DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

COMMUNE DE VILLEMOISAN

Rue des Templiers
Rue du Moulin

Projet de lotissement "Les Econnières"

PA10aa

CAHIER DES PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

BESNIER
aménagement

SAS au capital de 800 000 euros
RCS NANTES B 389 619 388 (93 B 35)
255 rue de la Renaudière 44 300 NANTES
TEL : 02 40 49 21 22
FAX : 02 40 49 01 21

Interventions	Date
Permis d'Aménager	Juin 2021

SIGLE
paysagistes & jardiniers à vélo

Didier BUNEL
Successeur de M. CARRE
GEOMETRE-EXPERT
177bis, Bd de Strasbourg BP10300
49003 ANGERS cedex 01
Tél: 02 41 47 22 77 Fax: 02 41 47 64 25
e-mail: bunel.geometre49@orange.fr

Ref: 018780

SIGLE
paysagistes concepteurs
& jardiniers à vélo

CAHIER DES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

Lotissement "Les Econnières"
Commune de Villemoisan - Val d'Erdre Auxence

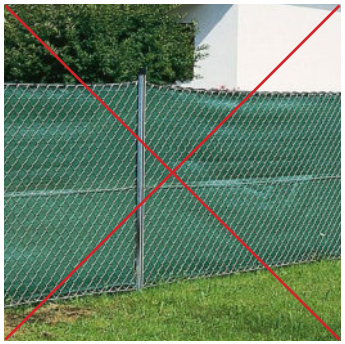
LES CLOTURES

PRESCRIPTIONS GENERALES :

Les clôtures réalisées à la charge des acquéreurs seront de type clôture grillagée à mailles soudées en acier galvanisé type mouton avec poteaux bois (chataignier ou robinier), avec plantation d'une haie variée mélangeant variétés caduques et persistantes. Les dispositifs occultants ou assimilés (canisses bambous et osier, brande, ganivelles bois, clôture bois ajourée) sont autorisées en complément ou substitution de la clôture grillagée dans le respect des hauteurs autorisées.
Les murets (hors soutènement), grilles, portail et portillon sont autorisées uniquement le long des limites avec les voies circulées, en façade de lot.

SONT INTERDITS :

. Dispositifs occultants en plastique sur clôture
. Panneaux de clôture rigide
. Plaques de soubassement béton
. Grillage plastifié



LES CLOTURES NE SONT PAS OBLIGATOIRES!
ELLES SONT A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR.
LES CLOTURES ET LES PORTILLONS DOIVENT FIGURER SUR LES PLANS DU PERMIS DE CONSTRUIRE
.

PENSER A
PREVOIR DES PASSAGES
POUR LA PETITE FAUNE

EXEMPLE DE DISPOSITIFS OCCULTANTS AUTORISES :

Clôture bois lames verticales ajourées

Clôture bois lames horizontales ajourées
Ajourage mini de 25 %

Clôture ganivelles bois
Ajourage mini de 25 %

Clôture brande

Clôture canisses en osier

Clôture canisses en bambou

Ces dispositifs sont obligatoirement à compléter d'une plantation de haie et/ou d'une végétalisation avec des plantes grimpantes

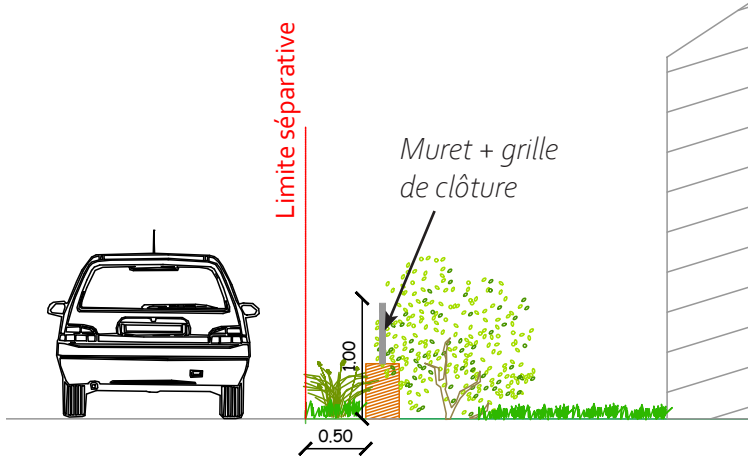
PRECISIONS SUR LES MURETS ET GRILLES AUTORISES EN FACADE DE LOT SUR LES VOIES CIRCULEES :

