

SAINT AUBIN D'AUBIGNE - 35

- Secteur Thorial - AA n°3 -

Aménagement d'un lotissement

Maîtres
d'ouvrage

SNC THORIAL

75, Rue de l'Alma
35000 RENNES
T : 02 23 35 50 96

Architectes
Urbanistes

Le Trionnaire - Le Chapelain

a/LTA architectes - urbanistes

a/LTA Le Trionnaire - Le Chapelain

22 Av. Henri Fréville - BP 60344
35203 RENNES cedex 2
TEL : 02 99 26 33 26 - FAX : 02 99 26 33 14 -
Email : contact@a-lta.fr



Bureau
d'études
VRD



HORIZONS - BET VRD

CAP MALO
Avenue du Phare de la Balue
35520 La MEZIERE

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

PA 10

Date

Juillet 2019

Echelle

- / -

SOMMAIRE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. Objet du règlement
2. Remise aux acquéreurs
3. Redivision / Morcellement
4. Réunion des lots
5. Champs d'application territorial
6. Dispositions particulières

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIERE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 – Types d'occupation du sol autorisés

ARTICLE 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

ARTICLE 3 – Accès et voirie

ARTICLE 4 – Desserte en eau, réseaux divers et assainissement

ARTICLE 5 – Surface et forme des terrains

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

ARTICLE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot

ARTICLE 9 – Emprise au sol

ARTICLE 10 – Hauteur des constructions

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

ARTICLE 12 – Stationnement

ARTICLE 13 – Espaces libres – espaces verts et plantations

ARTICLE 14 – Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE 15 – Visa des Permis de construire

ANNEXE I : Liste des arbres et arbustes autorisés dans le lotissement

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles applicables en matière d'occupation des sols à l'intérieur du lotissement.

Il vient compléter les règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, concernant la **zone 1AU**.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement. Il ne se substitue pas au PLU.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les obligations prévues au présent règlement.

Le règlement fixe les règles particulières et servitudes d'intérêt général applicables en matière d'occupation et d'utilisation des sols à l'intérieur du lotissement. Il doit être reproduit "in extenso", dans tout acte translatif ou locatif de parcelle à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente, ou de locations successives, en complément des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

2. Remise aux acquéreurs

Conformément aux dispositions de la loi du 19 juillet 1985, le règlement doit être rappelé dans tous les actes de vente, de succession et de location du lot, soit par voie de reproduction intégrale, soit par voie de références précises.

3. Redivision / Morcellement

Pour **l'ensemble des lots**, il est interdit de re-diviser ou de morceler les lots faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet.

4. Réunion des lots

Pour **l'ensemble des lots**, il est possible de réunir deux lots faisant l'objet du présent lotissement tels qu'ils sont délimités au projet. Dès lors l'ensemble des règles du PLU s'appliquent directement au lot nouvellement créé. Les règles édictées dans le présent document ne s'appliquent pas à l'exception de l'accroche du mur en limite avec le lot riverain.

5. Champ d'application

Ce règlement est applicable au lotissement situé Rue René Cassin sur la commune de Saint Aubin d'Aubigné.

L'ensemble du terrain loti est cadastré 000 AA 3 pour une contenance totale approximative de 9 266 m² (référence cadastrale - en attente d'un bornage contradictoire).

Ce lotissement est composé de 19 lots à usage privatif individuel, numérotés de 1 à 19. Les lots 15 et 16 seront à vocation sociale (conformément aux orientations et programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté).

CHAPITRE II**DISPOSITIONS APPLICABLES EN MATIERE D'OCCUPATION****ET D'UTILISATION DES SOLS**

Ce lotissement accueillera des constructions destinées à l'habitation. Outre la construction de bâtiments à usage d'habitation individuelle, des d'activités (professions libérales et services) liées aux besoins de la population, y est possible. D'une manière générale, les activités autorisées seront de nature à ne pas troubler la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

Les dispositions relatives aux zones 1AU du règlement du Plan Local d'urbanisme de la commune de St Aubin d'Aubigné, sont applicables à l'ensemble du lotissement. Elles sont complétées par les articles suivants :

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Pas de règles complémentaires au PLU en vigueur

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pas de règles complémentaires au PLU en vigueur

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

La desserte du lotissement sera assurée par la voie créée à partir des rues suivantes : la rue de Thorial et la rue René Cassin (Zac du chêne Romé).

