

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

SARTHE HABITAT

Lotissement " La Croix de l'Aunay" Commune de Fillé sur Sarthe

PA 10a - REGLEMENT

Maître d'ouvrage	SARTHE HABITAT	158, avenue BOLLEE 72079 LE MANS cedex 9 Tél: 02.43.43.70.46 email : valerie.saget-baudin@sarthe-habitat.fr	
Paysagiste	PAYSAGE CONCEPT	Chanteloup 72210 SOULIGNE FLACE Tél: 02.43.21.82.73 email : paysage.concept72@orange.fr	
Urbaniste	<i>J.C. SERRE</i> Architecte DPLG AXIAL	3, rue Jacques Brel - BP 50065 44814 SAINT HERBLAIN cedex Tél: 02.51.83.72.63 email : axial@cetrac.fr	
Bureau d'études V.R.D.	SODEREF Développement	Bureaux de l'Océane Rue Lucien Chaserant 72650 SAINT SATURNIN Tél: 02.43.51.10.28 email : sarthe@soderef-dev.fr	
Bureau d'études Hydraulique	ABE MONTEMONT	25 rue David d'Angers 49 130 LES PONTS DE CE Tél: 02.41.44.61.78 email : abemontemont@gmail.com	
Plan de référence	INDICE	MODIFICATIONS	DATE
AVP	A	Dépot initial du permis d'aménager	19.05.2019
PA	B	Complément dépôt initial	24.07.2019
PRO	C	Dépot Permis d'Aménager Modificatif N°1	Oct. 2020
DCE	D		
EXE	E		
VISA	F		
	G		

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

NOTA : le texte modifié dans le cadre de la modification N°1 d'Octobre 2020 est inscrit en bleu dans le présent document.

OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles particulières à l'intérieur du lotissement. Il s'applique dans l'assiette foncière de l'opération d'aménagement située au lieu dit «La Croix de l'Aunay». Il est opposable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de FILLÉ-sur-SARTHE.

Il est opposable à quiconque détient à quel que titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du Lotissement.

Ce règlement devra être remis à chaque acquéreur de lot, préalablement à la vente.

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

ADHÉSION AUX PRÉSENTES

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou par leurs entreprises de construction, aux chaussées, bordures, trottoirs, canalisations, plantations et tout équipement des voies du lotissement et devront la remise en état, à leurs frais exclusifs, effectuée par des entreprises compétentes et mandatées à cet effet.

DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX MODIFICATIONS DES RÈGLES POSÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Une modification ne peut intervenir que par voie d'arrêté municipal.

OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Pour tout projet de construction les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable suivant la réglementation en vigueur en mairie de FILLÉ-sur-SARTHE.

CARACTÈRE ET VOCATION DU SECTEUR

Il s'agit d'un secteur destiné à l'accueil de constructions destinées à l'habitation.