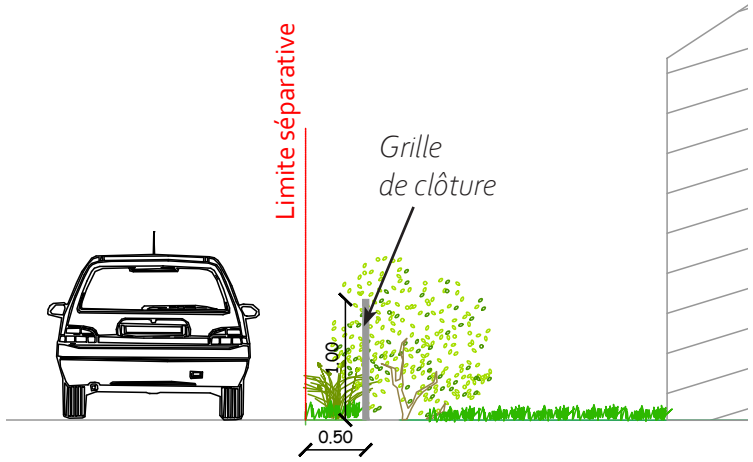
Les murets (finition enduit idem volume principal ou habillage/montage pierre locale), grilles (barreaudage vertical non festonné), portail et portillon (barreaudage vertical non festonné) sont autorisées uniquement le long des limites avec les voies circulées en façade de lot.

Un recul obligatoire de 50 cm par rapport à la limite séparative est obligatoire. La bande de 50 cm en pied de muret ou de grille sera plantée de vivaces, graminées et petits arbustes ou semée d'une prairie fleurie. Le long des espaces verts publics, muret, grille, portail et portillon pourront être positionnés à l'alignement.

En cas de muret non surmonté d'une grille, une clôture grillagée à mailles acier galvanisé pourra être implantée avec un retrait minimum de 70 cm du bord du muret et une hauteur maximum de 1,00 m. La haie sera alors plantée en quinconce de part et d'autre de la clôture.

>> Hauteur maximale des murets : 50 cm par rapport au niveau de la voirie
>> Hauteur maximale du dispositif muret + grille : 1 m
>> Hauteur maximale portail et portillon : 1 m
>> Hauteur grillage implanté à 70 cm du bord du muret : 1 m





SONT INTERDITS :

Grille festonnée

Panneaux pleins

GESTION DES DENIVELES AVEC LES VOIES CIRCULEES :

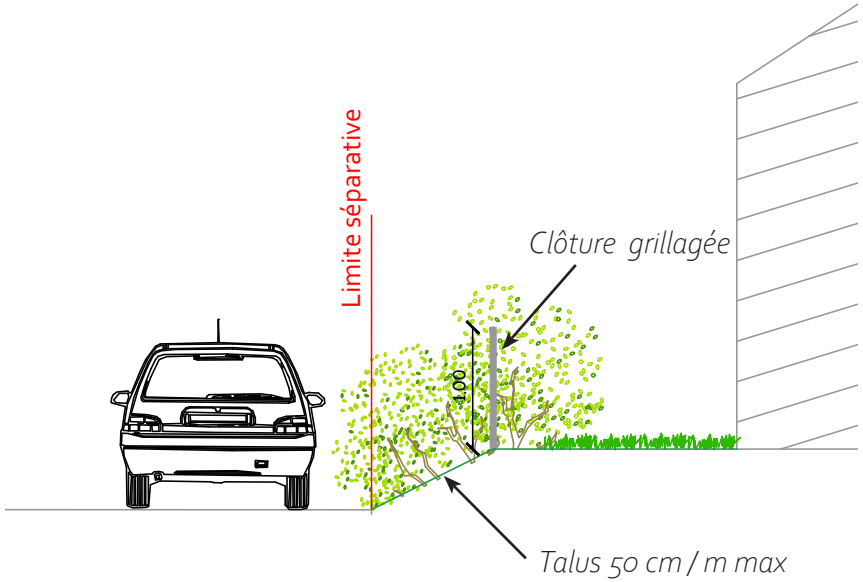
Les dénivelés seront gérés par des talus (pente maximale 50 cm / m) plantés d'une haie à connotation horticole. La couverture du talus par une bâche non biodégradable n'est pas autorisée. Sont autorisés les toiles de paillages biodégradables et les paillages organiques (copeaux de bois et BRF). Des plantes tapissantes et une haie à connotation horticole pourront accompagner le talus.