Deux accès sont possibles au lotissement :

- Le 1^{er} depuis l'Ouest, est une voie mixte à double sens permettant d'accéder au lotissement depuis la rue René Cassin. Cette voie en impasse est l'unique accès viaire au lotissement.
- Le 2^{ème} au Sud est une voie dite douce en lien reliant le chemin communal existant au Sud-Est du site et le cheminement piéton traversant la ZAC du Chêne Romé en partie Sud.
Aucun accès ne pourra être autorisé à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles.

Les accès aux lots sont indiqués au plan de composition. Cependant leur déplacement est possible en fonction du projet présenté. Si la création de l'accès entraîne un déplacement des branchements ou du surbaissé (bateau), celui-ci sera à la charge des acquéreurs.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS*Alimentation en eau Potable*

Les acquéreurs devront raccorder leur construction au branchement en attente sur leur lot.

Assainissement eaux usées

Les constructions se raccorderont au branchement mis en place sur chaque lot.

a) Eaux Pluviales

Les eaux pluviales des lots seront canalisées vers le branchement mis en place sur chaque lot.

En aucun cas, une conduite d'eaux pluviales ne pourra recevoir des eaux vannes ou ménagères.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Il est recommandé de recycler les eaux de pluie, pour les lots libres.

a) Electricité

Le lotissement est desservi en basse tension. Toute construction ou installation nouvelle devra se raccorder à ce réseau en en faisant la demande au concessionnaire ERDF selon ses spécificités et ses besoins propres.

b) Gaz

Le lotissement est desservi en gaz naturel et une distribution souterraine est prévue en bord de voie. Toute construction ou installation nouvelle devra se raccorder à ce réseau en en faisant la demande au concessionnaire GRDF selon ses spécificités et ses besoins propres.

c) Téléphone

La desserte interne est prévue en souterrain sous le domaine public. Toute construction ou installation nouvelle devra se raccorder sur le réseau principal créé dans le cadre du lotissement. Chaque acquéreur mettra en place les fourreaux nécessaires permettant l'accès au réseau ainsi qu'à l'internet haut débit. Le plan de branchement devra être validé par les services de France Telecom avant toute réalisation. Le réseau devra également être réceptionné avec les services de France Telecom.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La surface et la forme des lots sont celles qui figurent au plan de composition.

Les surfaces exprimées sur ce plan sont approximatives et sont susceptibles d'être légèrement réajustées au bornage des lots.

La division d'un lot est interdite. Par contre la réunion de deux lots est possible.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Voies ouvertes à la circulation automobile, voies piétonnes et cyclables, parcs publics, etc

Les constructions (volumes principaux et secondaires), seront obligatoirement implantées à l'intérieur des zones constructibles définies au plan de composition, en respectant les indications figurant sur ce plan.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront obligatoirement être implantées à l'intérieur des zones constructibles définies au plan de composition.

a) En limite des lots

Pour les lots libres, les constructions seront implantées soit en limite, soit à 2.00m minimum de cette limite conformément aux zones constructibles du plan de composition.

Pour les lots ayant des accroches obligatoires, le bâtiment principal devra être implanté en limite d'enclave privative (sur 3m ou 6m) conformément aux indications portées au plan de composition. Ces accroches obligatoires ne devront pas avoir de fenêtre donnant sur une pièce principale.

2 – Une implantation entre 0 et 2 mètres pourra être autorisée ou imposée dans les cas suivants

La construction d'annexes et de piscines avec une distance minimale de 1 mètre. Il est recommandé d'intégrer les annexes au volume de construction principal.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les lots 1 à 19, il n'est autorisé qu'une seule construction principale par lot.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de règles complémentaires au PLU en vigueur

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'ensemble des lots,

Hauteur des Façades :

La hauteur à l'égout ne devra pas excéder 6,00 m, pour les toitures bi-pentes et mono-pentes.