DIVISION DU TERRAIN

Numéro de lot	Surface	Surface de plancher maximale autorisée	Cote mini dalle RDC	Numéro de lot	Surface	Surface de plancher maximale autorisée	Cote mini dalle RDC
Lot N° 1	489 m ²	200	40.45	Lot N° 18	383 m ²	200	40.40
Lot N° 2	563 m ²	200	40.50	Lot N° 19	385 m ²	200	40.50
Lot N° 3	437 m ²	200	40.40	Lot N° 20	415 m ²	200	40.50
Lot N° 4	459 m ²	200	40.30	Lot N° 21	433 m ²	200	40.55
Lot N° 5	390 m ²	200	40.40	Lot N° 22	385 m ²	200	40.50
Lot N° 6	509 m ²	200	40.50	Lot N° 23	365 m ²	200	40.40
Lot N° 7	419 m ²	200	40.60	Lot N° 24	313 m ²	200	40.40
Lot N° 8	364 m ²	200	40.45	Lot N° 25	503 m ²	200	40.55
Lot N° 9	397 m ²	200	40.40	Lot N° 26	420 m ²	200	40.50
Lot N° 10	379 m ²	200	40.40	Lot N° 27	380 m ²	200	40.50
Lot N° 11	398 m ²	200	40.50	Lot N° 28	464 m ²	200	40.60
Lot N° 12	401 m ²	200	40.50	Lot N° 29	517 m ²	200	40.60
Lot N° 13	448 m ²	200	40.50	Lot N° 30	477 m ²	200	40.55
Lot N° 14	422 m ²	200	40.50	Lot N° 31	447 m ²	200	40.55
Lot N° 15	417 m ²	200	40.40	Lot N° 32	505 m ²	200	40.60
Lot N° 16	356 m ²	200	40.40	Lot N° 33	487 m ²	200	40.60
Lot N° 17	607 m ²	200	40.40	Îlot A	1115 m ²	500	-
				Îlot B	556 m ²	400	-
				TOTAL surfaces cessibles	16 005 m ²		
				ESPACES collectif	8 277 m ²		
				TOTAL	24 282 m ²		

Conformément aux données chiffrées des OAP du PLU opposable, le programme développe 41 logements au total dont 8 logements locatifs à vocation sociale prévus sur les îlots A et B.

Il est à noter que les surfaces ci-dessus sont des surfaces projets.
Les surfaces définitives seront mesurées lors du bornage des lots.

TITRE II – NATURE ET CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Le secteur dans lequel s'inscrit le lotissement est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 sont interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 : Pour les lots libres de constructeurs destinés à l'habitat individuel

Dans le respect des prescriptions du plan de règlement graphique, seront autorisées :

- ***Les constructions à usage d'habitation, à condition toutefois :***
 - *Qu'il ne soit réalisé qu'un seul logement par lot,*
 - *Que ces constructions ne disposent pas de garage ni d'entrepôts aménagés en sous-sol,*
 - *Que les cotes de plancher RDC éventuellement portées en plan de règlement graphique soient respectées,*
- ***Ainsi que leurs annexes¹, dans les conditions suivantes :***
 - *Une seule annexe de type garage autorisée dans la limite de 30,00 m² d'emprise au sol.*
 - *Une seule annexe de type abri de jardin autorisée dans la limite de 15,00 m² de surface de plancher.*
- ***L'aménagement du local à usage professionnel dans le cas d'une activité libérale, d'artisanat ou de service exercée dans la construction à usage d'habitation autorisée, à condition toutefois :***
 - *Que la superficie du local aménagé pour cette activité ne remette pas en cause la destination première de la construction qui doit rester l'habitation. En tout état de cause, cette superficie devra être inférieure à 40 % de la surface de plancher totale de la construction,*
 - *Que cette activité ne soit pas source de nuisances visuelles, olfactives ou sonores incompatibles avec l'habitat, (machines bruyantes, allers et venues motorisés permanents, ...)*
 - *Que la superficie nécessaire au stationnement lié à cette activité soit prévue sur la parcelle,*
 - *Que l'activité ne génère aucun stockage extérieur de matériaux, équipements ou déchets.*

2.2 : Pour les îlots réservés aux logements locatifs à vocation sociale

Dans le respect des prescriptions du plan de règlement graphique, seront autorisées :

- ***Les constructions à usage d'habitat sous forme d'habitat individuel ou semi-collectif de type «intermédiaire», à condition que ces constructions ne disposent pas de sous-sol***
- ***Ainsi que leurs annexes dans les conditions suivantes :***
 - *Une seule annexe de type garage dissocié autorisée dans la limite de 30,00 m² d'emprise au sol par logement.*
 - *Une seule annexe de type abri de jardin par logement dans la limite de 15,00 m² de surface de plancher.*

¹ LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME : « Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, atelier, cellier, local technique...). Elle peut être accolée ou non à la construction principale. »

Article 3 - Accès et voirie

3.1 : Pour les lots libres de constructeurs destinés à l'habitat individuel

L'accès véhicules à la parcelle devra respecter les prescriptions du plan de règlement graphique s'agissant du positionnement de l'accès et du nivellement, en fonction de la cote de dalle donnée par le plan de lot.

