
<i>Acer platanoides</i>	érable plane		25 m	
<i>Carpinus betulus</i>	charme		10 à 25 m	
<i>Fagus sylvatica</i>	hêtre		40 m	
<i>Fraxinus excelsior</i>	frêne élevé		25 à 40 m	CR
<i>Malus sylvestris</i>	pommier sauvage		10 m	fruits comestibles
<i>Populus tremula</i>	peuplier tremble		20 m	CR
<i>Prunus avium</i>	merisier		15 m	CR
<i>Pyrus pyraister</i>	poirier sauvage		20 m	
<i>Quercus petrae</i>	chêne sessile		20 m à +	
<i>Quercus robur</i>	chêne pédonculé		25 m à +	
<i>Sorbus aria</i>	sorbier blanc, alisier, allouchier		15 m	fruits comestibles
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbier des oiseleurs		15 m	CR
<i>Sorbus torminalis</i>	sorbier torminal		10 à 15 m	
<i>Tilia platyphyllos</i>	tilleul à larges feuilles		40 m	CR
<i>Tilia cordata</i>	tilleul à feuilles cordées		30 m	CR
<i>Ulmus scabra</i> (= <i>U. glabra</i>)	orme des montagnes		30 m	CR
Espèces arbustives				
<i>Berberis vulgaris</i>	épine-vinette		3 m	É
<i>Cornus mas</i>	cornouiller mâle		2 m	
<i>Cornus sanguinea</i>	cornouiller sanguin		4 m	
<i>Corylus avellana</i>	noisetier		5 m	
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	aubépine monogyne		4 m	É
<i>Crataegus laevigata</i>	aubépine épineuse		4 m	
<i>Evonymus europaeus</i>	fusain d'Europe		1 à 5 m	
<i>Ilex aquifolium</i>	houx		10 m	É
<i>Juniperus communis</i>	genévrier commun		3 m	P
<i>Laburnum anagyroides</i>	cytise aubours		7 m	CR
<i>Ligustrum vulgare</i>	troène vulgaire		4 m	CR
<i>Lonicera nigra</i>	chèvrefeuille noir		150 cm	
<i>Lonicera xylosteum</i>	camerisier des haies		2 m	
<i>Rhamnus cathartica</i>	nerprun purgatif		3 m	
<i>Ribes alpinum</i>	groseiller des Alpes		0.6 à 1.5 m	
<i>Ribes nigrum</i>	cassissier		2 m	
<i>Ribes rubrum</i>	groseiller rouge		2 m	
<i>Ribes uva-crispa</i>	groseiller à maquereaux		60 à 150 cm	É
<i>Rosa arvensis</i>	rosier des champs		1 à 2 m	
<i>Rosa canina</i>	rosier des chiens		0.5 à 3 m	É
<i>Rosa rubiginosa</i>	églantier rouge		0.5 à 3 m	É
<i>Sambucus nigra</i>	sureau noir		7 m	CR
<i>Sambucus racemosa</i>	sureau rouge, sureau à grappes		4 m	CR
<i>Taxus baccata</i>	if		20 m	P
<i>Viburnum lantana</i>	viorné lantane		5 m	
<i>Viburnum opulus</i>	viorné obier		4 m	
Lianes				
<i>Bryonia dioica</i>	bryone dioïque, navet du diable		4 m	
<i>Clematis vitalba</i>	clématite vigne-blanche		8 m	
<i>Hedera helix</i>	lierre grimpant		20 m	
<i>Humulus lupulus</i>	houblon		3 à 6 m	
<i>Lathyrus latifolius</i>	gesse à large feuilles		1 à 3 m	
<i>Calystegia epium</i>	liseron des haies		jusqu'à 3 m	CR

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates.

Il est tout de même possible d'ajouter à ces espèces locales quelques espèces ornementales (jusqu'à 1/4 à 1/3 des plantations afin de conserver le rôle écologique de la haie vis à vis des insectes).