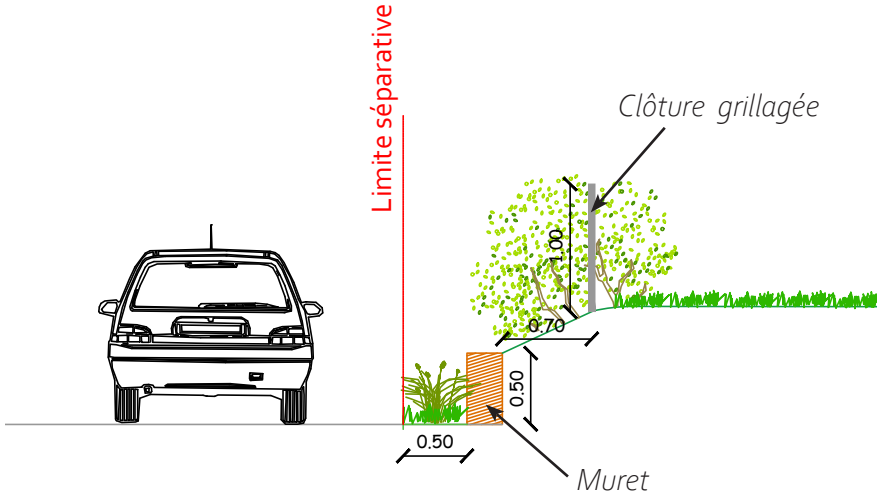
Les murets (hauteur 50 cm max par rapport au niveau de la voie) sont autorisés pour gérer les dénivelés entre la voirie et les parcelles privées. Ce muret ne pourra dépasser la hauteur maximale de 50 cm. Il devra être enduit (coloris et finition idem façade maison) ou monté/habillé en pierre locale. Ce muret sera implanté à 50 cm de la limite de propriété sur le linéaire concerné. La bande de 50 cm en pied de muret de soutènement sera plantée de vivaces, graminées et petits arbustes ou semée d'une prairie fleurie. Dans le cas où le muret longe un espace vert public, il sera positionné à l'alignement.

A l'arrière de ce muret de soutènement, un talus pente maximale 50 cm / m permettra de gérer le dénivelé restant. Une clôture grillagée à mailles acier galvanisé, hauteur 1 m maximale, pourra être implanté à 70 cm du bord du muret. Une haie obligatoire à connotation horticole sera plantée en quinconce de part et d'autre de la clôture.

Ces murets sont obligatoires dans les angles de parcelles précisées dans le règlement graphique (lot 4, 13 et 14).

Dans tous les cas les aménagements pour gestion des dénivelés (murets et talus) sont à la charge des acquérieurs.





MUR PARE-VUES

PRESERVATION DE L'INTIMITE :

Afin de gérer les vis-à-vis depuis les espaces de vie de jardins des pare-vues sont autorisées :

> Dans le prolongement de l'habitation possibilité d'un muret pierre /ou/ traitement enduit idem maison /ou/ panneau bois lames verticales ou horizontales, hauteur max 1.8 m, longueur max 5 m

SONT INTERDITS :