Pour les lots 9, 13 et 26, un deuxième accès pourra être autorisé, selon prescriptions du plan de règlement graphique.

3.2 : Pour les îlots réservés aux logements locatifs à vocation sociale

Le maître d'ouvrage fera son affaire du choix des accès, dans le respect des règles du PLU.

Article 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation neuve qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

Eaux pluviales

La reprise des descendants de toiture dans les parcelles jusqu'à l'exutoire en limite de propriété se fera de façon «aérienne» : ***il n'est pas prévu de branchement pluvial enterré en attente des lots.*** Il sera nécessaire de ***prévoir un guidage des eaux en surface*** au moyen par exemple de caniveau béton ou caniveau pavés très peu profond, zone de graviers pouvant être infiltrante ou tout autre moyen permettant de faire cheminer l'eau en surface vers le domaine public, soit directement vers une noue (lorsqu'il existe une noue en limite de lot), soit vers une chaussée en enrobé. L'aspect esthétique est laissé à l'initiative de l'acquéreur pour s'intégrer à son aménagement.

Le dossier de demande de permis de construire devra comporter obligatoirement les deux pièces suivantes :

- ***Le plan de principe de raccordement*** montrant la prise en compte de la cote de dalle donnée par le règlement graphique et détaillant le dispositif à mettre en œuvre pour l'acheminement aérien des eaux pluviales vers le domaine public,
- ***Ainsi que le visa technique*** du bureau d'études SODEREF Développement attestant la validation de ce principe.

4.3 Réseaux divers : électricité, gaz, téléphone, télédistribution

Les réseaux seront entièrement souterrains.

Les coffrets techniques ne pourront être déplacés. ***Ils seront intégrés à un muret technique à la charge des acquéreurs et réalisés selon les indications fournies en annexe du règlement.***

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques des terrains sont fixées au tableau figurant au titre I du présent règlement.

La réunion de plusieurs lots contigus n'est pas autorisée.

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

Dans le respect des règles du PLU, les constructions devront respecter les emprises inconstructibles repérées au plan de règlement graphique.

Article 7- Aspect extérieur des constructions

7.1 Volumes et terrassements

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume s'intégrant à l'environnement. Les aménagements doivent être adaptés au relief du terrain, en évitant les déblais et remblais, pour se conformer aux cotes de dalles RDC imposées.

7.2 Les toitures

La toiture doit être conçue en fonction de l'architecture générale de la construction principale en recherchant une harmonie de volumétrie.

La toiture peut être à pentes ou en toiture terrasse, sous certaines conditions.

7.2.1 Toitures à pentes

- Dans le cas d'un **projet d'inspiration «traditionnelle»**, les toitures des constructions d'habitation doivent avoir deux versants principaux de pente supérieure à 40°. La couverture doit être soit en petites tuiles plates de ton rouge-brun nuancé en usage **traditionnel** dans la région, soit en ardoise, ~~ou tout autre matériau de tenue et d'aspect équivalent~~. **Les tuiles noires ou d'aspect brillant sont interdites.**
- **Les toitures présentant 2 croupes sont autorisées à la condition de présenter un faîtage minimum.** Les toitures à 4 pans type «pointe de diamant» (**2 croupes sans faîtage**) sont interdites.
- Dans le cas de projet d'expression contemporaine, les toitures monopentes couvertes en zinc, bac acier, seront autorisées. Leur pente sera comprise entre 5 et 30° ~~10~~ et la hauteur au faîtage ne pourra excéder 6m.