P espèce persistante
É espèce épineuse
CR espèce à croissance rapide
• floraison parfumée

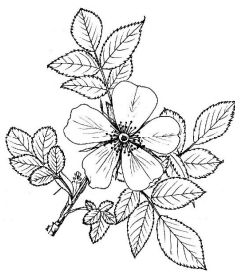
viorné obier

épine-vinette

des chiens

sureau noir

aubépine monogyne

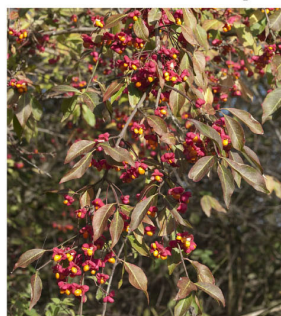


Quelques espèces sauvages pour former des haies fleuries et attractives pour la faune (oiseaux, papillons...) :

cornouiller sanguin



fusain d'Europe



épine-vinette commune



aubépines

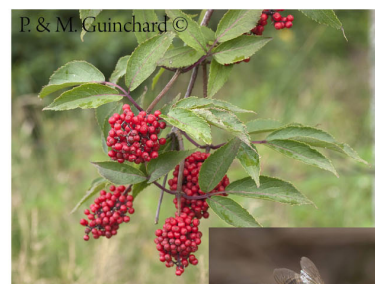


sureau noir



Des ronces taillées et
pallissées, pour une haie
défensive, belle et
productive !

rosiers sauvages



sureau rouge

saule marsault





Exemple de réalisation

En cas de création de haies naturelles arbustives



Que choisir ? :

Lors de la réalisation de plantations, l'utilisation d'espèces autochtones est préférable à celle d'espèces exotiques car elles permettent de maintenir un équilibre dont dépend la sauvegarde de la faune locale. Les arbres et arbustes indigènes sont nécessaires à la survie d'un grand nombre d'espèces d'insectes et notamment de papillons, ce qui a également une répercussion sur le maintien d'espèces d'oiseaux insectivores.

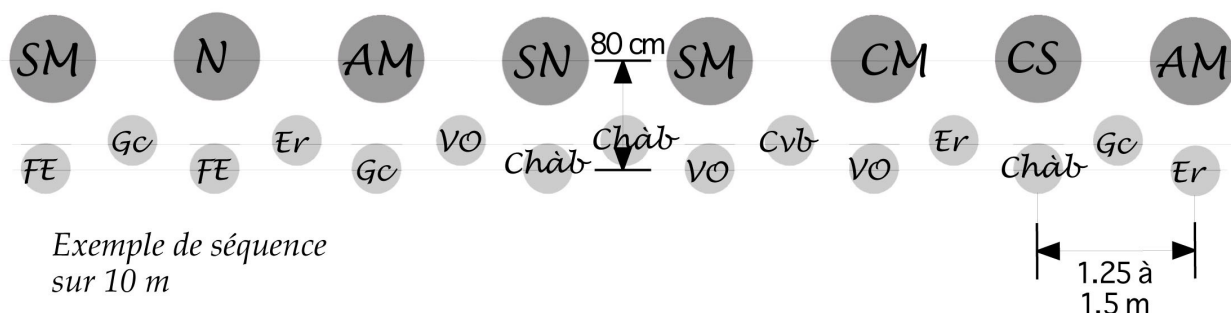
comment faire ? :

Travailler le sol **en profondeur sans retournement (sous solage)**, afin d'éviter la formation d'une semelle de tassement et ceci dès l'automne précédent la plantation.

Choisir de préférence de **jeunes plants** (reprise assurée, coût réduit, pousse vigoureuse)

Apporter un **fumure organique** (fumier bien décomposé à raison de 1 à 3 kg/m² ou engrais organique du commerce à raison de 200 à 500 g/m²).

Effectuer un **paillage sur compost** (5 cm de compost puis 10 à 15 cm de paille ou de foin) après la plantation (c arrosages et désherbages superflus ; reprise et croissance rapide assurées).



Grands arbustes

SM	saule marsault
N	noisetier
AM	aubépine monogyne
SN	sureau noir
CM	cornouiller mâle
CS	cornouiller sanguin

Petits arbustes & lianes

Er	églantier rouge
Chàb	chèvrefeuille à balais
Cvb	clématite vigne-blanche
FE	Fusain d'Europe
Gc	Genévrier commun
VO	viorné obier



Une taille sommaire d'entretien en hiver peut être réalisée, afin de conserver aux espèces le volume souhaité. Pour les haies taillées, il est impératif de ne pas effectuer les travaux de taille en période de nidification des oiseaux, soit entre début avril et mi-juillet, sous peine de détruire les couvées d'espèces pour la plupart protégées!