La hauteur à l'acrotère ne devra pas excéder 6,00 m, pour les toits terrasses.

Pour les parties construites dans les emprises à «hauteur limitée» (figurant sur le plan de composition du lotissement), la hauteur des façades sera limitée à 4,00m (un seul niveau habitable autorisé).

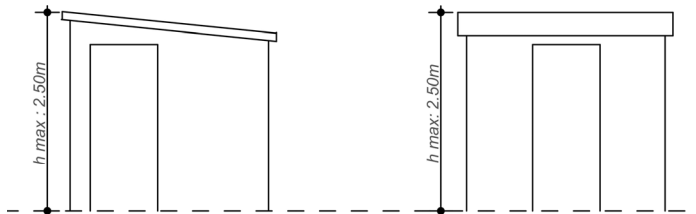
Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9m

Pour les parties construites dans les emprises à «hauteur limitée» (figurant sur le plan de composition du lotissement), la hauteur des constructions sera limitée à 5,00m (un seul niveau habitable autorisé).

Hauteur des annexes :

La hauteur des annexes devra répondre à une hauteur de façade n'excédant pas 2,5 m par rapport au TN, de forme simple, voir schéma.

**ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS****ABORDS****1-Aspect extérieur des constructions****1.1 - Généralités**

Chacun des projets développés dans ce nouveau secteur urbain doit être en relation avec son environnement proche avec une écriture architecturale, un gabarit de construction **en rapport avec l'échelle urbaine de Saint Aubin d'Aubigné** et en fonction de sa situation dans l'ensemble du projet du nouveau quartier.

Tout motif décoratif de nature à porter atteinte à l'esthétique ou au caractère du lotissement est interdit. Peuvent être également prohibés les aménagements dont le style risquerait de rompre l'harmonie ou l'unité de l'ensemble du lotissement.

Pour l'ensemble des lots, les constructions seront caractérisées par l'inexistence de sous-sols enterrés accessible depuis l'extérieur de la construction, et de sous-sols surélevés par rapport au terrain naturel. Les caves accessibles depuis l'intérieur du logement sont autorisées.

Dans une démarche de développement durable, il est demandé aux acquéreurs de rechercher la meilleure **performance énergétique** pour leur construction, ceci induit notamment de :

- concevoir un projet avec une bonne orientation et une forte proportion de vitrage au Sud pour ainsi bénéficier des apports solaires passifs ;
- Privilégier un espace chauffé compact en recherchant la mitoyenneté, limitant aussi les coûts d'investissement
- Réaliser un projet avec des matériaux et des isolants en adéquation avec les niveaux de performance exigés par la RT en vigueur.

1.2 – Façades : matériaux, couleurs ravalement

- Façades

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisant, permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment de la végétation existante et le caractère dominant des constructions voisines.

La simplicité sera recherchée dans l'écriture architecturale, à la fois par la forme, les ouvertures et par les finitions.

Les ouvertures seront à dominante verticales (plus hautes que larges)

Les pignons aveugles sont interdits à l'angle de deux voies ou espaces publics.

La largeur des pignons du corps principal ne devra pas excéder 8m.

Lorsque deux constructions sont jumelées, les raccordements de toitures devront être adaptés par rapport au 1^{er} mitoyen pour satisfaire une cohérence d'ensemble, soumise à l'avis de l'architecte conseil.

- Les Teintes et ravalement

Pour des questions de cohérence et d'homogénéité, les projets bâtiments ne compteront **pas plus de 3 matériaux différents** en façade.

Les teintes des matériaux employés dans les constructions devront respecter les caractéristiques architecturales présentes dans la structure originelle de St Aubin d'Aubigné, sans toutefois exclure la création architecturale.