7.2.2 Toitures-terrasses

Dans le **respect des règles de hauteur du PLU**, les toitures-terrasses¹ sont autorisées sous certaines conditions :

- La couverture à 100 % du bâtiment à étage par un toit en terrasse ne sera autorisée qu'à condition que le traitement de l'étage soit différent de celui du RDC (matériau de vêture, finition d'enduit, teinte, ...) pour éviter l'effet «boîte». **Le matériau de l'étage reprendra une teinte sombre s'apparentant aux teintes des toitures traditionnelles.**
- Dans tous les cas, la **finition de la toiture** terrasse fera l'objet d'un soin particulier pour ne pas générer de nuisances visuelles.

7.3 Les façades

7.3.1 Aspect

Les éléments de décor tels que bardage et jeux d'enduit doivent faire l'objet d'une réflexion poussée :

- Dans le cas d'une maison d'expression traditionnelle :
 - Le jeu d'enduits de finition ou de teintes différentes pourra distinguer les volumétries : la couleur peut être utilisée pour marquer un volume en avancé ou en retrait. Elle peut dessiner des encadrements de portes ou de fenêtres pour suggérer l'esprit des décors traditionnels soulignant des volumes simples. En revanche, les aplats de couleur en bandes horizontales toute longueur ou verticales toute hauteur de façade sont interdits.
 - L'animation de la façade peut être assurée par un jeu graphique de joints creux, ton sur ton.
 - Les bardages imitation bois sont interdits.
 - Les teintes d'enduit respecteront la palette chromatique locale (beige clair à beige grisé ou ocré)
- Dans le cas d'une maison d'architecture contemporaine :
 - Le jeu d'enduits de finition ou de teintes différentes sera autorisé s'il participe à la lisibilité du jeu général de volumes. En particulier, les façades d'une maison à étage couverte en toit 100 % terrasse devront être animées de telle sorte que le RDC se distingue de l'étage afin d'éviter l'effet «boîte».
 - En revanche, les aplats de couleur en bandes horizontales toute longueur ou verticales toute hauteur de façade sont interdits.

1 La toiture terrasse est une «toiture plate», à un versant dont la pente est inférieure à 5 % ; elle est couronnée à sa périphérie par un acrotère.

7.4 Les clôtures et aménagements des abords

RAPPEL : **Tout projet de clôture** sera soit intégré au volet paysager du permis de construire soit présenté dans le cadre d'une **Déclaration Préalable**. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

7.4.1 cas général

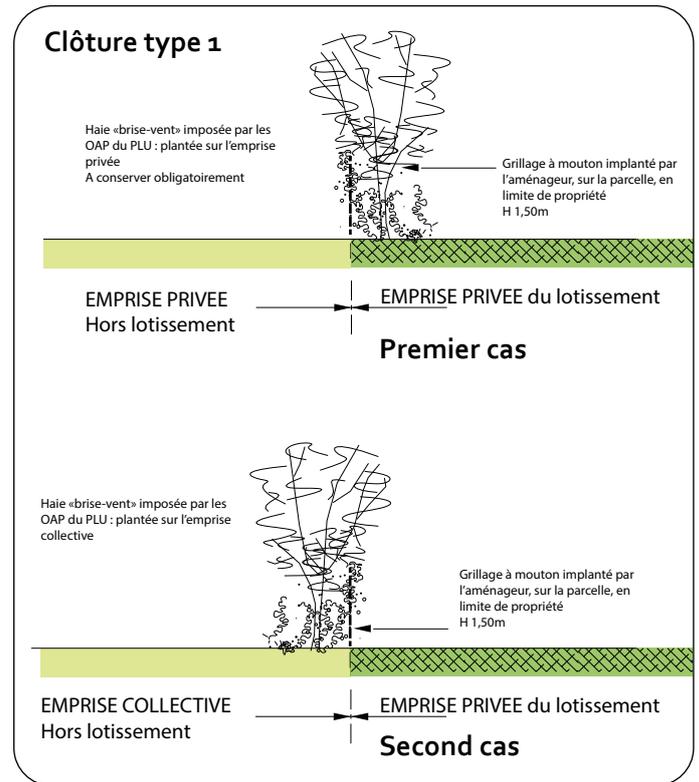
- Le plan de «clôtures» ayant valeur de règlement graphique distingue **4 types de traitement** des clôtures qui sont imposés et détaillés ci-dessous.
- Pour les clôtures qui ne sont visées par aucun de ces 4 types, ce sont les règles du PLU qui s'appliquent.