ANNEXE 3

Espèces herbacées indigènes pouvant être utilisées pour créer des jardins en faveur de la biodiversité

Espèces herbacées

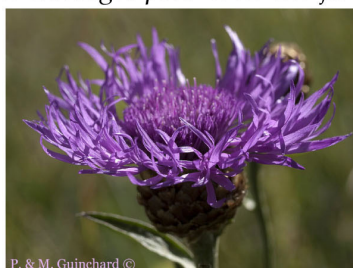
		j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d		
<i>Achillea millefolium</i>	achillée millefeuille													15 à 60 cm	
<i>Alliaria petiolata</i>	alliaire officinale													20 à 90 cm	plante comestible
<i>Althaea officinalis</i>	guimauve													15 - 150 cm	plante officinale
<i>Aquilegia vulgaris</i>	ancolie vulgaire													30 à 90 cm	
<i>Bellis perennis</i>	pâquerette													5 à 15 cm	
<i>Calamintha grandiflora</i>	calament à grande fleurs													20 à 50 cm	
<i>Campanula latifolia</i>	campanule à larges f.													50 à 150 cm	
<i>Campanula persicifolia</i>	campanule à feuilles de pêcher													40 à 100 cm	
<i>Campanula rotundifolia</i>	campanule à f. rondes													10 à 40 cm	
<i>Cardamine pratensis</i>	cardamine des prés, cressonnette													15 à 60 cm	plante comestible
<i>Centaurea cyanus</i>	bleuet des champs													20 à 70 cm	plante annuelle
<i>Centaurea jacea</i>	centaurée jacée													10 à 60 cm	
<i>Centaurea montana</i>	centaurée des montagnes													20 à 60 cm	
<i>Centaurea scabiosa</i>	centaurée scabieuse													30 à 120 cm	
<i>Cerastium arvense</i>	céraiste vulgaire													10 à 30 cm	
<i>Chærophyllum hirsutum</i>	chérôphyllé doré													30 à 100 cm	
<i>Cheiranthus cheiri, = Erysimum ch.</i>	giroflée													20 à 50 cm	plante très odorante, toxique
<i>Chelidonium majus</i>	grande chélidoine													30 à 80 cm	plante toxique
<i>Cichorium intybus</i>	chicorée sauvage													20 à 120 cm	
<i>Clematis vitalba</i>	clématite vigne-blanche													8 m	fruits très décoratifs, vannerie
<i>Convallaria majalis</i>	muguet de mai													10 à 25 cm	plante toxique
<i>Corydalis lutea</i>	corydale jaune													10 à 30 cm	
<i>Daucus carota</i>	carotte sauvage													30 à 100 cm	
<i>Dipsacus fullonum</i>	cardère sauvage													1 à 2 m	
<i>Echium vulgare</i>	vipérine vulgaire													30 à 90 cm	
<i>Epilobium angustifolium</i>	épilobe en épi													50 à 150 cm	
<i>Epilobium dodonæi</i>	épilobe à f. de romarin													30 à 90 cm	
<i>Eupatorium cannabinum</i>	eupatoire chanvrine													50 à 150 cm	
<i>Foeniculum vulgare</i>	fenouil sauvage													80 à 200 cm	
<i>Fragaria vesca</i>	fraisier des bois													5 à 20 cm	fruits comestibles
<i>Galanthus nivalis</i>	perce neige													10 à 20 cm	
<i>Galium odoratum; = Asperula od.</i>	aspérule odorante, thé des bois													10 à 30 cm	plante officinale
<i>Geranium pratense</i>	géranium des prés													30 à 60 cm	
<i>Geranium robertianum</i>	géranium herbe-à-Robert													10 à 50 cm	
<i>Geranium sanguineum</i>	géranium sanguin													30 à 50 cm	
<i>Geranium sylvaticum</i>	géranium des bois													30 à 60 cm	
<i>Helleborus foetidus</i>	hélébore fétide, pied-de-griffon													30 à 60 cm	plante toxique
<i>Hepatica nobilis</i>	hépatique noble													5 à 15 cm	
<i>Hesperis matronalis</i>	julienne des dames													40 à 80 cm	plante odorante
<i>Hypericum perforatum</i>	millepertuis perforé													30 à 70 cm	plante officinale
<i>Iris foetidissima</i>	iris fétide													30 à 90 cm	
<i>Isatis tinctoria</i>	pastel des teinturiers													30 à 120 cm	plante tinctoriale
<i>Lamium galeobdolon</i>	lamier jaune													20 à 60 cm	
<i>Lathyrus latifolius</i>	pois vivace													1 à 3 m	