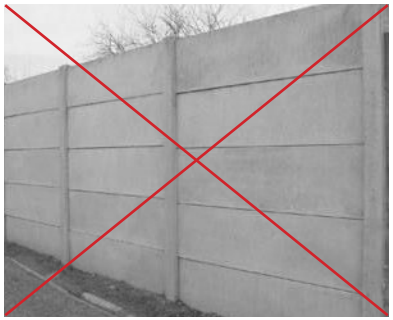
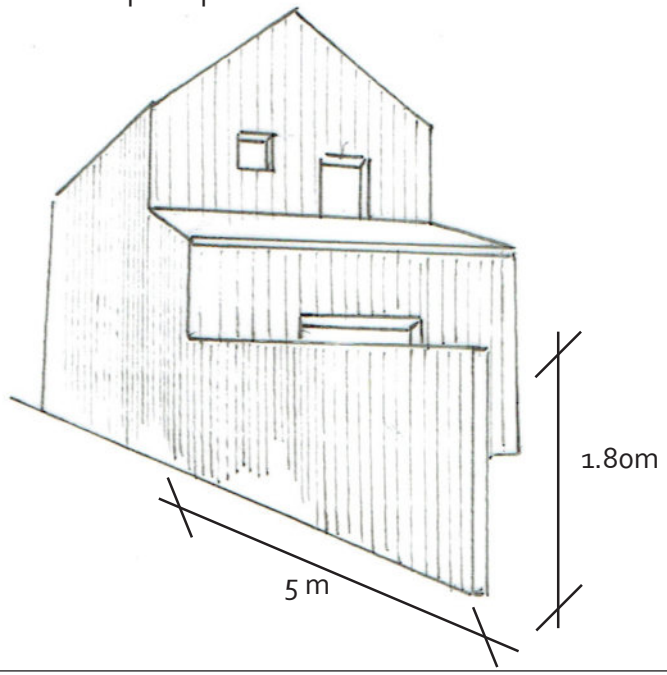


Schéma de principe :



DES REVETEMENTS PERMEABLES ET VEGETALISES

PRECONISATIONS MATERIALITE :

> De manière générale privilégier les matériaux locaux et naturels (bois, pierre, ...)

> Bannir les essences de bois exotiques pour les ouvrages bois, privilégier des essences durables locales telles que le chêne, le chataîgnier et l'acacia

> Privilégier les matériaux de sols extérieurs permettant une faible imperméabilisation et favorisant l'infiltration des eaux pluviales :

. sable stabilisé
. en cas d'emploi de béton, limiter les surfaces et opter pour des bétons drainants
. pavage et dallage à joints gazon
. terrasses bois
. solutions de stationnements végétalisés perméables et semi-perméables
. graves naturelles non traitées
. paillage bois

SONT DECONSEILLES :

Les revêtements en enrobés

UNE REPONSE VEGETALE DIVERSIFIEE ET LOCALE

PRECONISATIONS PALETTE VEGETALE :

> Privilégier des plantations adaptées aux caractérisques pédologiques et climatiques locales.

> Multiplier les typologies végétales (strate herbacée, arbustive, arborée) et les milieux d'accueil (milieu sec, humide, ...) pour maximiser la biodiversité.

> Planter des haies diversifiées, les haies monospécifiques sont proscrites

> Intégrer au jardin les principes de la gestion différenciée à l'échelle de la parcelle : tontes espacées, prairies en fauche

Plantes envahissantes !!

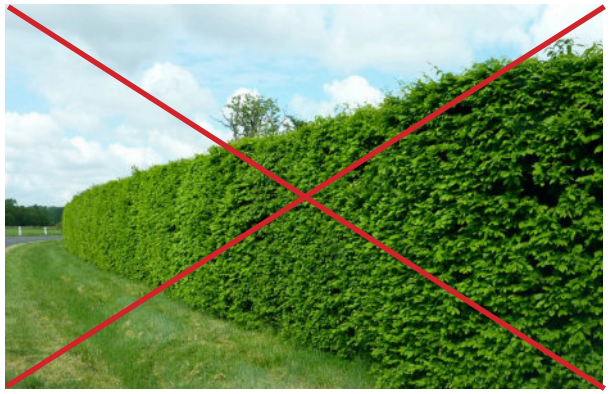
Plantes allergissantes !!

SONT CONSEILLEES :

Les haies vives aux strates variées

SONT INTERDITS :

Haie monospécifique conifères (Thuya, Chamaecyparis, ...)



LE COMPOSTAGE

POURQUOI COMPOSTER ?

> Réduction de la production de déchets de cuisine, ménagers et de jardin à hauteur de 30 à 40%.