7.4.2 Type 1 : clôtures associées à l'obligation faite par le PLU de planter une haie brise-vent
La haie brise-vent imposée par le PLU sera plantée dans le cadre de l'aménagement :

→ **PREMIER CAS** : Pour les lots 17, 18, 19, 20, 21, 25, 28, 29, 30 et 31, la haie sera **plantée par l'aménageur sur l'emprise privée** : les acquéreurs auront obligation d'entretenir la haie plantée sur l'emprise privée et renouveler les sujets morts ou malades, **à l'identique (variétés et nombre de plants)**.

→ **SECOND CAS** : Pour les lots 31, 32 et 33, la haie sera **plantée par l'aménageur sur l'emprise collective en rive de lots** : les acquéreurs des lots devront prendre toutes mesures conservatoires pour ne pas compromettre la pérennité de la haie publique.



Dans les deux cas, (Lots 17 à 21, 25, et 28 à 33), la haie brise-vent sera associée à une clôture d'une hauteur de 1,50m, constituée d'un grillage de type «grillage à moutons» fixé sur poteaux de châtaignier.

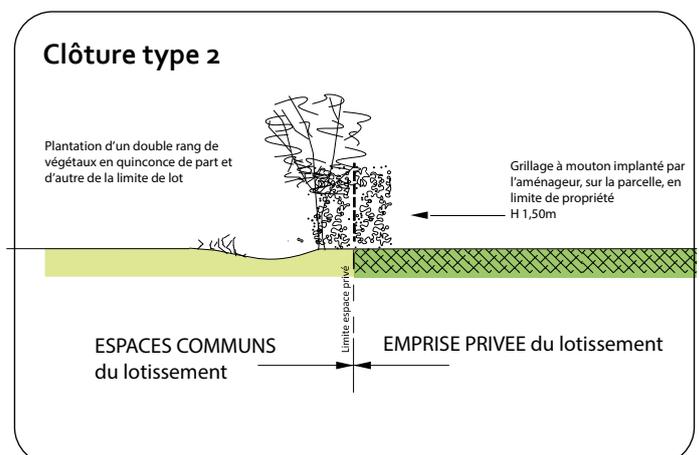
Cette clôture sera implantée par l'aménageur : les acquéreurs auront l'obligation de l'entretenir et, si besoin, de la remplacer à l'identique.

7.4.3 Type 2 : clôtures associées à la haie plantée en rive de la voie principale

En limite des lots 7, 8, 9 et 10 par rapport à la voie principale de desserte du lotissement, **la haie sera plantée dans le cadre de l'aménagement pour être homogène et en harmonie avec l'ensemble des plantations sur les espaces communs du lotissement.**

→ La **haie** sera **plantée par l'aménageur** : elle sera constituée par une double rangée de végétaux plantés en quinconce de part et d'autre de la limite entre emprise privative et espace commun du lotissement. Les acquéreurs auront obligation d'entretenir la haie plantée sur l'emprise privée et renouveler les sujets morts ou malades.

→ Une **clôture type «grillage à mouton»** fixé sur poteaux de châtaignier sera **implantée par l'aménageur**, sur la parcelle, à la limite entre espace privatif et espace commun : les acquéreurs auront l'obligation de l'entretenir et, si besoin, de la remplacer à l'identique.