<i>Lathyrus sylvestris</i>	gesse des bois													1 à 2 m	
<i>Lathyrus tuberosus</i>	gesse tubéreuse													30 à 90 cm	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	marguerite													10 à 80 cm	
<i>Leucorum vernum</i>	niéole du printemps													10 à 30 cm	
<i>Linaria vulgaris</i>	linaire vulgaire													20 à 70 cm	
<i>Linum perenne</i>	lin bleu													20 à 60 cm	
<i>Lotus corniculatus</i>	lotier corniculé													10 à 30 cm	
<i>Lysimachia nummularia</i>	lysimaque nummulaire, herbe-aux-40-écus													50 cm long	
<i>Lysimachia vulgaris</i>	lysimaque vulgaire													40 à 130 cm	plus ou moins envahissante
<i>Lythrum salicaria</i>	salicaire													30 à 120 cm	
<i>Malva moschata</i>	mauve musquée													50 à 100 cm	plante officinale
<i>Malva sylvestris</i>	mauve sylvestre													30 à 120 cm	plante officinale
<i>Myosotis alpestris</i>	myosotis alpestre													5 à 15 cm	
<i>Myosotis sylvatica</i>	myosotis des forêts													20 à 40 cm	
<i>Oenothera biennis</i>	onagre													50 à 100 cm	plante très odorante le soir
<i>Onobrychis viciifolia</i>	sainfoin, esparcette													30 à 70 cm	aussi plante fourragère
<i>Origanum vulgare</i>	origan													20 à 60 cm	plante aromatique comestible très mellifère
<i>Ornithogalum umbellatum</i>	ornithogale en ombelles													10 à 30 cm	
<i>Papaver rhoeas</i>	coquelicot													30 à 70 cm	plante annuelle
<i>Polygonatum multiflorum</i>	sceau de Salomon multiflore													30 à 60 cm	
<i>Potentilla neumanniana (= P. verna)</i>	potentille printanière													5 à 30 cm	
<i>Primula elatior</i>	primevère élevée													10 à 25 cm	
<i>Primula veris</i>	primevère officinale													20 cm	plante odorante officinale
<i>Prunella grandiflora</i>	brunelle à grandes fleurs													5 à 20 cm	
<i>Prunella vulgaris</i>	brunelle vulgaire													5 à 20 cm	
<i>Pulmonaria officinalis</i>	pulmonaire officinale													10 à 30 cm	
<i>Ranunculus ficaria</i>	ficaire fausse-renoncule													10 à 30 cm	
<i>Reseda lutea</i>	réséda jaune													25 à 60 cm	
<i>Ruscus aculeatus</i>	fragon piquant, petit houx													30 à 100 cm	
<i>Salvia pratensis</i>	sauge des prés													30 à 60 cm	
<i>Sanguisorba minor</i>	petite pimprenelle													20 à 50 cm	plante comestible
<i>Scilla bifolia</i>	scille à 2 feuilles													10 à 25 cm	
<i>Senecio jacobae</i>	séneçon jacobée													30 à 100 cm	
<i>Silene dioica (= Melandrium d.)</i>	compagnon rouge													30 à 90 cm	
<i>Symphitum officinale</i>	grande consoude													40 à 120 cm	plante comestible
<i>Trifolium rubens</i>	trèfle pourpre													20 à 60 cm	
<i>Valeriana officinalis</i>	valériane officinale													40 à 150 cm	
<i>Verbascum nigrum</i>	molène noire													30 à 100 cm	
<i>Verbascum thapsus</i>	bouillon blanc													30 à 150 cm	
<i>Verbena officinalis</i>	verveine officinale													30 à 70 cm	
<i>Viola odorata</i>	violette odorante													5 à 15 cm	plante officinale très odorante

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'espèces, ainsi que de diversifier les strates.

Quelques espèces herbacées sauvages pour créer des jardins naturels



achillée millefeuille



centaurée jacée



P. & M. Guinhard ©



chicorée sauvage



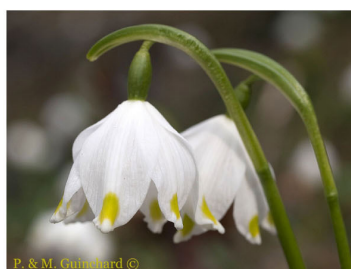
géranium des bois



compagnon rouge



sainfoin



nivéole du printemps



millepertuis



séneçon jacobée



mauve musquée



épilobe en épi

cardère

P. & M. Guinhard ©