> Production d'un engrais à domicile pour enrichir la terre en humus

> Valorisaton sur place des résidus de taille, de désherbage et de tonte

CONSEIL : Placer un seau fermé dans votre cuisine, sous l'évier, ou près de la poubelle pour déposer tous les déchets biodégradables pour éviter les allées et venues entre la cuisine et le composteur placé en extérieur

LE PAILLAGE

POURQUOI PAILLER ?

> Valorisaton sur place des résidus de taille, de désherbage et de tonte

> Réduction des arrosages en gardant la fraicheur du sol

> Limitation du travail du sol et favorisation de la microfaune du sol dont des les vers de terre

> Nourrit le sol en se dégradant

> Diminution du développement des mauvaises herbes

CONSEIL : Broyer les résidus de taille et les étaler au sol au pied des plantations, alterner une couche de résidus de tonte et une couche de broyat

INTERDIT : Toile de paillage tissée non biodégradable

L'ACCUEIL DE LA BIODIVERSITE AU JARDIN

> Proposer des abris multiples pour favoriser une faune variée :

1| Débord de toît

2| Fente d'accès sous la couverture pour les chauves-souris

3| Cavité dans le mur pour les oiseaux

4| trou d'accès à un grenier vacant ou à un nichoir intérieur pour les chouettes

5| Ouverture vers une cave ou un vide sanitaire

6| Cavité au ras du sol

7| Espace derrière un bardage pour les chauves-souris

8| Plante grimpante sur treille pour les oiseaux

9| Tas de bois pour la belette

10| Entassement de pierres, briques, tuiles pour le hérisson

11| Haie champêtre

12| Nichoir "Boîte aux lettres"

13| Clôture permettant la circulation des petits animaux

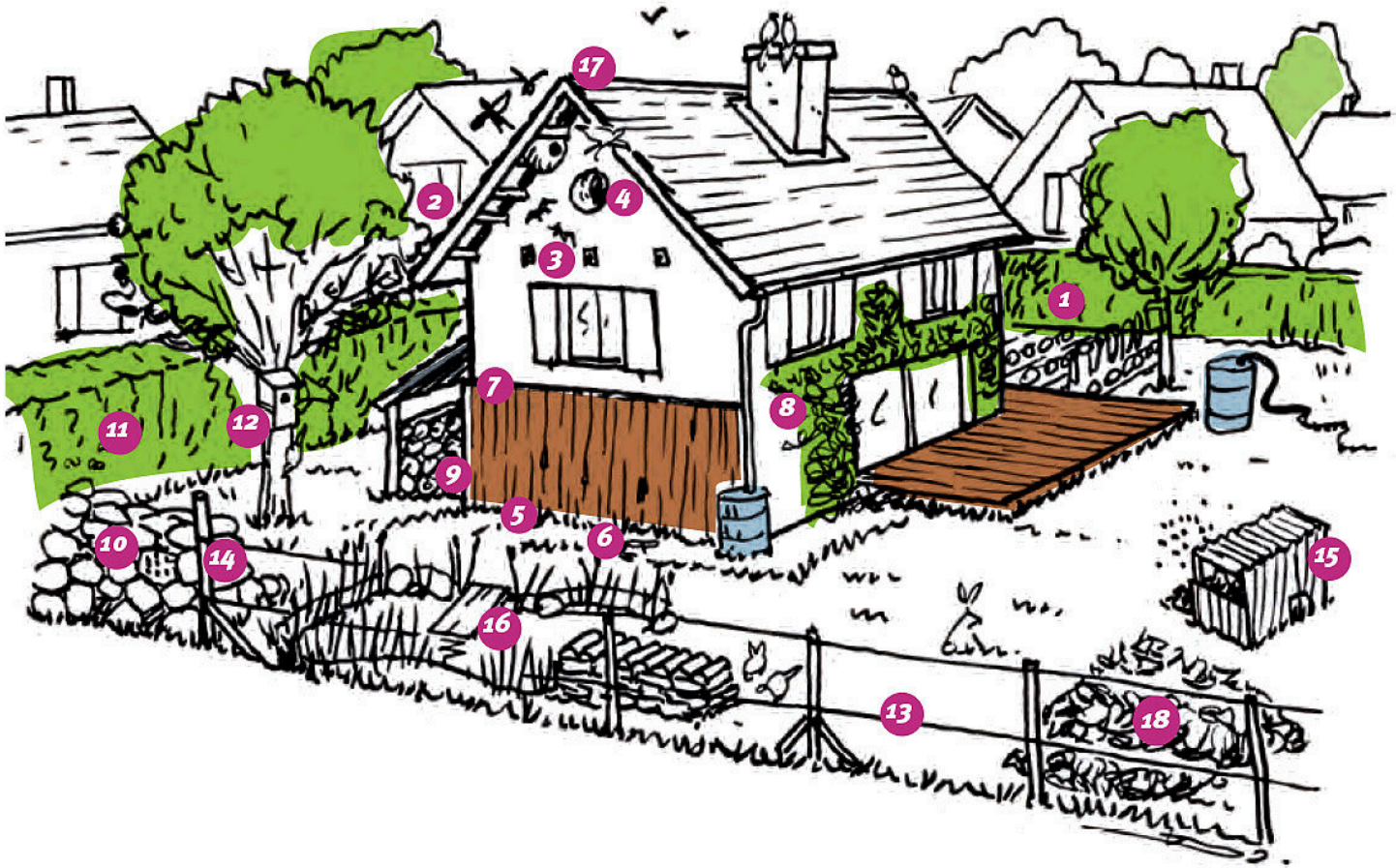
14| Mur en pierre avec cavité pour lézards