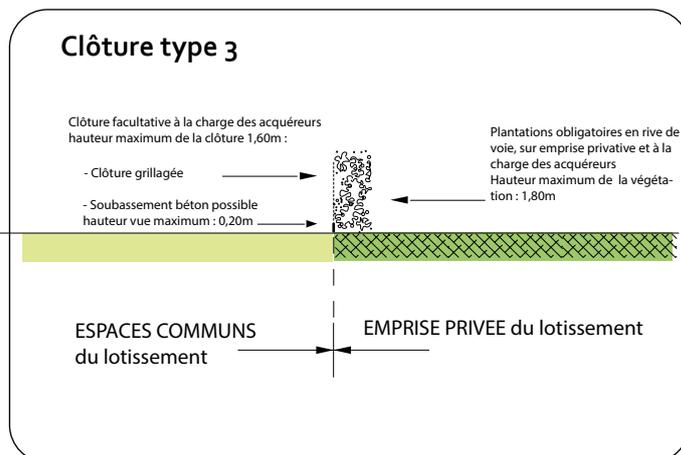
7.4.4 Type 3 : clôtures entre emprises privatives et espaces communs du lotissement

Les clôtures en limite entre emprises privatives et espaces communs du lotissement, autres que celles visées au type 2 sont à la charge des acquéreurs. **Elles seront obligatoirement à dominante végétale.**

→ **RAPPEL de l'article 4.3 : les coffrets techniques en limite de lot devront être intégrés dans un muret technique à la charge des acquéreurs et réalisés selon les indications fournies en annexe du règlement.**

→ Les acquéreurs des lots auront **obligation de réaliser des plantations** en limites entre leurs lots et les emprises communes du lotissement : voies, trottoirs, chemins piétonniers, espaces verts, ... Les essences seront choisies dans la liste jointe en annexe du présent règlement. Dans le respect des règles du Code Civil, la hauteur des végétaux ne pourra excéder 1,80 m par rapport au niveau de la voie.

→ Si elle existe, **la clôture devra être implantée à l'alignement** et la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,60 m. Elle sera alors constituée d'un grillage de teinte sombre, posé ou non sur un soubassement béton.



→ Les clôtures occultantes de toute nature sont **interdites en rive de voie et trottoirs.**

→ Les éventuels **soubassements béton** pour les clôtures grillagées en panneaux du commerce auront une hauteur vue limitée à 20 cm au-dessus du niveau de la voie.

→ Les **murets de clôture (autres que les murets techniques imposés à l'article 4.3) sont interdits**, sauf cas exceptionnel d'impératifs techniques liés à la topographie : lorsque la différence de niveaux entre le terrain privatif et la voirie excède 50 cm, la mise en œuvre d'un soutènement pourra être autorisée à condition d'être particulièrement soignée. Les murets de soutènement réalisés en parpaings seront impérativement enduits toutes faces vues, finitions identiques à celles de la maison.



Les lamelles PVC et clôtures occultantes de toute nature sont **interdites en rive de voie et trottoirs.**



Le grillage utilisé pour les clôtures sera obligatoirement de teinte sombre

Exemples de dispositifs autorisés pour les éléments pleins autorisés en limites séparatives côté jardin pour les « clôtures type 4 » décrites à l'article 7.4.5 page suivante : éléments bois, jointifs ou non, hauteurs variables dans la limite de 1,80m maximum .



7.4.5 Type 4 : clôtures séparatives entre lots

▪ Obligation de planter

Les limites séparatives entre lots seront soignées et intégrées à l'aménagement paysager du jardin privatif.

Dans tous les cas, l'impact visuel de la clôture sera atténué par un jeu de plantations pouvant associer haies, massifs arbustifs et plantes grimpantes, dans le respect des règles de distances prévues au Code Civil.