Les matériaux apparents seront de préférence de ton neutre et naturel (pierre, bois, verre) ou enduits.

Il est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc..).

Les corps principaux seront de ton neutre, des **tons plus soutenues seront possibles sur les volumes secondaires**.

Les enduits seront talochés ou grattés fin. Les revêtements, les bardages bois, les menuiseries, seront soumises à l'avis de l'architecte conseil.

Le bois vernis est interdit.

1.3 - Les Toitures

La simplicité sera recherchée dans l'écriture architecturale, à la fois par la forme et par les finitions.

Les toitures terrasses partielles ou totales sont autorisées.

En cas de toiture à 2 pans, le sens du faitage du volume principal de la construction devra respecter les indications du plan de composition du lotissement. Les toitures à 2 pans devront répondre à des pentes de 20° à 45°.

Les toitures mono-pente peuvent être envisagées sur les volumes secondaires.

Dans tous les cas, **l'harmonie devra être recherchée avec les avoisinants**.

Le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être principalement l'ardoise (ou un matériau en présentant l'aspect), le zinc, ou tout autre matériau adapté à l'architecture du projet.

Les toitures interdites sont :

- les toitures cintrées et courbes
- les toitures pyramidales
- Dans tous les cas, le profil des toitures devra respecter de bonnes proportions soumises à l'avis de l'architecte conseil.

9/19

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture intégrés harmonieusement au projet.

Le bac acier non laqué s'il est visible et les plaques fibro-ciment sont proscrits compte tenu de leur dégradation et de leur aspect non esthétique.

La dimension de l'abri de jardin ne devra pas excéder 9m². Son emprise devra être contenue dans le lot. Les rives ne devront pas déborder sur les parcelles voisines.

1.4 - Les portes de garage

En mitoyenne, les portes de garages doivent être situées à au moins 0.70 m de la limite latérale.

La bande de 0,50cm au droit de l'enclave devra être plantée.

2-Aménagement et abords

2.1 - Aire de stationnement et enclaves privées

Les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :

- la réduction des emprises des voies de circulation qui seront recouvertes d'une couche de roulement ;
- l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux pour les emprises de stationnement ;
- la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol.

Les enclaves privées non closes sont destinées au stationnement des véhicules sur le lot des résidents ainsi qu'à l'accès piéton aux constructions depuis la voirie. Elles doivent permettre un stationnement direct des véhicules depuis la rue en dehors d'un éventuel garage ou car park et doivent rester non closes. Chaque acquéreur sera tenu d'aménager sur son terrain une enclave privée non close de 7.50m de large par 5.00m de profondeur pour les lots 18 et 19 et de 3.00m de large par 5m de profondeur pour les lots 1 à 17 (enclaves reportées au plan de composition).

Il s'agit d'emplacement privé faisant partie du lot acquis.

Les revêtements des enclaves privées non closes seront réalisés :

- Traitement place de stationnement 1 :
 - en béton balayé

- Traitement place 2 (Lots 18 et 19) :
 - En bande de roulement béton sur espace enherbé **ou**
 - Pavés à joints engazonnés

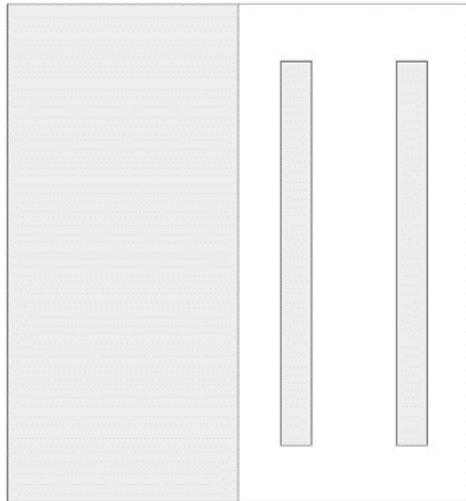


Schéma de l'enclave privée : 6m x 5m de large



Pavés à joints gazon

Le reste de l'enclave destiné à l'accès piéton (largeur 1.50m) sera réalisé soit en béton balayé ou en pavés à joints engazonnés ou gravillonné.