15| Compost

16| Mare pour les grenouilles

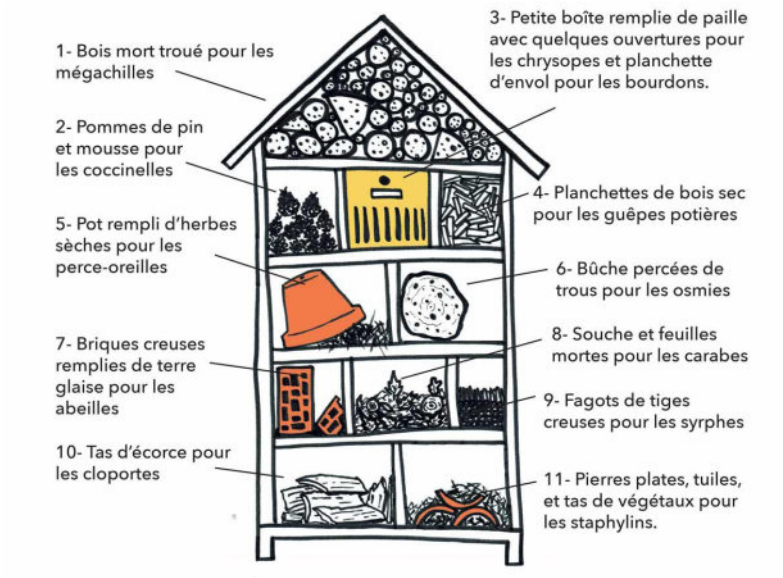
17| Chatière pour chauves-souris

18| Tas de feuilles sèches



Coccinelles, abeilles, papillons, chrysopes, hérissons, oiseaux, lézards, vers de terre… Les uns pollinisent, les autres se délectent de limaces, d'escargots, de vers ou de pucerons. L'objectif, les attirer au jardin… et les garder !

LES HOTELS A INSECTES :



Les hôtels à insectes permettent d'offrir à chacun le logis qui lui convient : fagots de tige à moelle (rosier, sureau, framboisier), paille, bûches percées, briques creuses…
Ils favorisent l'installation d'insectes « auxiliaires » tel que les coccinelles, les papillons, les abeilles, les perce-oreilles, les chrysopes, les carabes, etc.

CONSEIL : Installer votre hôtel face au soleil et dos aux vents dominants.

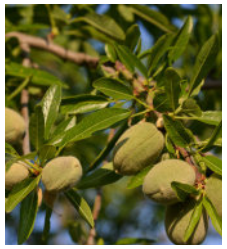
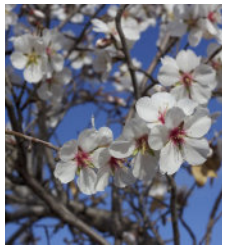
LES NICHOIRS A OISEAUX :

Les nichoirs offrent aux oiseaux du jardin un abri pour y installer leur nid et y pondre leurs oeufs. Les oiseaux sont de précieux auxiliaires pour lutter contre les nuisibles au printemps (les chenilles par exemple) qui font tant de dégâts dans les récoltes.