▪ Limite séparative sur laquelle une construction est adossée

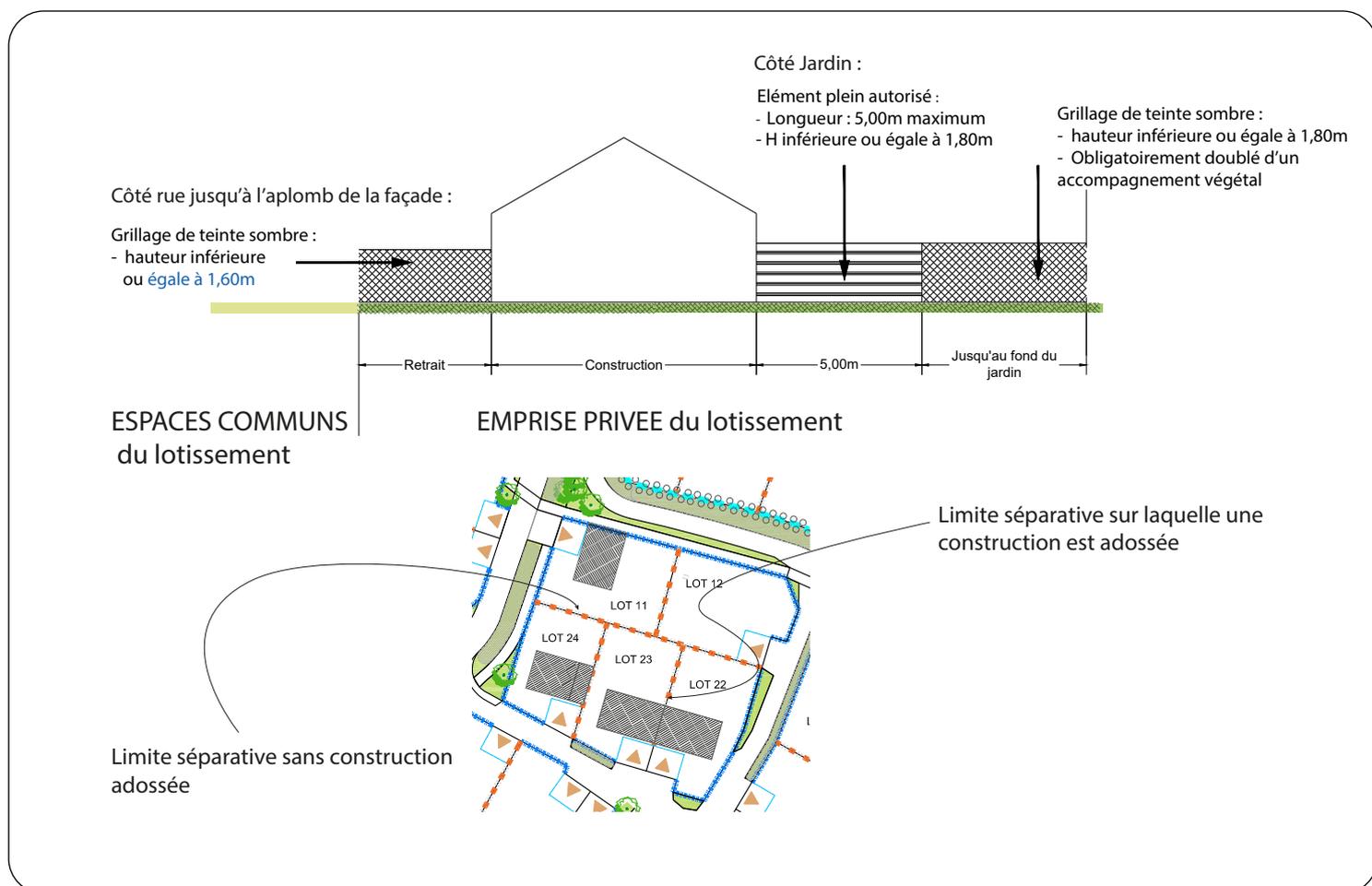
→ Côté jardin, dans le prolongement d'une construction édifée sur la limite séparative, si elle existe, la clôture sera constituée :

- Soit d'un mur plein enduit en harmonie avec la construction, soit d'une structure bois pleine ou ajourée n'excédant pas 1,80 m de haut et 5,00 m de longueur mesurée depuis la façade de la construction qu'il prolonge.
- Soit d'un grillage de teinte sombre et dont la hauteur n'excédera pas 1,80 m. Le grillage sera obligatoirement doublé d'un accompagnement végétal.