2.2 - Traitement des clôtures

Les projets de clôture devront être joints au PC, comme pièce constitutive du dossier de permis de construire, élévations sur rue.

Toute limite de lot devra être marquée par des plantations de types haie bocagère pour délimiter l'espace privatif de l'espace public. Les bâches et toiles de protection en pied de plantation devront être recouvertes d'un paillage naturel.

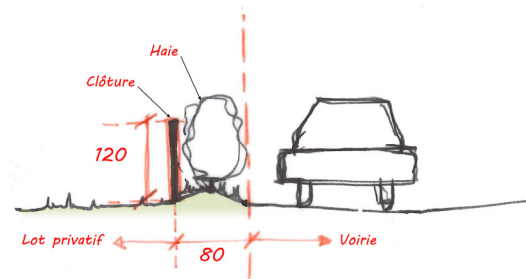
CLOTURE DE TYPE 1 : Clôtures pour les limites sur voie ouverte à la circulation automobile et sur le domaine public

Les enclaves privatives de stationnement et d'entrée piétonne des lots restent non closes sur voie.

Les limites sur voie ouverte à la circulation seront constituées par une haie bocagère constituée de deux espèces différentes de plantes au minimum (voir liste en annexe) ;

Celle-ci sera doublée derrière la haie côté jardin : soit

- par un grillage à maille souple de teinte foncée, en retrait de 0,80 m de l'alignement d'une hauteur maximum de 1,20 m.
- par une ganivelle en châtaigner, en retrait de 0,80 m de l'alignement d'une hauteur maximum de 1,20 m.



Les portillons devront être de forme simple, bois ou métal.

A l'entrée de chaque parcelle, la clôture et les plantations pourront être déportées au droit de la construction projetée pour laisser place à un « jardin ouvert » à l'avant des constructions en accompagnement de l'enclave privative.

Toute plinthe ciment en pieds des clôtures est interdite.

Les clôtures en grillage composé de panneaux rigides (treillis soudé) sont interdites.

- Coffrets techniques

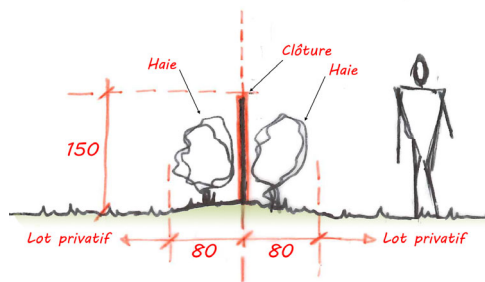
Un élément bâti regroupant coffrets techniques, boîte aux lettres, numérotation de rue sera réalisé par l'aménageur à l'entrée de chaque lot.

CLOTURE DE TYPE 2 : Clôtures pour les limites séparatives

Ces clôtures seront mises en place en limite de propriété lorsque 2 lots privés sont mitoyens.

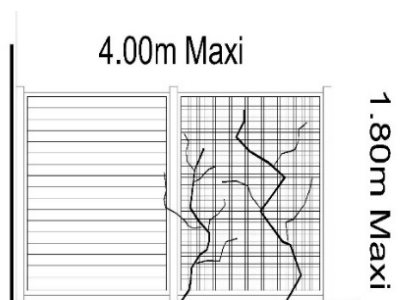
La clôture sera constituée par un grillage à maille souple de teinte foncée ou d'une hauteur maximum de 1.50m. Elle devra de part et d'autre être doublée d'une haie libre ou taillée sur une largeur d'un minimum de 80cm. Dans ce cas, une plantation d'arbustes variés est imposée : 2 espèces différentes de plantes au minimum (voir liste en annexe)

La hauteur de la haie ne devra pas dépasser 2 mètres.