CONSEIL : Créer un Refuge LPO et contribuer à votre échelle à lutter contre le déclin de la biodiversité
www.lpo.fr

AGIR pour la BIODIVERSITÉ

AMANDIER
Prunus dulcis

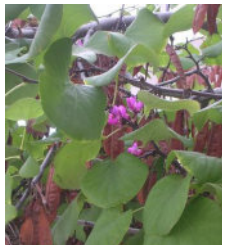
Hauteur : 6-8 m
Envergure : 6-8 m
Caduc

AUBEPINE ERGOT DE COQ
Crataegus crus-galli

Hauteur : 5-7m
Envergure : 5-7m
Caduc

Fruits consommés par les oiseaux en hiver.

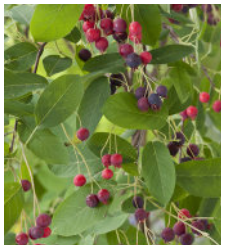
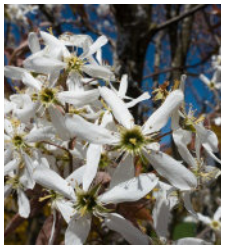
ARBRE DE JUDEE
Cercis siliquastrum



Hauteur : 6-8 m
Envergure : 6-8 m
Caduc

Graines appréciées des oiseaux.

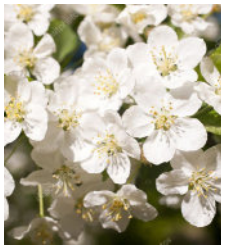
AMELANCHIER DU CANADA
Amelanchier lamarckii

Hauteur : 4-6m
Envergure : 4-6m
Caduc

Fruits consommés par les oiseaux.

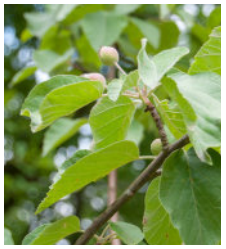
POMMIER DE SIEBOLD
Malus toringo



Hauteur : 6-8 m
Envergure : 8-10 m
Caduc

Fruits consommés par les oiseaux en hiver.

POMMIER DE TSCHONOSKI
Malus tschonoskii



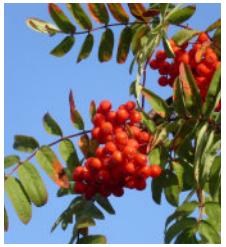
Hauteur : 8-12 m
Envergure : 8-12 m
Caduc

Fruits consommés par les oiseaux en hiver.

CHARME-HOUBLON
Ostrya carpinifolia

Hauteur : 10-15 m
Envergure : 8-12 m
Caduc

SORBIER DES OISEAUX
Sorbus aucuparia



Hauteur : 10-15 m
Envergure : 6-8 m
Caduc

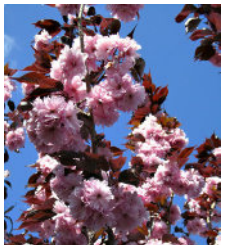
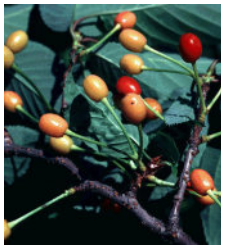
Fruits consommés par les oiseaux en hiver.

MERISIER A GRAPPES
Prunus padus

Hauteur : 6-10 m
Envergure : 4-8 m
Caduc

Fruits consommés à maturité par les oiseaux.

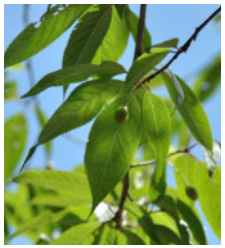
CERISIER DE SARGENT
Prunus sargentii

Hauteur : 6-10 m
Envergure : 5-8 m
Caduc

Fruits consommés à maturité par les oiseaux.

CERISIER DU TIBET
Prunus serrula



Hauteur : 7-9 m
Envergure : 7-9 m
Caduc

Fruits consommés à maturité par les oiseaux.