→ Côté rue, jusqu'à l'aplomb de la façade, si elle existe, la clôture sera constituée d'un grillage de teinte sombre et dont la hauteur n'excédera pas 1,60 m.

▪ Limite séparative en l'absence de construction

En l'absence de tout élément construit en limite latérale, la clôture, si elle existe, sera constituée d'un grillage de teinte sombre et obligatoirement doublé d'un accompagnement végétal. La hauteur du grillage n'excédera pas 1,80 m de haut.



7.4.6 Containers ordures ménagères

En dehors des jours de collecte, les containers ne doivent pas demeurer visibles depuis l'espace publics. Un espace de stockage devra être aménagé soit dans le volume de la construction, soit en association avec la clôture et/ou le muret technique.

7.5 Les annexes

Les annexes devront être réalisées avec des matériaux dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec ceux de la construction principale.

Article 8 - Stationnement

8.1 : Pour les lots libres de constructeurs destinés à l'habitat individuel

Pour faciliter le stationnement privé en dehors des voies publiques, chaque acquéreur sera tenu de réaliser sur sa parcelle une aire de stationnement extérieure de 30,00 m² utiles (6,00 m x 5,00 m), en relation directe avec l'accès à la parcelle. Le nombre d'emplacement est donné par le PLU.

8.2 : Pour les îlots réservés aux logements locatifs à vocation sociale

Le maître d'ouvrage fera son affaire du choix du dispositif de stationnement pour être en conformité avec les règles du PLU.

Article 9 - Espaces libres – Plantations : obligation de planter

Pour assurer l'intégration par rapport à l'environnement du lotissement :

- Les plantations composant les haies respecteront les prescriptions concernant la palette végétale en annexe.
- Les *haies monospécifiques* à base de thuyas, laurier palme, photinia sont interdites.
- **Chaque projet de construction sera accompagné de la plantation d'arbres à hautes tiges, à raison d'un arbre planté par 150m² de terrain non construit. Ces plantations seront réalisées dans le respect des règles du Code Civil pour les distances de plantation par rapport aux limites de propriété.**

ANNEXE 1 : Palette Végétale

Persistants :



Abélia grandiflora

Ht : 1,20 à 2,00m selon les variétés



Coronilla emerus

Ht : 1,50 à 2,00m



**Eleagnus ebbingei
'Gilt hedge'**

Ht : 1 à 3m – Taille possible
Attention certaines variétés
présentent un plus grand
développement



**Arbustus unedo
'Compacta'**

Ht : 3 à 4m – Taille possible
A l'abri des courants d'air



**Osmanthus
burkwoodii**

Ht : 1 à 3m – Taille possible



**Ligustrum vulgaris
'Troène commun'**

Ht : 1 à 3m – Taille possible

Caducs :



**Aronia prunifolia
'Viking'**

Ht : 1 à 3,00m
Fruits comestibles



**Euonulys alatus
'Compactus'**

Ht : 1 à 3m – Taille possible



Syringa vulgaris

Ht : 2 à 4,00m – Taille possible



**Spiraea prunifolia
'Plena'**

Ht : 2 à 3,00m – Taille possible



Weigelia 'Marjorie'

Ht : 1,5 à 2,5m – Taille possible



**Cornus alba
'Gouchaultii'**

Et autres variétés
Ht : 2 à 3m – Taille possible



Syringa microphylla

Ht : 1 à 3,00m



**Philadelphus
Diverses variétés**

Ht : 1,5 à 3,00m – Taille possible



**Viburnum opulus
'Compactum'**

Ht : 1,5m – Taille possible

Liste non exhaustive