- Brise vue

Lorsqu'un bâtiment jouxte la limite latérale, la réalisation d'un brise-vue de 1,80 mètre de hauteur maximum sera autorisée d'une part, entre l'alignement et le bâtiment, et d'autre part, sur un linéaire de 4,00 m maximum au delà du bâtiment à partir de son angle. Les brises-vues seront en bois de qualité durable ou maçonnerie enduite de même teinte que la façade.



- Plantations :

Les arbres ou arbustes de plus de 2m de hauteur sont à implanter en retrait de 2m minimum des limites séparatives.

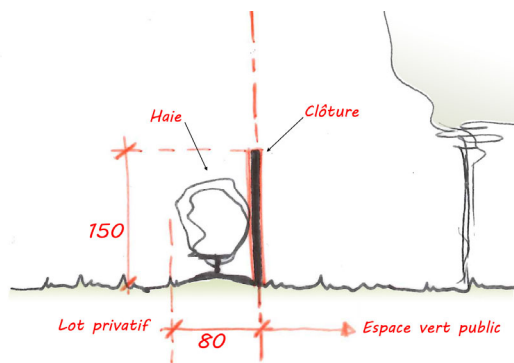
CLOTURE DE TYPE 3 : Clôtures pour les limites sur espace vert public

Ces clôtures seront mises en place en limite de propriété lorsque le lot jouxte un espace vert public.

La clôture sera constituée d'une ganivelle en châtaigner d'une hauteur maximum de 1.50m. Elle devra être doublée d'une haie libre ou taillée sur une largeur d'un minimum de 80cm. Dans ce cas, une plantation d'arbustes variés est imposée : 2 espèces différentes de plantes au minimum (voir liste en annexe)

La hauteur de la haie ne devra pas dépasser 2 mètres.

De manière à pérenniser la clôture, des poteaux de renforcement en châtaigner seront scellés dans le sol naturel et placés à minima tous les 1.50m.



ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Voitures

Afin d'assurer, en dehors des voies, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement (garage compris) par logement.

Vélos

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues. Le stationnement des deux roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques et des enclaves privatives individuelles propres à chaque lot.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour l'ensemble des lots, les espaces libres de constructions ou de stationnement seront aménagés en espace paysagé.

Les espaces libres* seront plantés à raison d'1 arbre par tranche, même incomplète, de 200 m² de terrain libre non couvert par les constructions, les aménagements de voirie ou aires de stationnement.

Les conditions de plantation doivent être adaptées au développement des arbres (fosses, revêtement du sol par des matériaux perméables, etc.).

La liste des arbres et arbustes autorisés est reportée en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La surface de plancher maximale constructible sur chaque lot, calculée conformément aux dispositions de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, est celle indiquée au tableau ci-après :

	Superficie (m ²)	Surface plancher (m ²)	Surface d'emprise au sol (m ²)
Lot 1	424	200	213
Lot 2	353	200	228
Lot 3	313	200	209
Lot 4	373	200	201
Lot 5	362	200	190
Lot 6	288	200	183
Lot 7	281	200	176
Lot 8	269	200	163
Lot 9	379	200	148
Lot 10	387	200	202
Lot 11	336	200	173
Lot 12	336	200	173
Lot 13	330	200	171
Lot 14	262	200	129
Lot 15	218	200	146
Lot 16	218	200	146
Lot 17	477	200	222
Lot 18	435	200	179
Lot 19	471	200	208

ARTICLE 1AU 15 – Visa des Permis de construire

L'ensemble des permis de construire doivent être soumis pour validation à l'architecte urbaniste du lotissement avant envoi aux services administratifs compétents pour leur instruction.