ALISIER DE SUEDE
Sorbus intermedia

Hauteur : 9-12m
Envergure : 9-12m
Caduc

Fruits consommés par les oiseaux en hiver.

PALETTE VEGETALE : ARBRES POUR JARDINS

CORNOUILLER MALE

Cornus mas

Hauteur : 4-6 m
Envergure : 4-6 m
Caduc

Fruits comestibles

ERABLE CHAMPETRE

Acer campestre

Hauteur : 8 -10 m
Envergure : 4-6 m
Caduc

ARBRES FRUITIERS

Figuier

Poirier

Pommier

Prunier

Néflier

Cerisier

PALETTE VEGETALE : HAIE PRIVATIVE EN LIMITE SEPARATIVE

HAIE A CONSONANCE BOCAGERE

VIORNE D'EUROPE
Viburnum opulus

Hauteur : 5m
Envergure : 4m
Caduc

TROENE COMMUN
Ligustrum vulgare

Hauteur : 2 m
Envergure : 2 m
Semi-persistant
Fleurs mélifères.

PRUNELLIER
Prunus spinosa

Hauteur : 4m
Envergure : 4m
Caduc

SUREAU NOIR
Sambucus nigra

Hauteur : 6m
Envergure : 6m
Caduc

NOISETIER
Corylus avellana

Hauteur : 6m
Envergure : 5m
Caduc

CORNOUILLER SANGUIN
Cornus sanguinea

Hauteur : 4m
Envergure : 4m
Caduc

FUSAIN D'EUROPE
Euonymus europaeus

Hauteur : 2m
Envergure : 3m
Caduc

EGLANTIER DES CHAMPS
Rosa arvensis

Hauteur : 1m
Envergure : 1m
Caduc
Fleurs mélifères.

PALETTE VEGETALE : HAIE PRIVATIVE EN LIMITE SEPARATIVE

HAIE A CONSONANCE HORTICOLE

VIORNE
Viburnum opulus 'Compactum'

Hauteur : 1,50 m
Envergure : 1,50 m
Caduc

DEUTZIA
Deutzia magnifica

Hauteur : 3m
Envergure : 2m
Caduc

SERINGAT
Philadelphus coronarius

Hauteur : 3m
Envergure : 2,50m
Caduc
Fleurs mélifères.

ARBOUSIER
Arbutus unedo

Hauteur : 8m
Envergure : 8m
Persistant
Fruits comestibles.

ORANGER DU MEXIQUE
Choisya ternata

Hauteur : 2,50 m
Envergure : 2,50 m
Persistant
Fleurs mélifères et parfumées.

ABELIA
Abelia x grandiflora

Hauteur : 3m
Envergure : 4m
Semi-persistant

CHEVREFEUILLE ARBUSTIF
Lonicera tatarica

Hauteur : 4m
Envergure : 2,50m
Caduc

LILAS
Syringa vulgaris

Hauteur : 3m
Envergure : 2m
Caduc

HAIE A CONSONANCE HORTICOLE

CHARMILLE
Carpinus betulus

Hauteur et envergure : à maintenir par la taille
Marcescent

CHIMONANTHUS PRECOCE
Chimonanthus praecox

Hauteur : 2m
Envergure : 1,50m
Caduc
Floraison mélifère

CORNOUILLER
Cornus alba

Hauteur : 3m
Envergure : 3m
Caduc
Fruits consommés par les oiseaux.

FAUX NOISETIER
Corylopsis pauciflora

Hauteur : 1m
Envergure : 1m
Caduc
Fleurs mélifères, précoce.

DEUTZIA ROSEA
Deutzia rosea

Hauteur : 1 m
Envergure : 1 m
Caduc
Fleurs mélifères.

BUISSON DE BEAUTE
Kolkwitzia amabilis

Hauteur : 2 m
Envergure : 2 m
Caduc
Fleurs mélifères.

PHYSOCARPE
Physocarpus opulifolius

Hauteur : 3 m
Envergure : 3 m
Caduc
Fleurs mélifères.

AMANDIER DE CHINE
Prunus triloba

Hauteur : 1,50 m
Envergure : 1,50 m
Caduc
Fleurs mélifères.