Les dossiers à remettre à l'architecte urbaniste devront présenter :

- Un plan de situation du projet dans l'opération,
- Le plan masse avec indications topographiques,
- Coupes de principes sur terrain avec indication des niveaux,
- Elévations avec indication des matériaux et des couleurs,
- Une perspective illustrant le projet dans son environnement

Ces documents devront être transmis à une échelle lisible soit sur support informatique, soit sur support papier aux adresses suivantes:

Le Trionnaire (x2) - Tassot - Le Chapelain

a/LTA architectes - urbanistes

www.a-lta.fr

a/ 22 avenue Henri Fréville – BP 60344 - 35203 RENNES Cedex 2

t/ 02 99 26 33 26

f/ 02 99 26 33 14

m/ contact@a-lta.fr

Pour connaître le contenu du permis de construire :

- <http://www.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr>,
- consulter la notice explicative pour le document CERFA 51 190 # 02
- ou s'adresser en mairie de SAINT AUBIN D'AUBIGNE

ANNEXES

Liste des arbres et arbustes autorisés dans le lotissement

Les arbres, par leur hauteur, ne doivent pas porter atteinte à la bonne tenue des propriétés des habitations individuelles. Ils ne doivent pas, notamment, créer d'ombre trop importante.

Les arbres plantés sur les terrains attenants aux lots des habitations individuelles de plus de 5m de haut sont proscrits.

LES ARBRES : Hauteur 5-10 mètres maxi

Nom en latin	Nom usuel en français
Acer campestre	Erable champêtre
Alnus cordata	Aulne
Betula nigra	Bouleau noir
Betula pendula	Bouleau verruqueux
Betula 'Youngii'	Bouleau 'Youngii'
Magnolia x souangeana	Magnolia
Malus 'Golden Hornet'	Pommier fleur
Malus 'Red Profusion'	Pommier
Prunus accolade	Cerisier
Prunus sargentii	Cerisier
Prunus serrula	Cerisier
Prunus subhirtella	Cerisier
Pyrus calleryana	Poirier
Sorbus aria	Alisier blanc
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseaux

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Arbustes pour les haies mixtes libres

Moins de 1m de hauteur

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Aronia arbutifolia	Aronia	F : Blanche	Printemps
Ceanothus sp.	Ceanothes caduques	F : Bleue	Eté
Deutzia rosea 'Carminia'	Deutzia nain	F : Rose	Mai-juin
Potentilla 'Abbotswood'	Potentille	F : Blanche	Eté
Rosa sp.	Rosiers nains	F : variée	Eté
Salix repens argentea	Saules nains	Feuillage grisâtre	
Salix purpurea 'Nana'	Saules nains	Automne : cuivre	
Salvia microphylla	Sauge arbustive	F : Rouge	Juin-septembre
Salvia officinalis	Sauge arbustive	F : Violette	Eté
Spiraea nipponica 'Snowmound'	Spirées	F : Blanche	Mai-juin
Spiraea thumbergii	Spirées	F : Blanche	Mars-avril
Spiraea betulifolia 'Aemiliana'	Spirées	F : Blanche	Mars-avril
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	Spirées	F : Rouge foncé	Eté
Spiraea japonica 'Little Princess'	Spirées	F : Rose	Eté

De 1m à 2m de hauteur

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Cornus alba 'Elegantissima'	Cornouiller	Feuilles panachées	
Cornus alba 'Aurea'	Cornouiller	Feuilles panachées de doré	
Cornus alba 'Sibirica'	Cornouiller	Rameaux très rouge	
Deutzia sp.	Deutzia	Rose/bleue/blanche...	Été
Forsythia sp.	Forsythias	Jaune	Printemps
Hydrangea sp.	Hortensias	Rose/bleue/blanche...	Printemps/Été
Kolwitzia amabilis	Kolwitzia	Rose	Mai-juin
Lavatera 'Rosea'	Lavatère	Rose/mauve	Juin à septembre
Lonicera fragrantissima	Chèvrefeuille arbustif	Blanche parfumée	Décembre à mars
Ribes sanguineum	Groseillers à fleurs	Rouge clair	Mars-avril
Spiraea arguta	Spirées	Blanche	Mars-avril
Spiraea prunifolia	Spirées	Blanche	Mars-avril
Syringa microphylla 'Superba'	Lilas à petites feuilles	Rose lilas parfumée	Mai-juin
Viburnum opulus compactum	Viorne	Fleurs blanches/fruits rouges	Juin
Weigelia 'Abel Carrière'	Weigélias	Rose	Mai à juillet
Weigelia 'Kosteriana Variegata'	Weigélias	Rose	Mai à juillet

ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES Suite**De plus de 2m de hauteur - ces arbustes devront être utilisés ponctuellement**

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Amelanchier canadensis	Amélanchiers	Blanche/feuilles jaunes automne	Printemps
Buddleia davidii	Buddléias	Rose/mauve	Juillet à septembre
Buddleia alternifolia	Buddléias	Lilas clair	Mai-juin
Carpinus betulus	Charme commun		
Colutea arborescens	Arbre de Judée	Jaune	Été
Cornus mas	Cornouiller mâle	Jaune	Février-mars
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Blanche	Mai-juin
Corylus avellana	Noisetier commun	Fruits comestibles	
Cotinus coggygria	Arbre à perruques	Rose	Juillet
Euonymus alatus	Fusain ailé	Fruits rouges	Fin été
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	Fruits rouges	Automne
Fagus sylvatica	Hêtre		
Ligustrum vulgare	Troène commun	Crème	Juin-juillet
Philadelphus sp.	Seringats	Blanche parfumée	Mai-juin
Sambucus nigra	Sureau noir	Blanche parfumée	Mai
Syringa vulgaris	Lilas commun	Violette	Avril-mai
Viburnum lantana	Viorne lantane	Blanche	Mai-juin
Viburnum opulus	Viorne obier	Blanche	Mai

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES*Pour les haies mixtes libres***Petite taille (max. 1m)**

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Ceanothus thyrsiflorus var. repens	Céanothes naines	Bleue	Mai-juin
Cotoneaster damneri	Cotonéasters rampants	Beau feuillage dense	
Cotoneaster mycophyllus	Cotonéasters rampants		
Euonymus fortunei 'Emerald 'n' Gold'	Fusain nain	Feuillage marginé jaune d'or	
Geista hispanica	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Geista Lydia	Genêt nain	Jaune	Mai-juin
Hebe armstrongii	Véronique	Blanche	Juin-août
Hebe brachysiphon	Véronique	Blanche	Juin-juillet
Hypericum 'Hidcote'	Millepertuis	Jaune	Juin-octobre
Lavandula sp.	Lavande	Bleue	Été
Rhododendron sp.	Rhododendron nain	Rouge/rose/violette	Avril-mai

ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES Suite**De 1m à 2m de hauteur**

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Abelia sp.	Abélia	Rose	Août-octobre
Aucuba japonica	Aucuba	Fruits rouges	Hiver
Berberis darwinii	Berbéris persistant	Jaune	Avril-mai
Buxus sempervirens	Buis commun		
Ceanothus impressus	Céanothe	Bleue	Avril-mai
Ceanothus 'Burkwoodii'	Céanothe	Bleue	Juin-octobre
Choisya ternata	Oranger du Mexique	Blanche	Avril-mai
Cotoneaster franchetii	Cotonéasters	Fruits rouges	Automne
Escallonia sp.	Escallonia	Rose/rouge	Été
Euonymus japonicus	Fusain du Japon		
Ligustrum sp.	Troène	Blanche	Juillet-septembre
Photinia x fraseri 'Red Robin'	Photinia	Blanche	Mai-juin
Viburnum burkwoodii	Viorne persistante	Blanche	Janvier-mai
Viburnum pragense	Viorne persistante	Blanche	Mai

Arbustes de grande taille (plus de 2m)

Nom en latin	Nom usuel en français	Couleur	Saison de floraison
Arbutus unedo	Arbousier	Blanche / Fruits rouges	Novembre-décembre
Ceanothus thyrsiflorus	Céanothe	Bleue	Juin-juillet et automne
Elaeagnus hybr. Ebbingei	Elaeagnus	Blanche parfumée	Automne
Ilex aquifolium	Houx vert	Fruits rouges	Hiver
Spartium junceum	Genêt d'Espagne	Jaune	Juin-septembre
Viburnum tinus	Laurier tin	Blanche	Automne/printemps